

## LES GRAINES SONT SEMÉES POUR LA FLEUR DE LA CHAMPAGNE À BIENNE

La première pierre de l'ensemble la Fleur de la Champagne dans le quartier Gurzelen à Bienne est posée. Sous la houlette notamment de la coopérative Gurzelen+, ce projet se veut source d'inspiration et de motivation pour le futur développement de cette partie de la ville.

ANNE DUPASQUIER

Le 19 août 2024, la première pierre a été posée sur le terrain de la rue des Fleurs sud à Bienne, en présence de représentants de la ville de Bienne, des deux maîtres d'ouvrage, la coopérative d'habitation Gurzelen+ et la Fondation centre ASI, ainsi que des architectes de Luna Productions, bureau soleurois ayant remporté le concours d'architecture<sup>1</sup>. En 2021, la ville de Bienne, seule propriétaire du site, avait lancé un appel d'offres pour l'attribution en droit de superficie de cette parcelle. Ce sont la coopérative d'habitation Gurzelen+ et la Fondation Centre ASI qui se voient allouer ce terrain. Pour la ville, cette étape s'inscrit dans ses objectifs, à savoir contribuer à ce que, d'ici 2035, au moins 20% des logements de la commune appartiennent à des

maîtres d'ouvrage d'utilité publique, augmentant d'environ un tiers la proportion actuelle (soit 1800 logements supplémentaires par rapport à 2016). Le permis de construire pour la Fleur de la Champagne a été obtenu en mai 2024 sans qu'aucun recours n'ait été déposé et le chantier a pu débuter l'été dernier. Le projet accueillera, à partir de l'automne 2026, quelque 230 locataires.

Situé à proximité immédiate de l'ancien stade de football de la Gurzelen, objet d'une expérience réussie d'occupation temporaire gérée par l'association Terrain Gurzelen, le secteur concerné, au sud de la rue des Fleurs, fait partie de la plus grande jachère de la ville. Son développement se poursuit au nord de la rue des Fleurs, avec la construction d'une trentaine de logements dont le chantier a également commencé durant l'été.

### Mixité des acteurs dans un climat politique favorable

Le lieu des futures constructions de Fleur de la Champagne est voué à une mixité des activités et se définit comme un lieu inclusif, où se côtoient des personnes avec et sans handicap. Les deux promoteurs restent maître de leur propre ouvrage. D'une part, la Fondation Centre ASI est une institution privée à but non lucratif, reconnue d'utilité publique, qui exploite des ateliers protégés et un foyer destiné à l'accueil de personnes adultes vivant avec un handicap. A l'étroit dans ses locaux actuels, elle se lance dans la construction d'un atelier d'intégration professionnelle pour offrir des infrastructures adaptées, sans barrières architecturales, pour une centaine de places de travail.

D'autre part, la nouvelle coopérative Gurzelen+ s'est constituée en 2020 dans le but de soumettre un projet à la ville de Bienne pour la réalisation d'un ensemble résidentiel et commercial. Pour ce faire, six entités se sont alors regroupées: des coopératives d'habitation Daheim, Suneschyn et Wyttenbach, l'association biennoise pour l'habitat assisté Casanostra, la Fondation de logements pour personnes âgées, ainsi que Logis suisse SA forte de son expérience de la construction dans toute la Suisse. Chaque institution apporte son savoir-faire, faisant bénéficier l'ensemble d'une vaste expérience, tout en ayant des perspectives diversifiées. Durant la phase préparatoire, ces partenaires vont s'atteler à développer une vision commune. Il est à souligner que le terrain politique était favorable suite à l'acceptation, en 2015, de deux initiatives populaires exigeant la promotion de logements sans but lucratif dans la ville de Bienne et débouchant sur un règlement stipulant que sur le périmètre de Gurzelen, au moins la moitié de la surface brute de plancher soit attribuée en droit de superficie à des institutions à but non lucratif. «Notre nouvelle coopérative sera une plateforme d'apprentissage et d'expérimentation de la construction d'habitations d'utilité publique. Notre premier projet Fleur de la Champagne sera le germe novateur dans un esprit pionnier de laboratoire.» s'enthousiasme la présidente Heidi Lüdi.

### Un concept commun

«L'avantage de la réunion des six entités de Gurzelen+ est son immense expérience. On s'est donné un cadre et si, au début, ça prend plus de temps, on s'y retrouve avec une nouvelle dynamique», renchérit Daniel Bachmann, membre du comité. «A partir de là, il a été possible d'élaborer le concept commun.»

### LES OBJECTIFS DE GURZELEN+

«La coopérative a pour but de procurer et de conserver des locaux d'habitation et des locaux commerciaux de qualité et à prix abordable à ses membres, par une action et une responsabilité communes. Elle vise à en faire bénéficier toutes les couches de la population et l'ensemble des générations, notamment les personnes seules, les familles, les personnes ayant des besoins particuliers et les seniors. Elle favorise la cohabitation et la participation active de ses membres et résidents, au sens d'une prise de responsabilité pour l'ensemble de la société et d'une solidarité réciproque. Elle s'engage pour un développement écologique social durable de son lotissement et partage ses expériences avec le mouvement coopératif de Bienne et de sa région. Elle se consacre à l'aménagement rapide du terrain de Gurzelen comme quartier coopératif, sur la base de son concept soumis à la ville de Bienne, et veille à concilier dans le quartier habitat et travail de manière écologique et socialement durable.» (Extrait des statuts, 1 But)



Coupe du bâtiment d'habitation. © Luna-Productions



Pose de la première pierre le 19 août 2024. Photo: Patrick Cléménçon

Trois axes prioritaires ont ainsi été définis:

- respect du climat: les constructions doivent être climatiquement neutres, répondant aux exigences du label Site 2000 watts ou analogue. Le bâtiment est construit en bois et l'économie circulaire n'y est pas un vain mot (cf. article p. 17). Les équipements sont réduits au minimum afin d'atteindre une efficacité énergétique élevée. Les surfaces vouées à un usage individuel sont soumises à une utilisation parcimonieuse, au profit d'espaces communitaires. La place de la voiture est par ailleurs limitée et un concept est en

préparation pour favoriser la mobilité douce.

- variété des types d'habitation: principe de base qui permet la diversification des habitants, le partage et la rencontre.
- mixité sociale: un axe fort est d'offrir un espace de vie pour toutes les générations et aux personnes à revenu faible et moyen.

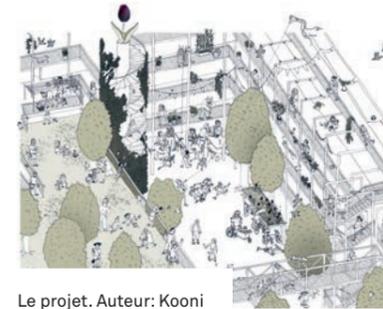
La qualité urbanistique et architecturale n'est pas pour autant oubliée. Un soin particulier est accordé aux espaces publics extérieurs qui seront valorisés grâce à la participation des futurs habitants. «Nous avons pensé nos plans comme un petit

village, avec des espaces verts» décrit Nadja Frei, une des architectes de Luna Productions.

Un des objectifs est également de garantir une mixité fonctionnelle, dans un tissu caractéristique du quartier, incluant au rez-de-chaussée, notamment, des espaces commerciaux et de coworking, un magasin et un bar, ayant pour rôle de fonctionner comme élément créateur de liens. L'ancrage dans le quartier est recherché par des synergies avec le voisinage: l'école de la Champagne sera agrandie et les liens tissés avec Terrain Gurzelen adjacent encore renforcés.



Vue aérienne du quartier, avec zone de chantier marquée en rouge sur la photo.



Le projet. Auteur: Kooni

#### Des formes d'habitat favorisant les interactions sociales

Le bâtiment se compose d'une barre de six étages, à usage résidentiel et se complète avec celui de deux niveaux de la Fondation Centre ASI, délimitant au centre une cour intérieure collective. En toiture de ce dernier, un jardin suspendu est aménagé, communiquant avec les accès aux appartements, à usage semi-privé pour les habitants. Cet espace extérieur offre aux résidents un lieu de détente précieux et favorise l'interaction sociale. Un large éventail de logements de différentes tailles s'harmonise avec des espaces ouverts communautaires, répartis en trois catégories, pour un tiers chacune: des petits appartements allant du studio jusqu'au trois pièces, sur des surfaces restreintes compensées avec des espaces communs; en outre, la grandeur des pièces est modulable grâce à des parois mobiles. Il est ainsi possible de louer une pièce supplémentaire (chambre joker). De grandes pièces communes sont en outre à disposition de tous les locataires, comme une cuisine, des places de travail, une chambre d'hôte ou une grande salle de bain; des appartements de 2 à 3 pièces, de style conventionnel.

Des formes d'habitation alternatives, telles que:

- des cluster, forme particulière de grands appartements pour 8 à maximum

14 personnes qui disposent d'un espace privatif d'une à trois pièces avec une salle de bain avec douche privative et une kitchenette, et se partagent une grande cuisine, une salle à manger, une salle de séjour, une grande salle de bain;

- des ateliers habitables, situés principalement au rez-de-chaussée, d'une hauteur de quatre mètres permettant d'habiter et de travailler sous le même toit. Côté rue, de grandes baies vitrées peuvent devenir une vitrine d'exposition, et côté cour se trouvent la salle de bain, une petite cuisine, une chambre à coucher et l'accès aux espaces verts et autres offres communautaires;
- de grands appartements convenant pour des communautés ou plusieurs familles cohabitant.

#### Un projet participatif, profondément social

Le processus est basé sur la participation, ce qui en fait un projet phare. «On a travaillé par étapes, avec des parties ouvertes à une participation large, et des phases plus fermées où le comité s'est concentré pour avancer» raconte Heidi Lüdi. Les extérieurs seront pensés et développés par les futurs résidents et résidentes, qui pourront ainsi se les approprier aisément. Les aspects sociaux sont un axe fort, inscrits dans les statuts. Un fonds communautaire, alimenté par des cotisations annuelles, sert à soutenir des activités communautaires, culturelles ou autres. De même, un fonds de solidarité a pour but de soutenir des habitants à faibles revenus qui peuvent ainsi bénéficier d'allocations.

#### Un projet modèle inscrit dans une histoire de quartier

Le projet a été défini pour être un modèle tant sur le plan social qu'écologique. Bien desservi par les transports publics, le

projet Fleur de la Champagne se trouve dans un secteur vivant, marqué par la mixité des activités, des commerces et des habitations, et se prête parfaitement à son intégration dans la population et la vie économique biennoises, proche des établissements Omega et Swatch, comme du parc de l'île-de-la-Suze maintes fois primé.

«Le projet impressionne à bien des égards. Sa philosophie combine des formes de vie innovantes avec une mixité sociale et fonctionnelle, en tenant compte des aspects de durabilité, pour créer un lieu de rencontre vivant», témoigne Vinzenz Gurtner, coresponsable du Service de la planification et de l'espace urbain de la ville de Bienne. «Il élargit l'offre du quartier avec une nouvelle façon de vivre ensemble et souligne ainsi la diversité de la ville de Bienne. Cela contribue également de manière importante à augmenter la part des logements à but non lucratif dans la ville. La réunion entre les différents acteurs et la fusion des coopératives d'habitation pour former Gurzelen+ sont également réjouissantes.» Ironie du sort: le site qui a été des années durant un parking devient un site pauvre en voitures. Et finalement, «Partager plutôt que posséder», telle pourrait être la devise de Fleur de la Champagne. On se réjouit d'y venir! Rendez-vous est pris pour fin 2026! ■

Pour les curieux:  
<https://gurzelenplus.ch/fr>

<sup>1</sup> Voir vidéo sur [habitation.ch/](http://habitation.ch/) > «Pose de la 1<sup>re</sup> pierre de Fleur de Champagne»