

BIWOG info

Version Français

Edition : mars 2009

Info du comité

Remplacement de chauffage

Après plusieurs hivers doux, cette année s'est révélée particulièrement froide et enneigée. Il a été nécessaire d'enclencher les chauffages relativement tôt et ces derniers fonctionnent encore avec les fortes fluctuations de températures.

Au sein de la BIWOG, nous disposons selon les lotissements de différents types de chauffages:

- à mazout
- au gaz
- à bois (pellet)

Au Crêt-du-Bois, se trouve encore une vieille installation de chauffage à mazout, laquelle fera l'objet d'une révision. Par ailleurs, la situation du réservoir posé sur la terre ne répond plus aux dispositions légales actuelles.

Nous avons pris contact avec des spécialistes pour comparer deux alternatives: réviser ou remplacer à neuf. Dans le cas d'un remplacement, le choix d'un chauffage à bois serait favorisé, étant donné qu'aucune conduite de gaz ne dessert les bâtiments et qu'on souhaite se soustraire aux variations du prix du mazout. Le chauffage à bois en exploitation ailleurs au Crêt-du-Bois donne satisfaction. La nouvelle installation serait équipée de manière à pouvoir chauffer les 3 bâtiments concernés. La phase de projet sera terminée dans le courant du printemps, afin de pouvoir le cas échéant débiter les travaux nécessaires dès l'été.

Mutations à la Sonnhalde

Une étape supplémentaire dans le cadre du programme d'assainissement des appartements de la Sonnhalde est terminée.

Malgré l'incendie, les travaux de rénovation dans le bâtiment de la Sonnhalde 16 ont pris fin au mois de janvier 2009. Les coopératrices et coopérateurs concernés ont pu regagner leurs appartements rénovés. En outre, les travaux dans le bâtiment de la Sonnhalde 2 touchent à leur fin. D'ici la fin du mois de mars, les habitants pourront emménager.

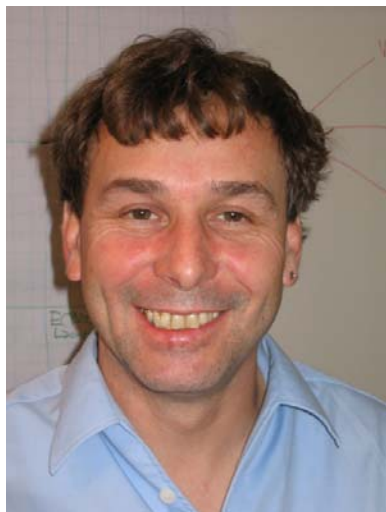
Dans le courant de cette année, il est prévu d'assainir les bâtiments de la Sonnhalde 12 et 14, ensuite ne restera que l'assainissement du bâtiment Sonnhalde 10, prévu pour 2010.

Secrétariat

La bonne fée du secrétariat, Madame Ursula Bilat se prépare à une retraite bien méritée. Le comité directeur a procédé à la recherche d'une nouvelle personne pour ce poste, par la publication d'un appel de candidatures. Plusieurs candidatures nous sont parvenues. Après d'intensifs entretiens, le Comité directeur s'est prononcé pour la personne de M. Jost, avec laquelle il a conclu un contrat de travail. Ce dernier débutera ses fonctions au 1^{er} avril 2009 au sein de notre coopérative. Nous vous présentons volontiers le portrait du futur secrétaire.

Né à Berne, M. Jost a effectué sa scolarité obligatoire à Bienne. Après un apprentissage d'employé de commerce dans le milieu industriel, il

a acquis de l'expérience successivement dans une banque, dans une pharmacie ainsi qu'au sein d'une gérance immobilière.



Marié et père de deux filles, il pratique volontiers, pendant son temps libre, le jogging et le vélo. En outre, il apprécie également le temps passé en famille.

A ses débuts, M. Jost sera secondé par Mme Bilat afin de l'introduire dans les tâches spécifiques de la BIWOG.

Nous saluons cordialement M. Jost dans notre coopérative et lui souhaitons satisfaction et succès dans son travail.

Données historiques

Trop de données sont oubliées ou perdues avec le temps. Il y a au sein de la coopérative de nombreuses personnes qui bénéficient d'un savoir sur la BIWOG qui devrait être transmis aux futures générations. Le Comité directeur s'est posé comme objectif de se pencher sur le passé afin d'en consigner les données d'intérêt dans une archive et d'éviter la perte d'informations historiques. Ces dernières pourront ainsi être

accessibles comme un album de famille.

Au moyen d'entretiens, nous souhaitons engager les coopérateurs et coopératrices volontaires et résidants depuis de nombreuses années à la BIWOG à témoigner.

L'élaboration et la conduite des entretiens se fera en collaboration avec Memreg (Mémoire régionale) initiée par l'entreprise W. Gassmann. Des informations complémentaires sont disponibles sous le site www.memreg.ch. Ces personnes s'efforcent depuis un certain temps de récolter les données historiques sur différents thèmes dans notre région.

L'entretien se déroulera en présence d'une personne de Memreg ainsi que d'un membre de la commission de lotissements. Nous ferons notamment des photographies et des petits films. Nous vous informerons ultérieurement sur ce thème et prendrons contact avec les anciens de la BIWOG.

Création d'une communauté d'intérêts

Une communauté d'intérêt (IC) constitue une association de défense d'intérêts communs.

L'IC fondée souhaiterait aller dans la même direction que mentionnée dans l'article précédent, à savoir la consignation d'informations historiques. La BIWOG s'est jointe à des partenaires (architectes, historiens) pour cet intérêt commun. Le nom de cette association est: "IC Coopérative d'habitation 1930 et demain".

Comme son nom le mentionne, cette IC a pour objectifs d'élaborer une base d'archive, de thématiser et de

présenter l'histoire, en particulier, de la coopérative BIWOG, de sa fondation à demain. Pour ce faire, les objectifs suivants sont posés:

- relevé du cadre bâti existant
- réhabilitation du cadre bâti passé
- élaboration d'une contribution à l'histoire du logement en Suisse
- élaboration d'une contribution à l'histoire de la ville de Bienne et de la construction de logements
- restauration et réhabilitation de logements avec jardin des années 30.

Le dernier point a été l'amorce et le début de la fondation de cette IC. Pour la mise en œuvre et la réalisation de ces objectifs, un plan financier est mis sur pied. Nous vous informerons régulièrement dans le BIWOG Info sur l'état des travaux de "l'IC Coopérative d'habitation 1930 à demain".

Immobilier

Les immeubles nous abritent et nous protègent des intempéries depuis plusieurs générations.

Les plus anciens bâtiments ont été construits en 1927, les plus récents en 1964. La BIWOG travaille à l'assainissement et au maintien du cadre bâti. La diversification du portefeuille immobilier est insuffisante.

Le comité directeur de la BIWOG se préoccupe et réfléchit depuis longtemps aux immeubles de la coopérative. L'assainissement ne constitue pas toujours la variante la plus avantageuse sur le long terme. Une démolition et une construction à neuf permettrait selon les situations d'offrir des appartements neufs, qui répondraient aux exigences actuelles en termes de chauffage, d'isolation et

des besoins des locataires. En outre, dans certains cas, une nouvelle construction permettrait d'optimiser le nombre de logements par une meilleure densification de l'espace bâti. Le financement d'une nouvelle construction s'avérerait possible dans les conditions économiques actuelles. Le financement interne serait assumé par les nouveaux locataires selon les usages, et non pas supporter par l'ensemble des coopératrices et des coopérateurs.

Cette réflexion constitue un devoir pour la génération présente de travailler à une conception immobilière durable pour le futur. Le comité directeur est conscient et en assume la responsabilité. Il n'y a pour l'heure aucune étape concrètement planifiée. Il apparaît important au comité directeur que vous soyez informé de ces réflexions et de ces préoccupations.

DANFOSS thermostat

Chaque thermostat contient un capteur de température. Selon la température ambiante et le réglage du thermostat, l'élément thermostatique ouvre ou ferme la vanne et pilote ainsi la circulation d'eau dans le radiateur.

La zone "rouge" située entre le chiffre "4" et la position "Max." n'est pas économique et ne doit être sélectionnée qu'en cas de fort besoin de chaleur.

Pour le bon fonctionnement au début de la période de chauffe, les thermostats devraient être positionnés sur 4 ou 5 durant l'été lorsque le système de chauffage est hors service.

Pour les chauffages qui produisent de l'eau chaude toute l'année, cette opération n'est pas nécessaire.

Si vous ne savez pas de quel type de chauffage vous disposez, veuillez s'il vous plaît vous renseigner auprès du secrétariat afin de procéder correctement au cours de l'année. Cette petite action est importante pour le bon fonctionnement du chauffage et l'économie de charges.

Remarques concernant l'aération

Pour assurer le renouvellement efficace de l'air ambiant par de l'air frais riche en oxygène, ouvrez les fenêtres en grand mais pendant une courte durée seulement, pour éviter la perte inutile d'énergie.

1. Tournez le poignée de réglage du thermostat sur "*"
2. Ouvrez les fenêtres en grand pendant une courte durée.
3. Après l'aération, refermez les fenêtres et replacez le thermostat sur la position initiale.

Finances

La situation financière de la BIWOG est saine, notamment grâce au bon travail réalisé par l'équipe de gestion. En raison de la surcharge de travail et pour des raisons de santé, l'actuelle responsable pour les finances, Mme Monique Villars, annoncera son départ lors de la prochaine assemblée générale de la coopérative. Le comité directeur regrette sa décision et formule à Mme Monique Villars ses vœux les meilleurs pour la suite de son parcours.

Nous recherchons une personne avec une formation dans la finance et la gestion ou disposant d'une formation équivalente pour reprendre ce travail

au sein du comité directeur. Les tâches sont les suivantes:

- Conduite et contrôle de la comptabilité en collaboration avec le secrétariat
- Élaboration du plan des liquidités
- Établissement du bilan comptable
- Élaboration du budget
- Conduite de la commission des finances
- Responsabilité pour le contact avec les bailleurs de fonds.

Si nous avons éveillé votre intérêt ou si vous connaissez une personne disposant des qualités requises et exigées, nous vous prions de contacter le secrétariat. Le comité directeur se tient volontiers à disposition pour de plus amples informations.

Info de la commission de lotissements

Membres

La commission de lotissement se rencontre régulièrement pour un échange de réflexions et d'informations. Les membres disposent de ressources complémentaires et ont déjà mis en œuvre certaines idées. Vous avez certainement déjà eu l'occasion d'entrer en contact avec ces personnes. Nous saisissons l'occasion de vous présenter les membres de cette commission une nouvelle fois.



Pia Niklaus, Tilleul



Barbara Widmer, Tilleul



Thierry Burkhard, Sonnhalde
Falbringen



Jean Riedo, Champagne

Questions / informations

L'individu est un être intéressant, unique et souvent très individualiste. Dans la vie commune, avec ses voisins ou ses collègues, ces caractéristiques conduisent parfois à l'incompréhension et à la désapprobation.

Aussi en tant que coopératrice, coopérateur ou membre du comité de la BIWOG nous ne sommes pas épargnés de ces difficultés, inhérentes à la vie en commun au sein d'une structure d'habitation et d'un lotissement. Il nous apparaît important que le dialogue et la

communication puissent prévaloir de manière ouverte. C'est une mission de la commission de lotissement. Si quelque chose vous gêne, si vous ne comprenez pas une décision ou si vous n'êtes pas d'accord avec quelque chose au sein de la BIWOG, nous vous prions de prendre contact avec l'un des membres de la commission. Cette personne constitue un intermédiaire voire un médiateur entre les coopératrices/coopérateurs et le Comité directeur / secrétariat.

Nota Bene: les réparations et autres affaires concernant les appartements sont à annoncer, comme précédemment, auprès du secrétariat.

Journée des voisins 26.05.2009

Nous souhaitons vous encourager à inviter vos voisins à l'occasion de cette journée pour fêter et faire plus ample connaissance. Cette journée se déroule de manière universelle le 26.05.2009. Saisissez en l'opportunité!

La journée des voisins a pour objectif d'améliorer les relations de voisinage et de promouvoir davantage de solidarité et d'ouverture. C'est l'occasion de se rencontrer pour un café le matin, pour un repas commun ou le goûter, chez soi, dans le jardin ou dans un bistro sympathique. Alors n'hésitez pas contacter vos voisins le 26.05.2009 ou d'organiser un brunch! Ou quelle bonne idée serait-ce d'organiser un après-midi de jeux entre mères et enfants? Vous avez certainement des idées à ce propos.

Vous pouvez par exemple inviter votre/vos voisin/s personnellement ou le faire savoir par une invitation générale.

Des questions? Une idée à réaliser? Alors n'hésitez pas à vous annoncer auprès de la commission de lotissement.

Questionnaire

L'année passée, vous avez reçu un questionnaire de la commission de lotissement et avez été sollicités pour y répondre. Nous saisissons ici l'occasion de vous remercier pour votre participation et vos efforts. Sans votre aide, nous ne pourrions évaluer les besoins des coopératrices et coopérateurs en vue d'entreprendre les mesures nécessaires.

L'ensemble des remarques et des résultats a été présenté au comité directeur avec des suggestions.

Cette action a, par exemple, permis d'organiser une séance de coordination avec les habitants du lotissement Sonnhalde/Falbringen concernant le projet d'aménagement paysager et de bénéficier d'une participation active en vue d'optimiser la conception.

Agenda

- 15.05.09 Assemblée générale
Maison du peuple, grande salle,
18.30 Uhr
- 26.05.09 Journées des voisins

Entrée

- 01.11.08 Parret Michel+Kaufmann Prisca,
Schwalbenstr. 14
- 01.11.08 Lachat Thomas,
Meisenweg 11
- 01.12.08 Ramser Nancy,
Falbringen 45
- 01.02.09 Stampfli René + Calixte,
Im Grund 13
- 01.02.09 Rüegg Stephan + Isabelle,
Sonnhalde 16
- 01.02.09 Oswald Christine,
Sonnhalde 16

Sortie

- 31.10.08 Azoulay-Bürki Gérald + Denise,
Im Grund 13
- 31.10.08 Gay-Noirat Thierry + Carole,
Falbringen 45

Mariage

Naissances

- 06.11.08 Lija Noemie
Susanne & Christian Brawand,
Waldrainstrasse 54

Décédé

Cherche

Offre

Impressum / Infos éditeur

Autoren / Auteurs

Herr Thomas Bachmann
Frau Pia Niklaus
Herr Vincent Studer

Übersetzung / Traduction

Herr Thomas Bachmann
Herr Thierry Burkhard

Fotos / Photos

Herr Hans Jost
Frau Pia Niklaus
Frau Barbara Widmer
Herr Thierry Burkhard
Herr Jean Riedo

Auflage / Edition

150 Stück / pièces

Druck / Imprimerie

Offset Hulliger & Co., Biel-Bienne

Bieler Wohnbaugenossenschaft
Coopérative biennoise de construction

Waldrainstrasse 63, Coin-du-Bois 63
2503 Biel / Bienne
Tel 032 365 21 45
Fax 032 365 21 49
info@biwog.ch
www.biwog.ch