

BIWOG *Info*

Version Française

Edition : septembre 2009

Info du comité directeur

Les 100 jours de l'administrateur

Depuis le 1^{er} juillet 2009, M. Jost occupe le poste d'administrateur de la BIWOG. Il a repris les fonctions de Mme Ursula Bilat qui prendra sa retraite à la fin de l'année. La réorganisation de la BIWOG est en chantier depuis 4 ans avec la mise en place, par étapes, d'une administration centrale.

L'info BIWOG a interviewé M. Jost après ses 100 premiers jours :



De quoi est fait votre quotidien?

Merci de me poser la question. Je vais bien et, suite à mes vacances, la reprise s'est bien déroulée. Je suis très motivé et je suis très bien accompagné et mis au courant par Mme Bilat.

En termes d'intensité, comment s'est caractérisée la période estivale?

De par le peu d'appels téléphoniques, l'on pouvait deviner que de nombreux coopérateurs étaient en vacances. En dehors d'un cas d'urgence lié à un dégât d'eau c'était calme. Cette période était idéale pour se consacrer aux boucléments des décomptes de charges et de

chauffage. Mais maintenant, la vie de quartier a repris son animation. Ainsi, l'on remarque aisément que notre bureau se trouve tout près d'une école.

Où se situe la plus grande différence entre un administrateur commercial et un administrateur en charge d'une coopérative ?

Par principe, elle se situe dans les buts. Dans l'administration commerciale l'on rencontre souvent un plus grand anonymat entre les locataires et l'administrateur ainsi qu'entre les locataires eux-mêmes.

Au sein d'une coopérative, l'homme se situe au centre.

D'un point de vue financier, l'administration commerciale s'oriente plus vers le rendement alors qu'auprès d'une coopérative l'on considère plus les prix de revient effectifs.

Comme tu as déjà travaillé dans les deux types de sociétés où te sens-tu le plus à l'aise?

Par principe, les directives juridiques ainsi que les prescriptions sont identiques pour les boucléments comptables. Mais le climat de travail m'est plus agréable ici à la BIWOG. J'ai également été bien accueilli.

Que-est ce qu'il te plaît à la coopérative BIWOG?

De par ses différentes colonies situées dans un environnement très vert ainsi que grâce à ses jardins, la coopérative est très proche de la nature. L'on peut presque parler d'une oasis de repos. De plus, bien que différentes générations, langues ou mentalités se côtoient, les relations humaines sont très bonnes. Je me réjouis également de pouvoir

collaborer et d'être dirigé par un comité très engagé.

Quelles activités as-tu exécutées durant ces 100 derniers jours ?

Principalement, je suis entrain d'apprendre à connaître les immeubles, à me familiariser avec les procédures et à nouer des liens avec les coopérateurs. Concrètement, il s'agit de faire des décomptes de charges et de chauf-fage, de répartir et de comptabiliser les factures dans la comptabilité, de participer aux séances de travail des diverses instances. En résumé, je suis entrain de mettre en place la structure de fonctionnement voulue par le comité.

Quelles sont tes attentes de la BIWOG ?

Je souhaite une collaboration collégiale avec les membres du comité et des différentes commissions ainsi qu'avec les coopérateurs. J'espère également voir un esprit de coopérative plus présent et se renforcer encore.

Peux-tu nous dire un mot de ta famille ?

Avec deux filles à la maison, nous avons actuellement, mon épouse et moi, une vie familiale très active : tout au long de la journée mais également durant la nuit. Mia, 6 mois, fait ses premières crises et laisse apparaître ses deux premières dents. Sa grande sœur, Lea, 3 ans, est de plus en plus indépendante et joue volontiers seule dehors.

Merci Hans Jost pour cette interview et nous te souhaitons plein succès dans tes fonctions d'administrateur de la BIWOG.

www.biwog.ch

Enfin, elle existe ! La nouvelle adresse internet a été inaugurée. L'on y trouve un nouveau design, de plus riches informations, des actualités ainsi que de nouvelles fonctions. Un album photos de nos diverses activités y a été intégré.



Les fonctions de téléchargements qui ont fait leurs preuves demeurent pour obtenir les règlements, les statuts, les formulaires d'inscription ou simplement pour rechercher les heures d'ouverture du bureau.

Voyez par vous-même. Faites donc un tour sur le site www.biwog.ch et faites- vous votre propre opinion. Nous nous réjouissons de vos visites. Vos remarques ou commentaires sont également les bienvenus à info@biwog.ch.

L'antenne Swisscom des Tilleuls

Comme vous le savez, Swisscom a l'intention d'implanter une antenne UMTS dans le quartier des Tilleuls. Elle devrait être construite sur un immeuble proche du lotissement de la coopérative. Au nom des coopérateurs, le comité a entamé une procédure de recours contre l'installation de cette antenne. Après examen des

instances de la ville de Bienne, les 29 opposants ainsi qu'une pétition contenant plus de 130 signatures ont été déboutés.

Le comité est toujours convaincu qu'aucune antenne ne devrait être construite dans un quartier familial périphérique. Ainsi l'office cantonal des constructions a été saisi d'un recours pour revoir la décision de la ville au sujet du permis construire. Nous nous sommes unis à un certain nombre de propriétaires individuels pour engager cette démarche. Nous espérons rencontrer de la compréhension auprès des autorités et souhaitons que nos contacts débouchent sur une visite des lieux. Un délai de 6 mois est à prévoir avant qu'une décision ne tombe.

Entretien des jardins

La BIWOG offre à vos appartements un environnement très proche de la nature. Plusieurs coopérateurs disposent d'une petite oasis verte devant leurs maisons où les enfants peuvent jouer et qui est bien agréable après une rude journée de travail.

Ces surfaces doivent être entretenues correctement. Nous voyons de plus en plus que les coopérateurs interprètent de façon différenciée l'entretien d'un jardin. Certains sont soignés alors que d'autres contigus ressemblent plus à une forêt vierge. La prairie naturelle peut certes être jolie. Cependant, il existe toujours une différence entre la prairie naturelle et la forêt vierge.

A la Sonnhalde, au vu du grand nombre de parcelles vertes garnies de pommiers, une solution a du être

trouvée pour l'entretien. Au lieu d'engager un jardinier, un petit groupe de locataires s'est associé pour prendre soin des ces arbres. Ainsi, les frais d'entretien ont été passablement diminués pour les locataires. De plus, lors de chaque engagement commun, d'agréables moments de socialisation voient le jour.

Trouver une telle solution à ce type de travaux constitue un exemple simple qui bénéficie à tout un chacun. Dès le printemps 2010, nous rendrons attentifs les possesseurs de jardins sur les règles actuelles d'entretien ainsi que sur les devoirs qui leur incombent. En cas de non respect des consignes, nous serons obligés d'engager un jardinier aux frais des locataires.

Cependant, nous sommes certains que l'exemple de la Sonnhalde va stimuler les autres lotissements à trouver des solutions identiques où chaque partie s'en sort gagnante.

Panneaux d'informations dans les lotissements

Les informations ne sont actuelles que lorsqu'elles sont publiées. Peu de temps après elles tombent en désuétude. Pour cette raison, nous



allons installer dans chaque colonie un panneau d'informations en verre résistant aux intempéries d'une

grandeur de 50 x 60 cm. Il servira comme relais d'informations de la part du comité, de l'administration ainsi que des diverses commissions. Les emplacements suivants sont prévus :

- Crêt du bois
sur la façade de la maison du n 63
- Sonnhalde/Falbringen
sur une colonne entre les portes de garages
- Chemin des pins/Coin du bois
en face du banc dans le jardin du chemin des pins no 22
- Champagne
près du dépôt de matériel existant

Nous espérons que ces panneaux soient utilisés activement et que leur durée de vie soit longue.

Signalétique de la ville de Bienne

Les nouveaux panneaux d'information en ville ont déjà fait couler beaucoup d'encre. Ils sont également présents dans nos colonies. En voici une fois encore une description.

Le système d'orientation et d'information pour piétons de la ville de Bienne installé au mois de juin offre aux usagers une aide rapide et supplémentaire sur place. Il est constitué de 22 bornes interactives, de 44 panneaux d'orientation et de 34 panneaux indicateurs. Tous ces éléments forment un réseau qui s'étend sur toute la surface de la ville et reliant le centre-ville aux quartiers.

Les bornes d'orientation contiennent des indications sur les principales rues et places ainsi que sur les points d'intérêt et les infrastructures publiques en rapport avec les services administratifs, la culture, le sport ou les loisirs.

Les bornes contiennent notamment :

- le lieu où se trouve la borne dans la partie supérieure
 - 1) rue / place, sur laquelle se trouve la borne
 - 2) rue / place perpendiculaire au nœud géographique
 - 3) quartier
- orientations :
 - 1) les principales rues et places (en blanc)
 - 2) équipements et établissements publics (en gris)
 - 3) transports publics et parking (en gris)
 - 4) établissements culturels / principaux lieux d'intérêts / de sport / de loisirs (vert)
 - 5) chemins piétons et de randonnée (vert clair)



Etant donné que la quantité d'information est limitée sur les bornes (toutes les données sont disponibles en deux langues), une sélection judicieuse des contenus a été entreprise et des priorités ont été fixées.

Ordre des informations relatives à l'orientation :

- regroupement par catégories
- du plus éloigné au plus proche

Les bornes interactives sont réparties sur 22 points d'intérêts principaux de la ville. Une face de chacune de ces bornes est dédiée à l'importance de Bienne en tant que ville horlogère; la ville ayant ici coopéré avec plusieurs entreprises horlogères présentes en ville. L'autre face interactive est consacrée à la signalétique du réseau d'orientation pour piétons. L'on y trouve un écran tactile pour naviguer entre les différents menus interactifs. Ce dernier contient un grand nombre d'informations regroupées et consultables par thème : les informations culturelles, le monde gastronomique, une vue d'ensemble des offres d'achat, les autorités ainsi que les sites touristiques dignes d'intérêts.

La technologie choisie à l'instar d'autres villes est interactive. La réactivité de l'interface tactile des bornes du centre-ville est actuellement en phase de test en vue d'être optimisée. Le software sera ensuite remis à jour régulièrement.

Commission des Finances

Loyer des appartements

Nous avons de plus en plus de questions concernant la fixation du loyer et surtout en cette période de baisse des taux d'intérêts, des demandes de diminution du loyer.

Les statuts de la coopérative règlent cette question à l'article 4 alinéa 3.

Le loyer est fixé en fonction des frais effectifs générés par le bâtiment. La coopérative ne fait pas de gain sur les appartements. Avec le loyer encaissé, elle couvre les frais de capital, les amortissements usuels, l'entretien courant, le paiement des taxes, des impôts et des assurances, les frais d'administration.

En d'autres mots, la coopérative ne suit pas les variations des taux hypothécaires pour la définition du prix des loyers. La politique des loyers est stable depuis dix ans, malgré les variations du marché financier.

Les loyers ne sont augmentés qu'en cas de travaux et seulement dans l'appartement ou la maison concernée.

De plus, les loyers de la coopérative sont entre 10% et 20% moins élevés que dans des appartements de même standing en ville de Bienne.

Pour ces raisons, le comité n'entre donc pas en matière pour une réduction des loyers en fonction du taux hypothécaire.

Commission de constructions

Activités

Crêt du bois

Les travaux de rénovations du chauffage ont été effectués selon le planning. Dans la cave, 2 silots à « pellets » d'une capacité totale de 18 tonnes ont été installés et remplis. Ils serviront ainsi à chauffer les 3 maisons du Crêt du bois no 59, 61 et 63.

Sur le toit, une surface de 27 m² de panneaux solaires dédiés au chauffage de l'eau ont été installés. Le système produit ainsi de l'eau chaude à 80 degrés en continu.

Le réaménagement des terrains est devenu nécessaire et nous y travaillons activement. Une « fiche d'information » destinée aux locataires est prévue prochainement.

Sonnhalde

Les travaux de complète rénovation se poursuivent selon les plans et aucun retard n'est apparu. Le réaménagement des terrains alentours est suspendu jusqu'à nouvel avis. Ils seront entrepris dès que le plan directeur de construction sera établi par la ville. Les premières discussions pour l'élaboration de ce document ne seront entreprises qu'à la fin des vacances d'été. Aucune autre information ne peut être fournie pour le moment.

L'emplacement des containers de déchets sera solutionné en même temps que la rénovation des murs du no 16 Sonnhalde. Ils seront installés sur le coin des garages et la benne à

ordures n'aura plus à effectuer une marché arrière dangereuse pour les vider.



Chemin des pins

Les rénovations des caves et des chauffages se sont bien déroulées bien qu'un dégât d'eau ait retardé un peu le planning au dernier moment. Dans un galetas, un joint de tuyau mal colmaté a laissé une grande quantité d'eau s'échapper lorsque le système a été activé. Les dégâts au bâtiment ont pu être réparés. La plus grande partie de ces frais sera prise en charge par l'assurance des artisans responsables.

Commission de lotissements

Membres

A compter de la présente édition, quelques questions, toujours semblables, seront posées à différentes personnes pour des réponses spontanées et succinctes.

Sonnhalde

Rencontre avec Ursula Schori habitant à la Sonnhalde 6. Ursula est retraitée et s'occupe, parmi d'autres activités, d'un jardin fleuri remarquable.

Qu'elle est selon vous la plus belle place du quartier?

La Sonnhalde

Quel est la particularité du lotissement de la Biwog sis à la Sonnhalde/Falbringen ?

La proximité à la fois de la nature et du centre-ville

Quel est votre plus beau souvenir

Mes voyages

Quel est votre animal préféré?

Les mésanges

Idéalement, où souhaiteriez-vous habiter (pays, région)?

Ici

Avez-vous un personnage de référence ou que vous admirez beaucoup?

Les scientifiques ou inventeurs anonymes

Quel est la pire des choses pour vous?

La cupidité et le profit à court terme

Quel est votre plat cuisiné préféré?

Les knoepflis maison à l'ail des ours

Quelle est votre meilleure adresse à Bienne (magasin, restaurant)?

Le "Rotgärteli" (belvédère situé en amont de l'EMS du Ried)

Quelle votre lecture actuellement?

- G. Edward Griffin, "Die Kreatur von Jekyll Island. Die US-Notenbank Federal Reserve", 2006
- Seyran Ates, "Der Multikulturi-irrtum", 2008

La BIWOG remercie Mme Schori pour cette interview

Champagne

Rencontre avec la famille Fröhlich, voici Peter (49 ans), Bettina (48 ans) Yannick (18 ans) et Nina (11 ans).



La possibilité de louer "leur petite maison" dès l'an 2000 a été vécue comme la réalisation d'un rêve par toute la famille.

Quelle est selon vous la plus belle place du quartier ?

*Notre terrasse ainsi que le jardin.
Nina apprécie particulièrement l'endroit sous le tilleul.*

Quelle est la particularité du lotissement de la BIWOG sis à la Champagne ?

Le quartier est joli et idéalement situé.

Quel est votre plus beau souvenir?

Les événements ordinaires comme la naissance d'un enfant, l'accomplissement d'un grand défi.

Quel est votre animal préféré ?

Tous pour Nina, mais actuellement plus particulièrement la marmotte.

Idéalement, où souhaiteriez vous habiter ?

Nous avons le choix et nous nous sentons à l'aise ici.

Avez-vous un personnage de référence que vous admirez beaucoup ?

Chaque personne douée d'un calme intérieur et respirant la joie de vivre.

Comment trouvez-vous les possibilités d'achat dans le quartier ?

Elles sont bonnes et proches

Quelles activités de loisir pratiquez-vous ?

- la course à pied et l'escalade (Peter et Bettina)
- l'athlétisme et jouer dehors (Nina), dessiner (Yannick)

Quel est votre plat cuisiné préféré ?

Beaucoup, la viande (Yannick), les lasagnes faits maison (Nina).

La BIWOG remercie la famille Fröhlich pour cette interview.

Achats proches des lotissements

Champagne

Le magasin du quartier est essentiellement la Migros à la « Schlösslistrasse » No. 7.

A côté de ça il existe encore un commerce à la rue de Boujean No. 169. La famille Rohrer offre des produits



de la boucherie, de l'alimentation ainsi qu'un service traiteur. Les habitants Biwog de la Champagne fréquentent volontiers le magasin de la Migros du quartier.

La nouvelle construction inaugurée en février 2008 est facilement atteignable à pied, à vélo ainsi qu'en voiture pour les articles lourds. Auparavant, l'on devait toujours traverser la rue de Boujean très fréquentée. Pour les personnes âgées, c'était parfois problématique de le faire à pied.

Historique

L'ancien magasin Migros a été ouvert à la rue de Boujean No. 141 il y a environ 60 ans. La surface de vente s'élevait à quelque 250 m². L'assortiment était limité aux produits essentiels. Les places de parc prati-

quement inexistantes pouvaient héberger 3 voitures. Le magasin fonctionnait grâce à 7 personnes et il était très difficile de réceptionner les marchandises car aucune rampe d'accès n'existait. En cas de pluie, les marchandises étaient convoyées mouillées à l'intérieur.

Heures d'ouvertures :

Lundi – Vendredi 08.00 – 19.00 hres

Samedi 07.30 – 17.00 hres

Offre et surface de vente

Le nouveau magasin dispose d'une surface de vente de 1'000 m² dont 750 m² dédiés uniquement à la Migros. Deux locataires sont hébergés « Kiosk » et « Bodi » vins, bière et spiritueux. L'offre des produits est essentiellement centrée sur les produits frais mais des produits d'épicerie et de ménage sont également disponibles.

Spécialités

Le choix est riche et soigné. Les produits Migros côtoient la ligne « M-Budget ». Le personnel est



particulièrement hospitalier.

Gérant

M. Beat Brotzer est un chef agréable et qui sert les clients d'une manière compétente et souriante.

Personnel

Il est composé de 13 employés à plein temps, de 10 à temps partiel et d'une douzaine d'étudiants.

Divers

45 places de parc sont nouvellement disponibles au sous-sol du magasin. Les vélos ont suffisamment d'espace.

La BIWOG remercie M. Brotzer pour cet interview.

Tilleuls

Pour ses habitants, il existe au milieu de ce lotissement une bonne possibilité de magasiner.

Formatiert: Zentriert



Le parvis dispose de quelques places de parc ainsi que d'arbres et d'un banc. Le magasin est fréquenté par toutes les générations pour ses petits voire ses gros achats.

Historique

Ces locaux ont été dédiés à un magasin Coop jusqu'en 1998. A cette époque, les gros commerces ont décidé de s'orienter vers des grandes surfaces. Ce fut une belle opportunité pour M. et Mme Häusler. La chaîne Primo s'est engagée jusqu'en 2004 comme fournisseur, puis le groupe Pam a débarqué.

Heures d'ouvertures :

Lundi – vendredi 08.00 – 12.15 hres
 14.30 – 18.30 hres
 Samedi 08.00 - 14.00 hres

Offre et superficie

La surface de vente s'élève actuellement à 150 m². Un grand et bel assortiment de base est disponible avec les produits de tous les jours mais également l'épicerie et les produits de ménage. Les produits frais en légumes, fromages et fruits sont à disposition.

Spécialités

Vente et conseils d'un grand choix de divers fromages. Pour un apéro ou une party, il est possible de commander et de se faire livrer de magnifiques plateaux de fromages. Un petite discussion avec le client est ici toujours possible. Tout le monde se connaît et le magasin est géré dans la convivialité et le respect.

Propriétaire

Mme Häusler a dirigé la laiterie de Lengnau avec son mari durant 17 ans. Elle a repris la direction du magasin en 1998. D'un caractère très agréable avec son personnel, elle est particulièrement avenante et compétente avec sa clientèle.

Personnel

Une personne est employées à temps plein.

La BIWOG remercie Mme Häusler pour cette interview.

Sonnhalde

A la rue du Stand 79a, au croisement avec le chemin du Berghaus et à proximité du joli parc arborisé situé au sud du quartier de Falbringen se trouve le magasin de la famille Flubacher.



Formatiert: Zentriert

Pour les habitants du quartier de Falbringen c'est un privilège que d'avoir à proximité la belle offre de denrée alimentaire que propose avec bonne humeur Mme et M. Flubacher. Les Flubachers sont parfaitement bilingues et proposent un service avec une amabilité remarquable qui tend à devenir rare par ailleurs.

Historique

En 1948, le père de M. Flubacher y avait aménagé une boulangerie qu'il a tenu jusque dans le milieu des années nonante. Dans ce temps, se trouvaient encore deux autres magasins alimentaires dans le quartier, dont une coop à l'emplacement de l'école Steiner sise

au Chemin de Falbringen (à l'Est du parc public).

La boulangerie Flubacher fût l'une des premières en Suisse avec four à pain électrique. Sur invitation, l'on peut encore admirer cet ancien four à pain dans l'arrière boutique. L'organisation du local présente les attributs d'un laboratoire de boulanger.

Depuis 1997, la famille Flubacher gère le magasin avec une offre diversifiée permettant aux habitants d'y trouver l'essentiel.



Horaire

Lundi et samedi : 7h00 à 13h00
Mardi au vendredi : 7h00 à 18h30

Offre

Une offre diversifiée couvre les besoins essentiels: fruits et légumes frais, pain du boulanger, fromages et produits laitiers, épicerie, produits ménagers, etc.

Les spécialités sont notamment le pain de la ferme biologique de Falbringen vendu le lundi et le jeudi au magasin, mais aussi depuis peu les excellents fromages, les yaourts frais en pot et sérés de la laiterie Wasserfallen à Lyss. A noter que M.

Flubacher effectue également des livraisons à domicile sur demande et gratuitement dans le quartier.

Nous remercions M. Flubacher pour cette interview.

Evénements

Fête de quartier

La période estivale est partout reconnue pour ses nombreuses manifestations ainsi que pour ses grillades. Au sein de la BIWOG, nous en avons également profité pour manger avec nos voisins et échanger. Dans les quartiers de la Sonnhalde et de la Champagne la fête a été organisée le 15 août, dans le quartier des Tilleuls le 22 août.

De nouvelles connaissances ont été faites dans la bonne humeur, dans un mélange de langues, de générations et de nationalités.

Un grand merci à toutes celles et ceux qui ont contribué à sa réussite.



Tournoi de football

Cette année, le tournoi interne à la BIWOG a eu lieu le 15 août sur le terrain de l'Omega dans le quartier de la Champagne. Trois équipes ont pu être constituées. Les rencontres se sont déroulées de manière engagée mais correcte. Les hommes ont constitué l'essentiel des joueurs. La courageuse Heike Hofmann (Wald-

rain) s'est retrouvée comme unique représentante féminine dans cet espace masculin mais son engagement était digne des meilleurs. La chaleur a rendu les échanges difficiles. Après les joutes ordinaires et la finale, l'équipe des Tilleuls, vainqueur de l'année dernière, a réussi à conserver son titre.

Classement :

1. Tilleuls
2. Champagne
3. Sonnhalde/Falbringen

Nous remercions chaleureusement les participants pour l'organisation et leur engagement.

Des photos sont disponibles sous le site www.biwog.ch.



Agenda

Entrée

- 01.07.09 Sarbach Nadine & Della Porta
Pascal, Allée de Champagne 7
- 01.09.09 Züllli Mirjam Anouk, Sonnhalde 2

Sortie

- 31.05.09 Balmer Marc & Daniela,
Allée de la Champagne 17
- 31.07.09 Rossel Francis, Sonnhalde 12
- 31.08.09 Signer Danielle, Crêt du bois 61
- 31.08.09 Delez Alice, Crêt du bois 61
- 30.09.09 Dubois Alice, Ch. des Pins 43
- 30.09.09 Bärtschi Thomas et Cornelia
Crêt du bois 56

Mariage

Naissances

- 04.06.09 Kim et Diego Voisard,
Coin du bois 12
- 26.07.09 Flurina Rüegg, Sonnhalde 16

Décédé

Cherche

Membres pour les commissions de lotissement.

Veillez vous adresser au secrétariat.

Offre

Impressum / Infos éditeur

Autoren / Auteurs

M. Thomas Bachmann
M. Thierry Burkhard
M. Vincent Studer
M. Jean Riedo

Übersetzung / Traduction

M. Thomas Bachmann
M. Jean-Marc Bühler
M. Daniel Müller

Fotos / Photos

M. Thomas Bachmann
M. Thierry Burkhard
M. 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