État des lieux de l'analyse du logement et défis pour l'avenir de Bienne

Florence Schmoll, responsable du Département de l'urbanisme, Ville de Bienne

En Au cours des dernières années, la ville de Bienne a enregistré une augmentation très significative de sa population, qui atteint aujourd'hui près de 56'700 habitants, et une activité de construction soutenue avec environ 220 nouveaux logements par an. Elle dispose malgré tout encore de capacités en plus des logements actuellement vacants (taux relativement important). En effet, un potentiel de plus de 3 000 logements a été identifié dans les zones de développement, ce qui correspondrait à 15 ans de construction au rythme actuel.

Bienne se distingue par des loyers relativement abordables, grâce à la présence de logements gérés par des organismes d'utilité publique et certainement aussi en raison de la proportion relativement importante de bâtiments anciens.

Compte tenu de la structure de la population, les logements à prix modéré et moyen resteront probablement très demandés à l'avenir, bien qu'il existe également une demande limitée pour des logements plus coûteux.

La Ville de Bienne est une importante propriétaire foncière. Ceci lui permet d'un part de disposer d'un levier intéressant dans le cadre de projets de développement urbain. C'est également le moyen pour la Ville d'exercer une influence sur l'offre de logements. Elle ne construit pas elle-même mais met ces terrains à disposition d'investisseurs d'utilité publique (droits de superficie). 15% des logements biennois appartiennent ainsi à des coopératives.

Bienne poursuit une politique de promotion des logements coopératifs, s'étant fixé un objectif de 20% pour 2035. Un tel développement implique d'une part la création de nouveaux lotissements mais aussi et surtout un développement vers l'intérieur des lotissements d'utilité publique déjà existants. A cette fin et au titre de base de réflexion, la ville a élaboré, en étroite collaboration avec les maîtres d'ouvrage concerné, des recommandations pour le développement de chaque lotissement coopératif construit sur une parcelle municipale octroyée en droit de superficie.

Le processus s'est poursuivi sur cette base dans le quartier « Geyisried Sud », qui réunit sept coopératives de logement et dispose du plus grand parc de logements coopératifs d'un seul tenant de Bienne. La grande majorité des bâtiments ont été construits sur terrain municipal entre les années 40 et 70. Aujourd'hui, la question d'une rénovation durable des bâtiments se pose.

Une vision du quartier à l'horizon 2050 a été élaborée de concert entre l'Urbanisme de Bienne et les sept coopératives d'habitation locales. Sur cette base, le périmètre a fait l'objet d'un concours d'idées dans le cadre de Eurpan16. Les résultats permettent aujourd'hui d'alimenter une discussion sur les thèmes centraux touchant à l'identité du quartier, au besoin en espaces libres de rencontre et de détente, au potentiel et aux méthodes de densification, à la mixité sociales et fonctionnelles, à la mobilité ou à l'étapisation de la mise en œuvre. Le but est de permettre l'émergence d'un concept de

développement de quartier largement soutenu et d’engager une dynamique de rénovation urbaine tournée vers l’avenir. Parallèlement, le projet permet de faire naître de nouvelles formes de collaboration entre les coopératives et entre la Ville et les coopératives.

.

.