

BIWOG *Info*

Version française

Informations pour la séance du 4 février 2010

Edition : Janvier 2010

Info du comité directeur

Séance d'informations 04.02.2010

Le comité a invité les coopératrices et coopérateurs à cette information afin de déterminer, par un travail commun et par étape, la direction que prendra la BIWOG dans le futur. Il est important pour le comité que toutes les coopératrices et tous les coopérateurs aient le même niveau d'information. Pour cette raison nous allons d'abord jeter un regard sur le passé.

Lorsque la „*Baugenossenschaft des Gemeindepersonals Biel*“ a été fondée le 5 Mai 1925 à la maison du peuple de Bienne, la situation du logement en ville était en pleine crise. Il manquait un nombre important d'appartements. Depuis la première guerre mondiale, le manque d'appartements avantageux en ville obligeait des familles avec de nombreux enfants à vivre entassés dans des locaux trop petits. La faiblesse du marché de la construction pendant la guerre a encore amplifié cette situation. Le personnel communal, dont les



Sonnhald

revenus étaient bien en dessous des employés de l'horlogerie, souffrait particulièrement de cette situation du marché du logement.

La fondation de coopératives actives dans la construction d'appartements avantageux et sains ne correspondait pas entièrement à la stratégie que les sociaux-démocrates qui régissaient la ville de Bienne depuis 1921, avaient formulée. Il fallait encore, comme le voulait les autorités de „Bienne la Rouge“, lutter contre le manque d'appartements au moyen de la mise à disposition du sol à ces coopératives. A partir de 1924 la ville de Bienne met à disposition des coopératives des terrains en droit de superficie à un prix intéressant et leur assure aussi des prêts à taux préférentiels.

Sous la conduite pleine d'engagement de son président Emil Gräppi, la „*Baugenossenschaft des Gemeinde-personals Biel*“ a, rapidement après sa fondation, pu bâtir un lotissement qui répondait aux besoins modernes de l'époque – sur l'ancien terrain de la ciblerie et stand de tir de Falbringen.



Coin du bois / chemin des Pins

L'architecte Eduard Lanz y bâtit 26 appartements avantageux avec ouvertures à l'air et à la lumière.

Ce premier succès a ouvert la porte à une demande croissante et ainsi l'architecte Lanz a été mandaté pour continuer la construction d'autres appartements.

La plupart des constructions ont été érigées sur des terrains appartenant à la ville, seule une petite partie des maisons du quartier de la Champagne et du Crêt du Bois ont été construits sur des terrains privés que la coopérative avait achetés. Entre 1943 et 1949, 36 appartements supplémentaires ont été construits au Chemin des Pins et au Crêt-du-Bois. Pour la construction de ces immeubles la BIWOG fit appel à des subventions.



Falbringen

Grâce au renforcement du marché de la construction par le travail des coopératives et des privés, le manque d'appartements a pu se résorber dans la période qui a suivi la deuxième guerre mondiale.

Le dernier agrandissement du parc immobilier de la BIWOG, fut la construction de 15 appartements dans le quartier de Falbringen en 1963. Il le fut en raison du babyboom et de l'arrivée en Suisse de travailleurs étrangers.

Retour dans le présent. Aujourd'hui la BIWOG possède un portefeuille immobilier intéressant historiquement parlant et intéressant du point de vue des techniques de construction, bien qu'il devienne un peu âgé. Par des assainissements, le comité se donne la peine de garder et d'améliorer la qualité d'habitation malgré l'âge de l'enveloppe des bâtiments. Ainsi l'héritage de nos prédécesseurs peut continuer à être utilisé.

L'histoire nous rattrape cependant par un autre côté. Les contrats de droit de superficie de 100 ans donnés par la ville arrivent à échéance dans les 10 à 40 ans selon les quartiers. Ces situations permettent à la coopérative d'élaborer différents scénarios.

Lors de la séance du 4 Février 2010, le comité vous informera plus en détail et vous donnera une information de base sur la situation actuelle. Plans de construction, explication de termes et détails sur chaque lotissement vous seront présentés par la commission des constructions et par le comité. L'ordre du jour sera le suivant :

1. Salutations
2. Objectifs
3. Explications générales concernant les termes techniques
4. Immeubles de la BIWOG
5. Droits de superficie (date d'expiration)
6. Sonnhalde comme cas particulier
7. Récapitulatif
8. Bilan
9. Questions / Discussions
10. Regard sur la prochaine séance

Le comité veut prendre cette chance en main et saisir cette possibilité de renforcer la BIWOG pour les prochaines générations. Profitez aussi de votre droit d'être informé en tant que coopérateur et participez à mise en place de la BIWOG de demain.

La thématique de cette séance nous oblige à utiliser certains termes techniques. En voici par avance une explication:

Coopérative

Une coopérative est un regroupement de personnes physiques ou juridiques qui poursuit des buts communs. La forme d'organisation d'une coopérative est basée sur les principes de soutien aux membres et d'autonomie. Ce type de regroupement poursuit et partage les mêmes intérêts communs qu'ils soient économiques, sociaux ou culturels.

Loyers fixés en fonction des frais effectifs

On parle de loyer fixé en fonction des frais effectifs lorsque le prix de location sert à couvrir intégralement les dépenses courantes en tenant compte uniquement des frais financiers nécessaires.

Droit de superficie

Droit subjectif de construire sur une parcelle de terrain. La validité d'un tel contrat se situe entre 10 et 100 ans.

Habituellement, le propriétaire de la parcelle reçoit du locataire un dédommagement correspondant appelé intérêts du droit de superficie.

Intérêt du droit de superficie

Le locataire paie un dédommagement adéquat pour l'utilisation du terrain cédé sous la forme d'intérêts.

Ligne de construction

La ligne de construction est une directive qui impose une limite de construction pour un immeuble.

Echéance

Elle correspond à une fin dans le temps d'un contrat à durée limitée.

Densification

Augmentation de l'utilisation d'une surface construite en faveur de la population ou de l'industrie. Il s'ensuit une plus grande densité de construction ou un accroissement des surfaces construites sur le même terrain.

Valeur officielle

La valeur officielle correspond à la valeur imposable d'une parcelle.

Les communes utilisent la valeur officielle pour déterminer le prix de la taxe foncière.

Prix d'une parcelle/ capital

Le prix d'une parcelle est constitué par l'évolution du marché.

Retraite

Les travaux administratifs de la BIWOG ont été traités pendant quelques décennies par Madame Ursula Bilat. D'abord chez elle, puis par la suite dans un propre secrétariat mis en place par la BIWOG à la rue du Crêt-du-Bois 63. Beaucoup de coopérateurs connaissent cette voix sympathique

et digne de confiance du bureau de la BIWOG.

En janvier de cette année, Madame Ursula Bilat a pris une retraite bien méritée. Son remplaçant, Monsieur Hans Jost vous a déjà été présenté. Il a été mis au courant du travail par Madame Bilat et reprend sous sa propre responsabilité le travail de l'administration.

Nous souhaitons à Madame Bilat une toute belle retraite bien remplie et une bonne santé.

Ouverture l'administration

A partir du mois de janvier nous adaptons les horaires d'ouverture du bureau. Des rendez-vous sur demande sont toujours possibles en dehors de ces heures.

Lundi, Mardi

08:00 – 12:00 heures

13:30 – 16:30 heures

Mercredi:

Le bureau reste fermé

Jeudi, Vendredi

08:00 – 12:00 heures

13:30 – 16:30 heures

Nous nous réjouissons de votre contact.

En cas d'absence, nous vous rappellerons aussi rapidement que possible.

L'administration reste volontiers à votre disposition pour toutes les questions.

Service de bureau pour TOUT

Nous avons installé le bureau de la coopérative à la rue Crêt-du-Bois depuis quelques années maintenant. Nous avons aussi investi dans différents appareils de bureau. Depuis le mois de février 2010, nous offrons à nos coopérateurs, contre paiement la possibilité d'utiliser ces appareils. Nous pouvons vous offrir les prestations suivantes pendant les heures de bureau. Nous vous remercions de vous annoncer par avance.

- Imprimé jusqu'à A4 n/b 10 ct/p
- Copie jusqu'à A4 n/b 10 ct/p
- Scanner A4 couleur 10 ct/p
Copie sur Medium
- Laminé A4 30 ct/p



- Classeur relié 40 ct/p
A4 jusqu'à 10mm épaisseur



Commission de lotissement

La commission de lotissement a fait ses preuves pour la coopérative et elle a jusqu'à ce jour réalisé et mis en place certains objectifs. Après une longue recherche, nous avons trouvé un membre également pour le lotissement du Crêt-du-Bois. Il s'agit de :

Mme Heike Hofmann
Crêt-du-Bois 54

Nous vous la présenterons plus en détail dans notre prochaine édition.

Nous la remercions pour sa disponibilité en faveur de cette commission et pour la mise en place de futurs projets.

Agenda

- 04.02.10 Séance d'informations
Restaurant Romand
Avec encore plus d'informations
- 04.03.10 Séance d'informations
Restaurant Romand
Présentation des variantes
- 26.05.10 Journée des voisins
- 04.06.10 Assemblée générale
Restaurant Romand

Entrée

- 01.11.09 Neckha Mohammed avec
Jocelyne, Chemin des Pins 35
- 1.02.10 Brun Bilat Nicole avec Loic,
Chemin des Pins 43

Sortie

- 30.11.09 Widmer Philippe, Waldeggweg 8

Mariage

Naissance

Décédé

Cherche

Une personne est recherchée pour participer à la commission de lotissement Tilleuls (Chemin des Pins, Coin-du-Bois). L'administration se réjouit de votre disponibilité.

Offre

Infos éditeur

Auteurs

M. Thomas Bachmann
M. Vincent Studer

Traduction

M. Thomas Bachmann
M. Vincent Studer

Photos

Archive

Edition

150 pièces

Imprimerie

Offset Hulliger & Co., Biel-Bienne

Bieler Wohnbaugenossenschaft
Coopérative biennoise de construction

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

