

Collaboration entre la Ville de Bienne et les coopératives biennoises de construction de logements d'utilité publique

## Charte 2014-2017

### Préambule

La Ville de Bienne et les coopératives de construction de logements d'utilité publique ont profité du renouvellement des contrats de droit de superficie en 2013 pour effectuer en commun un état des lieux et formuler les principes de leur partenariat, qui sont énumérés ci-après. Au début de chaque législature, on examinera si cette charte est toujours d'actualité.

### Cette charte repose sur le constat suivant:

- une **population résidente mixte** présuppose une offre moderne et attrayante en matière de logements;
- avec leur part de 16% du parc immobilier biennois, les coopératives biennoises de logements d'utilité publique offrent à la ville d'énormes **chances de développement**;
- la **politique en matière de construction de logements** fait partie d'une vaste **politique économique et de promotion du site économique**;
- des solutions à long terme peuvent être élaborées grâce à un **dialogue** entre partenaires.

### Groupe de travail «Construction de logements d'utilité publique»

- les questions fondamentales sont traitées au sein du groupe de travail paritaire «Construction de logements d'utilité publique»;
- ce groupe de travail propose au Conseil municipal toute adaptation requise de cette charte en raison de nouveaux constats ou d'évolutions récentes.

## 1 La Ville de Bienne...

### Conditions-cadre

- octroi des terrains aux coopératives de construction de logements d'utilité publique, généralement **en droit de superficie**;
- assure, grâce à des mesures d'aménagement du territoire, qu'une **proportion convenable** de surfaces puisse être utilisée pour construire des logements d'utilité publique;
- permet, grâce à des **conditions-cadre attrayantes**, le **développement** des coopératives de construction de logements d'utilité publique actuelles et la création de nouvelles;

### Formulation d'objectifs de développement et encouragement de la collaboration

- formule, pour l'ensemble de la ville et si possible pour des espaces urbains partiels, des **objectifs de développement à moyen et long terme concernant la politique en matière de construction de logements**, qui constituent une base et des lignes directrices pour les coopératives de logements d'utilité publique;
- encourage la **collaboration** avec les autorités municipales ainsi qu'entre les coopératives de construction de logements d'utilité publique.

## 2 Les coopératives de construction de logements d'utilité publique de la Ville de Bienne...

### Responsabilité individuelle et assistance mutuelle

- garantissent que leurs membres soient **consultés** et participent aux décisions essentielles;
- encouragent la **responsabilité individuelle** de leurs membres;
- exploitent, si possible, leurs immeubles en régie propre, mais de manière professionnelle;
- cherchent à **collaborer** avec les autorités et d'autres coopératives de construction de logements;

### Offre en matière de logements et cadre environnant

- mettent à disposition une **offre diversifiée de logements abordables**, répondant à des standards modernes et destinés à différentes situations de vie, tranches d'âge, formes de ménage et types de revenus;
- louent des logements selon le **principe du loyer fixé sur la base des coûts**;
- veillent à ce que le rapport entre le nombre d'**habitants** et les **surfaces habitées** soit **adéquat**;
- s'efforcent d'**augmenter leur offre en matière de logements**, que ce soit en densifiant a posteriori, en modifiant des plans de construction ou en érigeant de nouvelles constructions;
- s'engagent pour un **cadre environnant attrayant**, facile d'accès, avec des espaces verts utilisables, des arbres et des plantes grimpantes d'essences variées proches de l'état naturel et la meilleure protection possible contre les nuisances;

### Développement durable des immeubles

- améliorent constamment leur **bilan écologique** (sol, énergie, eau, matières premières) au moyen de mesures de construction et de mesures opérationnelles; couvrent si possible leurs **besoins énergétiques** en recourant à des **sources renouvelables**;
- remplissent, pour les **nouvelles constructions**, des **exigences élevées** en matière de consommation d'énergie et de matériaux utilisés; pour les **rénovations d'anciens bâtiments**, une pesée soigneuse des intérêts a lieu;
- **planifient de manière prévoyante** et développent leurs immeubles **de manière supportable sur le plan social**;
- garantissent la **mise à disposition des moyens financiers nécessaires** (p. ex. des réserves) pour les futurs travaux de rénovation.

Signatures

Pour le Conseil municipal de Bienne

Pour la Communauté d'intérêts de Bienne

Erich Fehr

Barbara Labbé

Uwe Zahn

Fritz Freuler

Silvia Steidle

Nicolina Bernabei

Heidi Lüdi

Daniel Bachmann