

PS document de position - site de l'hôpital de Beaumont

Avec le déménagement du Centre hospitalier à Brügg, une surface constructible d'une ampleur qu'on ne trouve plus nulle part ailleurs peut être replanifiée. Aujourd'hui, le site est utilisé dans l'intérêt public pour assurer une bonne offre de soins. Pour le PS, c'est clair : à l'avenir également, le site doit servir l'intérêt général.

La progression des loyers constitue aujourd'hui l'un des principaux facteurs d'érosion du pouvoir d'achat. Depuis plus de vingt ans, la hausse des loyers s'observe, avec une intensification marquée dans les villes où les loyers ont connu une véritable explosion. Les principaux acteurs de cette évolution sont les sociétés immobilières, orientées vers la maximisation des rendements, contribuant à une situation dans laquelle les logements en ville deviennent difficilement accessibles pour de nombreuses personnes.

À Bienne, les loyers du marché ont connu une augmentation d'environ un tiers au cours de la dernière décennie. Dans ce contexte, le modèle du loyer fondé sur les coûts apparaît comme un instrument particulièrement pertinent. Il permet de contenir les effets d'un marché dominé par des logiques spéculatives et de limiter les hausses excessives.

Au regard de ces constats, le PS considère comme indispensable la création de logements abordables sur ce site. Une telle orientation vise à garantir l'accessibilité du quartier à l'ensemble de la population et à maintenir un niveau de loyers modéré, dans l'intérêt général des habitantes et habitants de la ville.

Mais des lieux de rencontre pour le quartier et des zones de détente de proximité doivent également pouvoir y voir le jour. Un processus participatif permettra d'identifier les besoins, afin de bâtir un quartier tourné vers l'avenir, favorisant la mixité sociale et respectueux de l'environnement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le PS formule les revendications suivantes pour le futur quartier du site hospitalier :

1. Exclusivement des logements d'utilité publique, avec au moins une part de logements communaux

Le PS salue le fait que de nouveaux logements doivent être créés à cet emplacement. La mise à disposition de ces logements doit toutefois servir l'intérêt général, sans profits privés pour des groupes immobiliers. Au vu de la hausse des loyers dans notre ville et de l'objectif communal de 20 % de logements d'utilité publique d'ici 2035, seuls des logements d'utilité publique doivent être prévus sur le site. Une construction par un investisseur à but lucratif, même sur quelques parcelles seulement, est à exclure pour le PS. Cela ne ferait qu'amplifier la mainmise des groupes immobiliers à but lucratif amorcée depuis le tournant du millénaire, continuerait à faire grimper les loyers dans notre ville et accentuerait le transfert d'argent de la population vers ces groupes immobiliers. Le PS exige donc que seuls des logements

d'utilité publique soient construits sur le site, réalisés par des coopératives et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Des logements communaux doivent impérativement y être prévus.

2. Planification itérative avec l'implication de la population et de groupes d'expert·e·s

Le PS soutient un développement participatif du site, depuis le début de l'étude de potentiel jusqu'à la réalisation et la mise en œuvre concrète des constructions. C'est le seul moyen de garantir que les besoins réels de la population soient effectivement pris en compte. Outre ce développement participatif, toutes les instances pertinentes pour la planification du site doivent compter des expert·e·s en utilisations transitoires, en durabilité, ainsi qu'en logement coopératif et communal. C'est la condition pour que la planification urbanistique crée les bases d'un quartier attractif et 100 % d'utilité publique.

3. Mixité de la population et des usages

Le PS revendique un quartier doté d'une mixité sociale exemplaire, d'espaces verts et d'espaces libres pour la culture et la créativité, sans consommation imposée. Dans l'esprit de "la ville du quart d'heure"¹, des commerces de quartier et des surfaces de bureaux sont également envisageables. Le quartier doit ainsi offrir des lieux de rencontre qui permettent un quartier vivant et une mixité des habitant·e·s. Il s'agit de faire de ce quartier un contrepoids à la gentrification rampante qui gagne la région.

4. Des impacts les plus faibles possible sur l'environnement et le climat

Des expert·e·s en environnement doivent être associé·e·s à la planification afin de minimiser les impacts environnementaux lors de la construction et de l'exploitation des bâtiments. Dans cette perspective, il faut examiner si le bâti existant peut être conservé, afin de réduire les émissions grises liées à la construction. Il faut par ailleurs viser un raccordement à un réseau de chauffage à distance.

5. La mobilité durable doit être encouragée de manière cohérente

La planification des transports doit également s'inscrire dans une perspective prospective et durable. Il s'agit de réduire autant que possible le trafic individuel motorisé, d'assurer une de bonnes connexions aux transports publics et de concevoir un quartier à circulation apaisée. Ces orientations visent à favoriser de manière cohérente les formes de mobilité durable, en particulier les déplacements à pied et à vélo.

6. Un prix d'achat raisonnable pour la Ville

Afin que la Ville puisse concevoir un quartier pour les personnes plutôt que pour des investisseurs à but lucratif, l'ensemble du site doit être acheté par la Ville de Bienne. Le sol, aujourd'hui propriété de l'hôpital public, restera ainsi propriété publique et sous contrôle

¹ La ville du quart d'heure, c'est défendre l'idée que l'on puisse trouver près de chez soi tout ce qui est essentiel à la vie : faire des courses, travailler, s'amuser, se cultiver, faire du sport, se soigner... Le tout à 15 minutes à pied ou à 5 minutes à vélo.

démocratique. C'est la seule manière de garantir que le site soit utilisé dans l'intérêt général. La Ville doit payer pour cela un prix raisonnable, économiquement compatible avec une valorisation 100 % d'utilité publique et communale du site. Le financement du futur hôpital à Brügg ne doit pas s'opposer à l'objectif de création de logements abordables. Le financement suffisant du système de santé relève de la responsabilité du canton.

Le quartier pourra ainsi être développé selon les besoins de la population et dans l'intérêt public. Le droit de préemption doit être exercé si la Ville ne peut, à défaut, acquérir le site dans sa totalité. Si l'hôpital prévoit de vendre le site ou des parties de celui-ci à un investisseur immobilier privé, le PS combattra politiquement les adaptations de l'ordre fondamental en matière de construction nécessaires aux projets de construction. Le PS exige que l'adaptation de l'ordre fondamental en matière de construction ne soit soumise au corps électoral qu'après l'achat par la Ville.