

FAB-A

-

Coopérative

Lignes directrices de développement de projet

Aperçu de la situation

A la Ruelle de la Fabrique, les changements de logement sont rares, c'est pourquoi de nombreux membres de la coopérative ne trouvent pas de place dans l'unique lotissement de la Coopérative FAB-A. Il n'y a pas non plus d'alternative pour les actuel-le-x-s habitant-e-x-s qui ont l'obligation de déménager lorsque l'espace est sous-occupé.

Selon les articles 2 et 3 de ses statuts, FAB-A a pour but de construire, exploiter et entretenir des immeubles durables sur le plan économique, social et écologique et qui soient sans voitures et non soumis à la spéculation.

Ces lignes directrices constituent la base et posent les priorités de la coopérative FAB-A en matière de développement de futurs projets de lotissement. Elles se basent sur les résultats des deux ateliers sur le thème « Est-il venu le temps de FAB-B ? », qui ont eu lieu le 26 août et le 23 septembre 2022.

Toutes les membres de la coopérative y ont été invité-e-x-s. Une trentaine de membres au total ont participé aux deux ateliers. Il s'agissait en premier lieu de personnes habitant à la Ruelle de la Fabrique.



Les ateliers ont donné lieu à d'intéressants échanges sur le type, la taille et l'emplacement des nouveaux bâtiment que nous souhaiterions acquérir. S'il peut s'agir d'une transformation d'un bâtiment ou d'un site existant au lieu de la construction d'un bâtiment neuf. Pour nous inspirer, nous avons regardé des exemples d'autres projets dans diverses villes. Nous avons également abordé le thème de la coopération avec d'autres organisations (coopératives, communautés d'intérêts) et la question du financement des projets. En outre, les besoins des coopérateur-cexs en matière de participation et de transparence dans le développement des projets ont été recueillis.

Conclusions tirées des ateliers

Priorités dans le développement de projets

- Les futurs projets de la FAB-A doivent être développés dans un endroit urbain de la ville de Bienne.

- Une transformation a tendance à être préférée à une nouvelle construction, mais le plenum de la FAB-A reste ouvert à différentes formes d'habitat et de vie (nouveau ou ancien bâtiment, différentes tailles de lotissements, de formes d'habitat, etc.)
- Les projets qui permettent une grande mixité dans leur utilisation (culture, commerce et habitat) doivent être poursuivis en priorité (développement de sites).

Participation et transparence

- Les membres de FAB-A veulent s'investir dans les futurs projets, même s'ils n'ont pas l'intention d'y habiter.
- Les nouvelles personnes coopératrices et habitantes sont impliquées dans le développement du projet dans le cadre d'un processus participatif.
- L'administration informe les coopérateur·ices dès le début des nouveaux projets et ensuite de façon régulière.

Financement

- Les futurs projets doivent être tendanciellement des projets visant à élargir la coopérative FAB-A elle-même et être financés par elle.
- Selon l'article 6 des statuts de FAB-A, l'achat de terrain, l'acquisition de droits de construction et d'immeubles ne peut avoir lieu que si le financement est assuré.

Collaboration et coopération

- Pour mettre en œuvre les projets, FAB-A peut s'engager dans des collaborations avec des partenaires avec lesquels elle a des synergies communes et qui peuvent l'aider à améliorer son savoir-faire. Pour cela, des coûts et des honoraires sont pris en considération.

Prise de décision

Sur la base des articles 2 et 2,4 du règlement d'organisation de FAB-A, la commission de développement de projets a la compétence de développer de nouveaux projets. Elle fait les propositions sur la base des lignes directrices définies ci-dessus et prépare toutes les affaires nécessaires pour que le conseil d'administration puisse prendre des décisions.

Outre la prise en compte de ces lignes directrices, des statuts et des règlements de FAB-A, les bases suivantes sont idéalement nécessaires pour une décision de l'administration :

- Étude de faisabilité du projet avec clarification des conditions cadres
- Plan de financement
- Organigramme de l'organisation du projet
- Offre / projet de contrat des partenaires potentiels

L'administration soumet les propositions qui lui semblent bonnes à l'assemblée générale afin qu'elle prenne la décision de mettre en œuvre les projets ou non.

Le conseil d'administration de la coopérative FAB-A

Bienne, le 21.12.2022

■