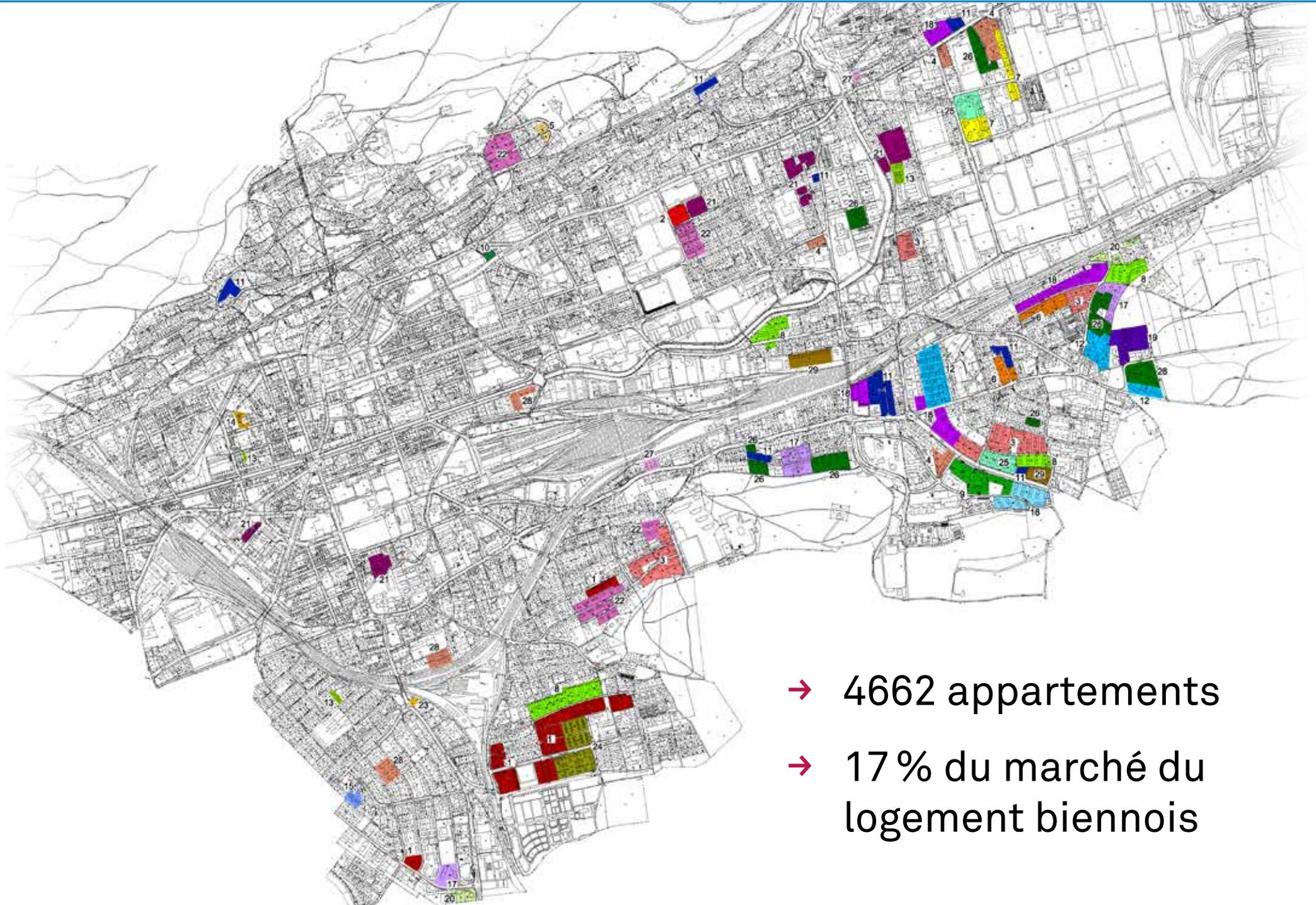


Atelier Mise en réseau

Communauté d'intérêt
des coopératives biennoises d'habitation

- **Introduction** 5 minutes
- **Mise en réseau** 20 minutes
- **Bilan** 5 minutes
- **Discussion** 30 minutes

Présentation de la CI biennoise

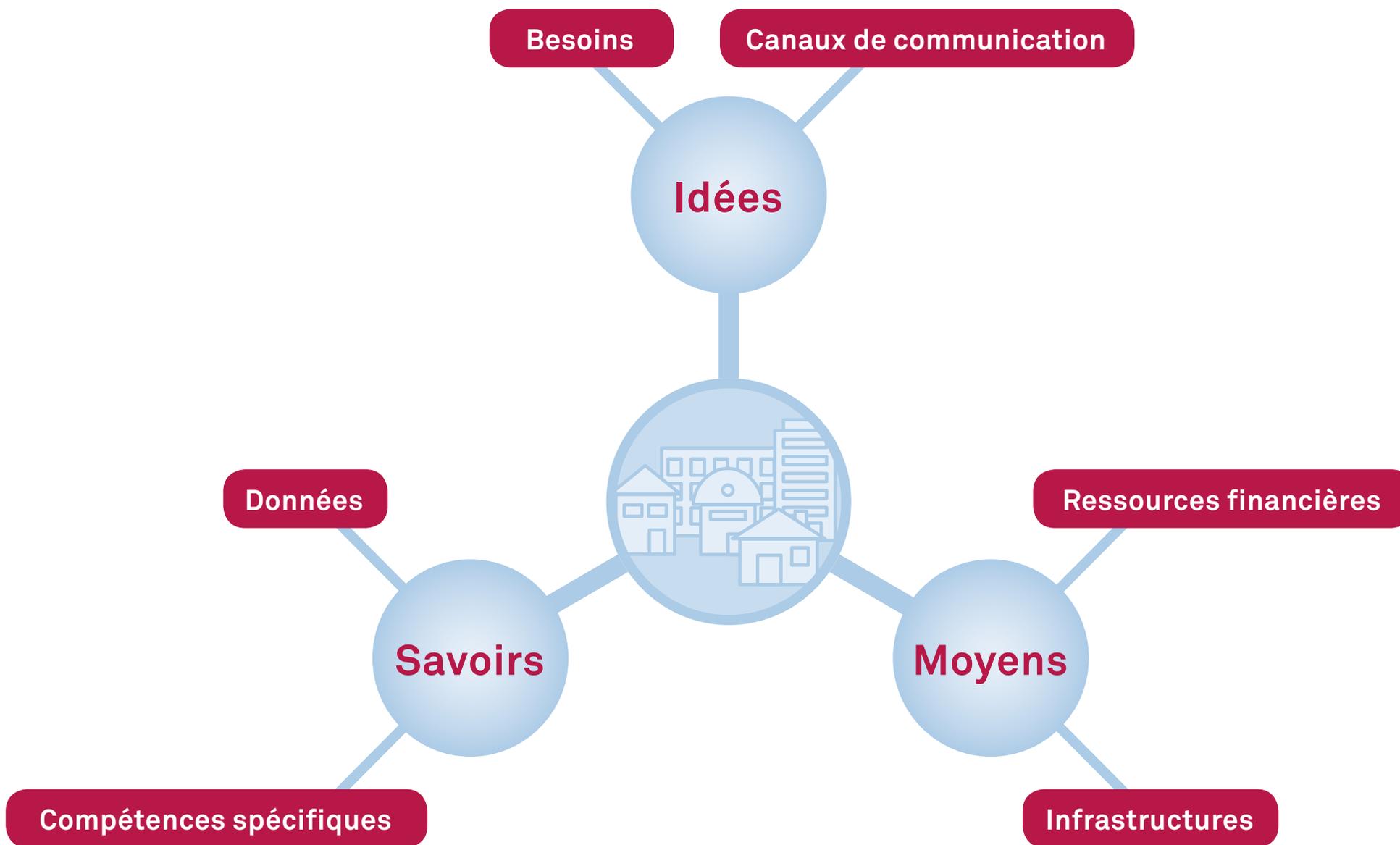


- 4662 appartements
- 17% du marché du logement biennois

Chiffres

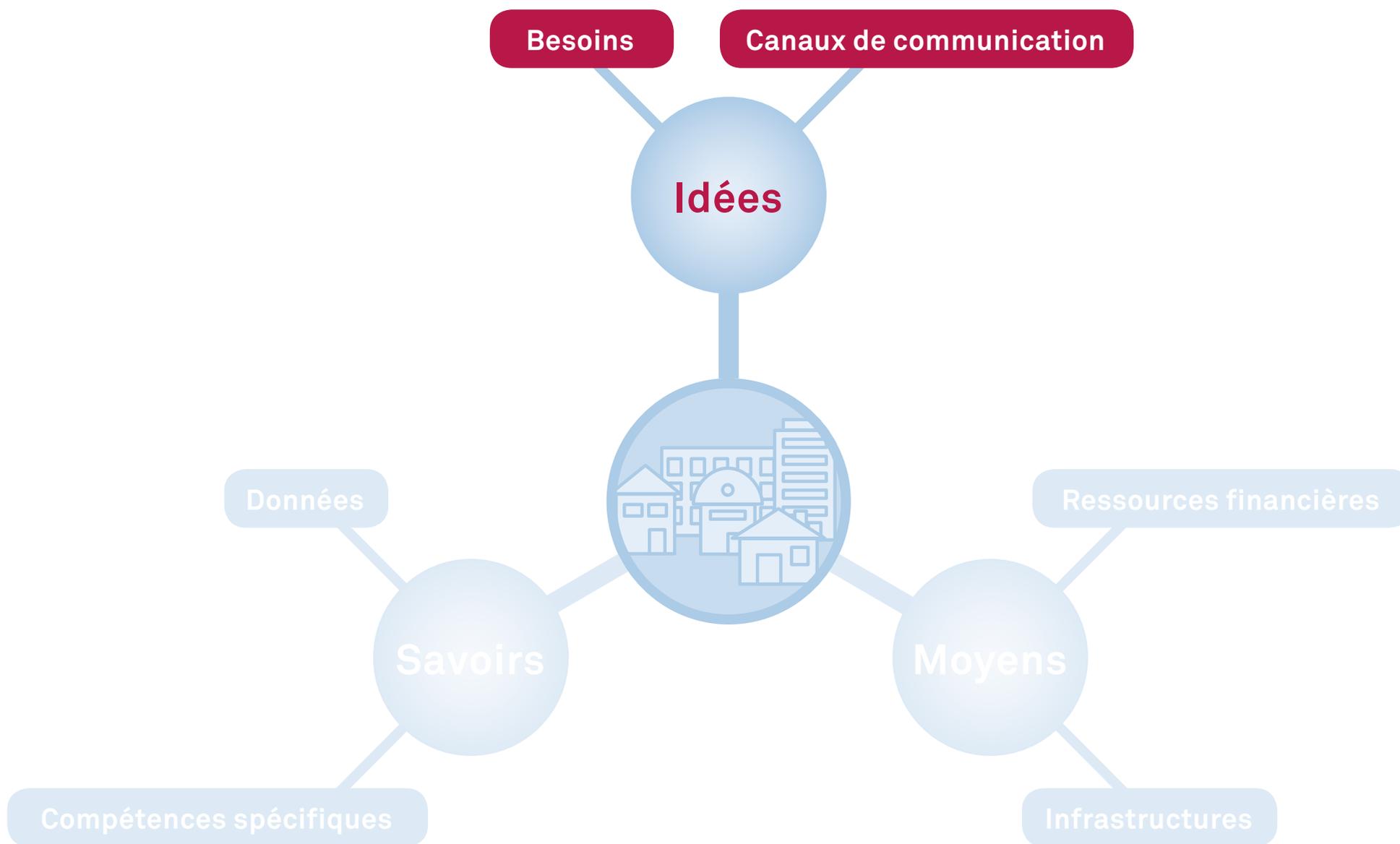
- 30 coopératives d'habitation appartenant à l'association régionale BE-SO
- L'association faîtière suisse a été fondée en 1919
- 4662 appartements
- 17 pour cent du marché du logement biennois

Les différents aspects de la mise en réseau



Mise en réseau des idées

Leitmotiv: les idées façonnent la réalité.



Besoins



Résultats obtenus à ce jour

- Négociations avec la ville concernant de nouveaux contrats de droit de superficie
- Elections au Conseil de ville: recherche de candidats soutenant la construction de logements d'utilité publique (circulaire)
- Collaboration avec les politiciens et les partis (interventions, information)
- Collaboration avec le Centre de promotion pour la construction de logements d'utilité publique du canton
- Invitation des partenaires aux réunions de la CI (associations, entreprises, pouvoirs publics, défenseurs de l'environnement)
- Pétition pour l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (2500 signatures)

Besoins



Obstacles

- Structure hétérogène: l'intégration homogène de toutes les coopératives est difficile
- Pendant longtemps, la ville de Bienne n'a pas pris au sérieux les coopératives d'habitation biennoises et elle retarde les négociations concernant les contrats de droit de superficie
- Les structures de l'association sont trop rigides

Canaux de communication



Résultats obtenus à ce jour

- Stand sur la Place Centrale à l'occasion de l'Année internationale de l'ONU en 2012
- Offre d'emploi fictive de recherche d'un gérant d'immeubles à Bienne
- Organisation de tables rondes
- La presse régionale commence à s'intéresser à la construction de logements d'utilité publique
- Gestion du site Internet de la CI biennoise
- Prise de position commune au sujet de la procédure de participation publique concernant le contournement autoroutier de Bienne

Canaux de communication

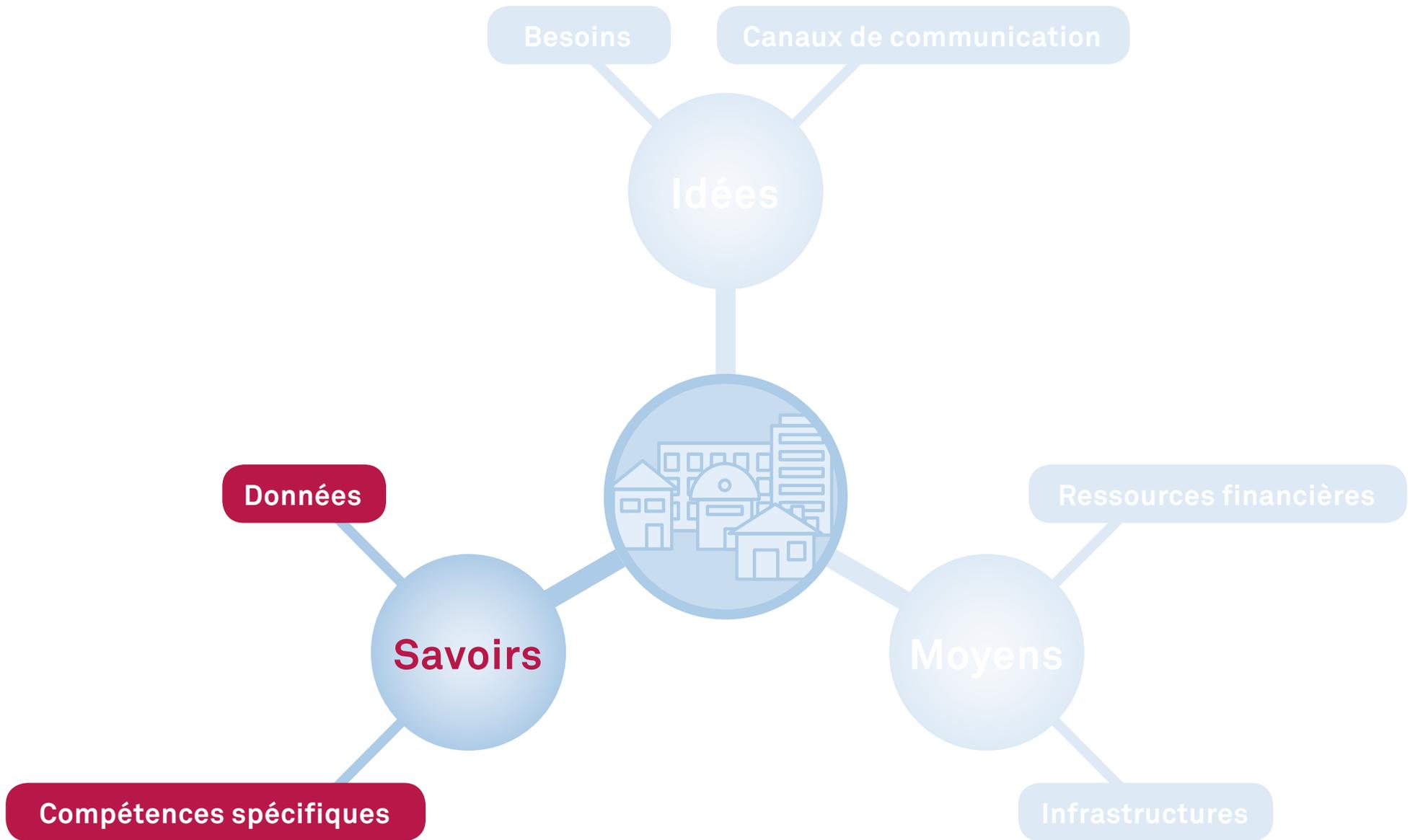


Obstacles

- Absence de canaux de communication institutionnalisés entre les coopératives (tout se passe par e-mail)
- Absence de relations presse institutionnalisées
- Différents préjugés chez les journalistes et dans l'opinion publique

Mise en réseau des savoirs

Leitmotiv: on comprend mieux le monde lorsqu'on essaye de le changer.



Compétences spécifiques



Résultats obtenus à ce jour

- Formation de différents groupes de travail
- Echanges réguliers de compétences spécifiques via le réseau de relations
- Offre de cours de formation continue par l'association
- Manifestation ayant pour thème «Vivre ensemble»
- Exposé du Service d'information sur l'énergie du Seeland, Economiser de l'énergie dans les immeubles anciens

Compétences spécifiques



Obstacles

- Seules quelques coopératives suivent les cours de formation continue

Données



Résultats obtenus à ce jour

- Carte en ligne
- Etude des données chiffrées et des méthodes de travail des coopératives d'habitation
- Comparaisons financières
- Base de données de tous les membres du bureau

Données

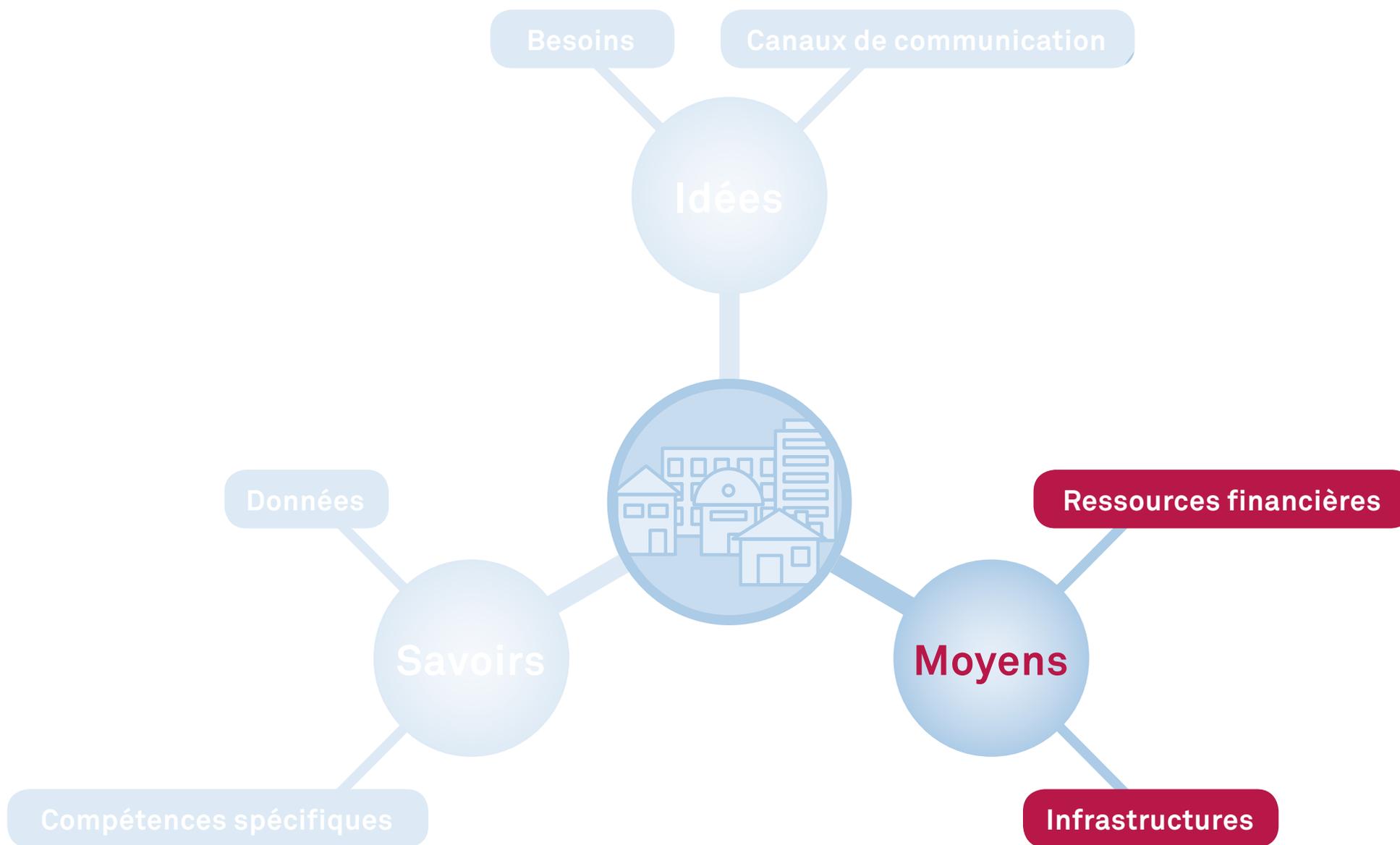


Obstacles

- Comparaisons financières: un tiers seulement des coopératives ont communiqué leurs chiffres
- Carte: les coopératives n'ont pas toutes communiqué leurs implantations
- Etude, 2^e partie: malgré les financements promis, la ville de Bienne ne met pas à disposition ses données

Mise en réseau des moyens

Leitmotiv: lorsque l'idée est claire, l'argent et les autres moyens nécessaires ne sont pas un problème.



Ressources financières

Couverture réciproque
des risques

Compensation des revenus

Solvabilité

Gestion simplifiée à l'égard des
partenaires tiers

Plus grande souplesse

Réinvestissement des
moyens disponibles

Résultats obtenus à ce jour

- Moyens financiers pour la CI biennoise
- Financement commun de l'étude
- Deux coopératives ont racheté ensemble un ancien immeuble de la ville

Ressources financières

Couverture réciproque
des risques

Compensation des revenus

Solvabilité

Gestion simplifiée à l'égard des
partenaires tiers

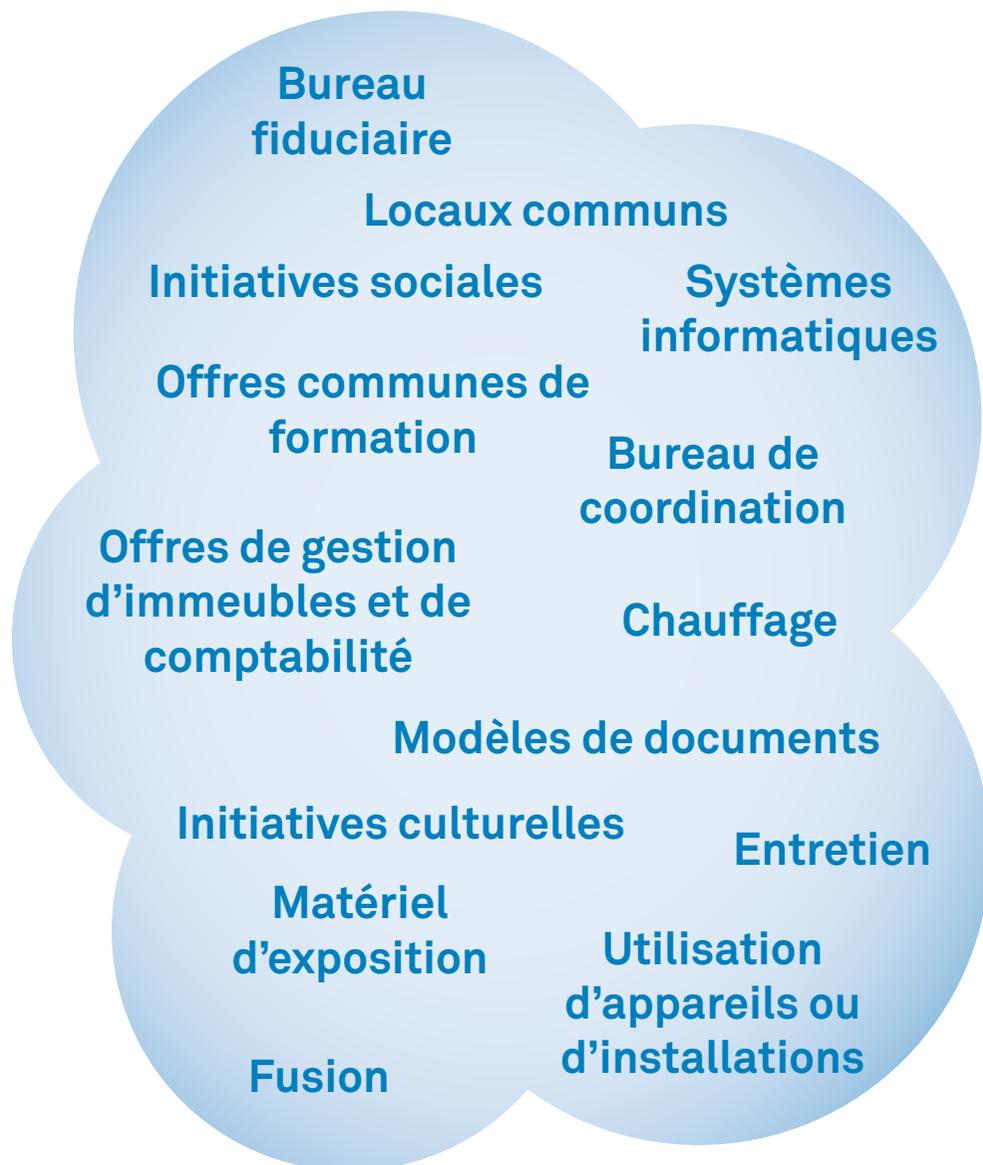
Plus grande souplesse

Réinvestissement des
moyens disponibles

Obstacles

- Ressources financières insuffisantes
- Manque d'initiative de la part des coopératives

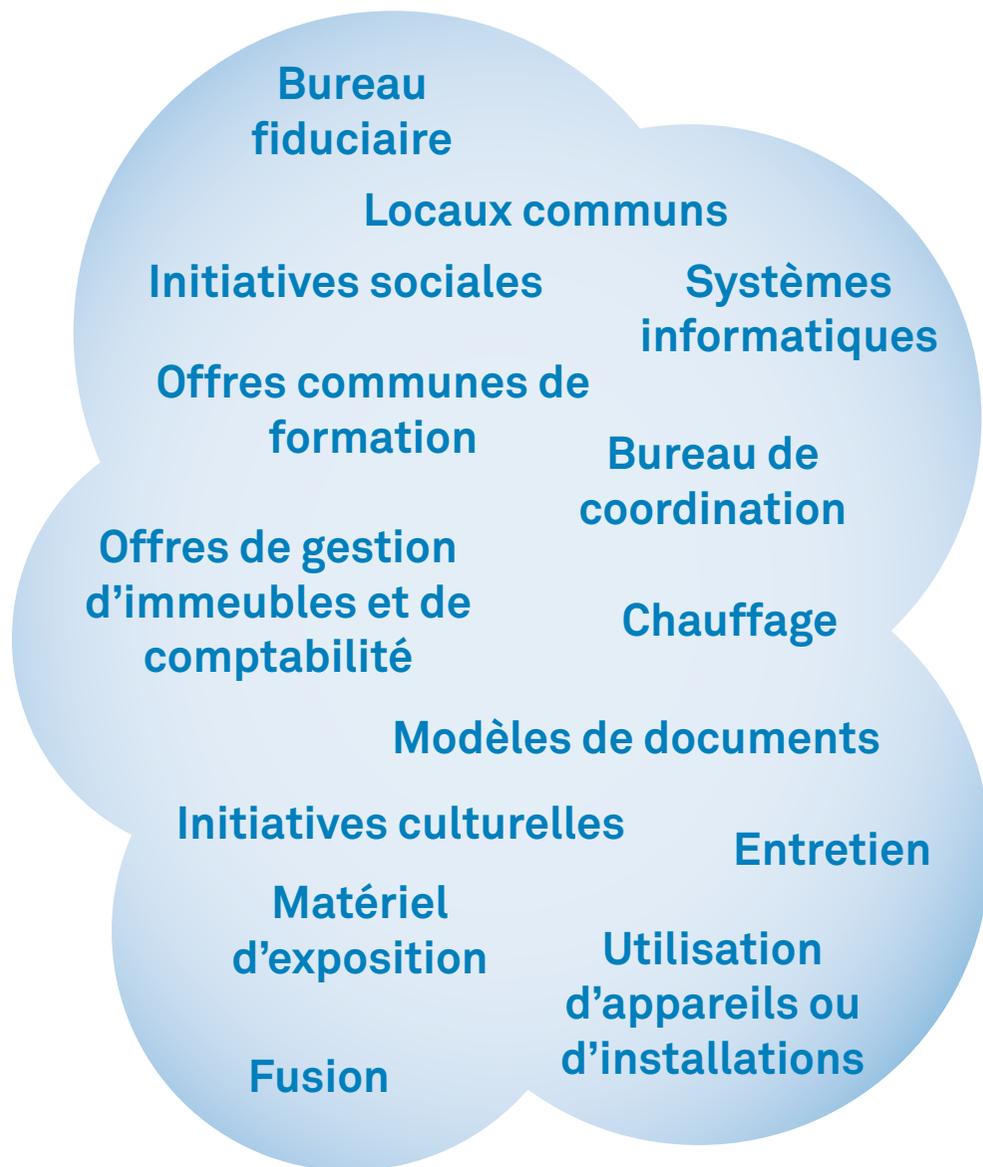
Infrastructures



Résultats obtenus à ce jour

- La ville de Bienne crée les conditions nécessaires pour que, dans un quartier avec des coopératives d'habitation, un chauffage à copeaux de bois puisse être installé; la ville de Bienne signe les contrats de raccordement pour ses écoles communément avec plusieurs coopératives d'habitation
- Première fusion entre deux coopératives d'habitation
- Le matériel d'exposition nécessaire aux manifestations est utilisé en commun
- Directives communes concernant la commande de travaux à des prestataires

Infrastructures



Obstacles

- Une partie seulement des coopératives exploitent les avantages de la collaboration
- Manque de capacités au sein de la CI
- L'association et la CI agissent relativement lentement

Bilan

Situation actuelle

- Nouvelle manière de procéder: agir et rédiger des propositions au lieu de réagir aux influences extérieures
- Le monde politique local connaît les coopératives d'habitation et est conscient de leur importance
- Les échanges entre les coopératives existent
- Les échanges avec les acteurs du monde politique et l'administration existent
- La perception extérieure commence à changer
- Les représentants des coopératives sont considérés comme des partenaires sérieux dans le cadre des négociations concernant les contrats de droit de superficie

Perspectives: rôle et perception

- Les coopératives d'habitation sont conscientes de leur importance pour la ville et pour le bien-être de tous
- Les coopératives d'habitation participent activement à l'aménagement des quartiers et sont des partenaires importants des pouvoirs publics en matière d'urbanisme
- L'opinion publique, les médias et le monde politique sont convaincus de l'utilité et de l'efficacité des coopératives d'habitation

Perspectives: coopérations

- Collaboration plus étroite entre les coopératives
 - ▶ Secrétariat général commun
- Identité visuelle commune
 - ▶ Plateforme d'annonces
- Infrastructure commune
 - ▶ Bureau fiduciaire pour travaux de gestion
- Encouragement des jeunes
 - ▶ Candidature, formation, soutien
- Partenariat avec la ville de Bienne
 - ▶ Centre de promotion des coopératives d'habitation

Perspectives: consolidation et élargissement de la part de marché

- Les coopératives continuent à construire et de nouvelles coopératives sont créées
- Dans les nouvelles zones de construction, au moins un tiers des appartements pour les coopératives d'habitation
- Les coopératives d'habitation reçoivent automatiquement des offres de vente de la part des particuliers et des institutions

Discussion

Idées

Besoins

Histoire
Finances Ecologie
Urbanisme Politique sociale
Qualité de vie et de l'habitat
Stratégie
Liens avec la circulation
Liens avec le quartier

Canaux de communication

Promotion
Manifestations publiques
Lobbying Tableau d'affichage
Négociations concernant le droit de superficie
Information des locataires Séances
Relations presse Echanges sociaux
Travail de quartier Correspondance
Offre d'appartements

Savoirs

Compétences spécifiques

Droit
Manpower Médiation/Résolution des conflits
Fiduciaire/ Comptabilité Analyse des potentialités
Comparaisons financières Stratégie
Technique d'assurance
Technique Gestion des immeubles
Formation continue
Politique Gestion

Données

Nombre de coopératives
Nombre d'habitants
Satisfaction Situation financière des coopératives
Loyers et évolution Durée d'occupation des appartements
Circulation Sociodémographie des locataires
Visions Energie
Ressources
Problèmes et solutions Avantages supplémentaires des coopératives d'habitation

Moyens

Ressources financières

Couverture réciproque des risques
Solvabilité Compensation des revenus
Gestion simplifiée à l'égard des partenaires tiers
Réinvestissement des moyens disponibles
Plus grande souplesse

Infrastructures

Entretien
Chauffage
Bureau fiduciaire
Matériel d'exposition
Locaux communs
Modèles de documents
Utilisation d'appareils ou d'installations
Fusion Offres de gestion d'immeubles et de comptabilité
Initiatives culturelles Offres communes de formation
Bureau de coordination
Initiatives sociales Systèmes informatiques

Merci beaucoup!

→ Suggestions: igbiel@wbg-beso.ch