

Lotissement Jardin du Paradis à Bienne

# Harmonie entre ville et nature

Le complexe immobilier «Jardin du Paradis», voisin de l'Ile-de-la-Suze, prend de la hauteur. Les logements de la première étape du projet connaissent un grand succès. Plus de la moitié ont déjà été loués. Pour qui souhaite vivre le long de la Suze: dès mi-février, la deuxième étape va être mise en location.



Le Jardin du Paradis propose un habitat urbain avec la vue sur un paysage naturel incomparable, car le lotissement avoisine directement l'Ile-sur-la-Suze nouvellement aménagée.

reg. Le premier bâtiment du complexe immobilier Jardin du Paradis vient d'être achevé. Les premiers locataires ont déjà emménagé et onze des treize logements sont attribués. Le succès de ce «jardin du paradis» conçu par la fondation de prévoyance Prévis, le maître de l'ouvrage, est une évidence. Plus de la moitié des logements de la première étape du projet de lotissement sont loués. La situation de ce nouveau quartier comptant 14 bâtiments d'habitation au total est tout simplement idéale: il se trouve à mi-chemin entre le centre-ville et la zone d'affaires et de détente des Champs-de-Boujean et à un demi-saut de puce du futur parc de Bienne le plus ravissant et le plus vaste (50 000 m<sup>2</sup>), l'Ile-sur-la-Suze.

**Grande qualité de construction**  
Les appartements à louer de 2½, 3½ et 4½ pièces peuvent faire valoir une grande qualité de construction: ils sont pourvus de

carrelage et de parquets, les fenêtres disposent d'un triple vitrage, la cuisine d'un revêtement de granit et le réduit abrite une colonne de lavage privative.

Au niveau énergétique également, le Jardin du Paradis se montre à la hauteur: l'ensemble est certifié Minergie et se voit chauffé par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques. Le vaste garage souterrain offre en outre des stations de recharge pour véhicules électriques.



Une situation idéale, une grande qualité de construction avec loggia, des plans variés: au Jardin du Paradis, on trouvera assurément le logement parfait de 2½, 3½ ou 4½ pièces. LDD

Les quatre premiers bâtiments Dans une première étape, les quatre immeubles situés à l'est seront mis en location. Ils se trouvent entre la Suze et la rue Jakob-Stämpfli. Malgré une mise en location couronnée de succès, les futurs locataires ont encore le choix parmi tous les types de logements (2½ pces du

rez au 5e étage, 3½ pces du rez au 3e, 4½ pces du 1er au 3e). Les plans ont de quoi être convaincants: les chambres à coucher sont bien séparées du séjour, une loggia et son plaisant revêtement en bois se situant dans l'angle entre les domaines à manger et à vivre. Il ne manque ni penderie murale, ni placard à balais. Les appartements présentent tous ces mêmes caractéristiques. Mais la diversité de leurs plans doit permettre de trouver le logement qui conviendra parfaitement.

## Au bord de la Suze

La deuxième étape débutera en février 2017. Elle répond au souhait d'un emplacement au bord de l'eau, car les trois bâtiments d'habitation se trouvent au bord du bras de la Suze, le canal Stebler. Pour la première fois, des attiques de 4½ pièces seront à disposition, avec des surfaces habitables de 104 m<sup>2</sup> et une incroyable terrasse mesurant 80 m<sup>2</sup>. Au printemps 2017, la crèche Leo Lea ouvrira par ailleurs ses portes dans le Jardin du Paradis. Les enfants du lotissement seront traités de manière priori-

taire lors de l'attribution de places dans cette crèche privée. Informations détaillées sous: [www.jardin-du-paradis.ch](http://www.jardin-du-paradis.ch)  
**Renseignements et location:**  
Schmidt Immobilier AG  
Rue de Morat 22  
2502 Bienne  
Tél. 032 323 26 26  
E-mail: [info@immo-schmitz.ch](mailto:info@immo-schmitz.ch)



Actuellement, les logements de la première étape (autour de la crèche, en blanc) sont à louer. Dès février 2017, l'étape 2 (aubergine) et ses trois bâtiments sis le long de la Suze seront mis en location.

## Loyer

**Loyer charges comprises**  
Appart. 2½ pces dès Fr. 1395.-  
Appart. 3½ pces dès Fr. 1905.-  
Appart. 4½ pces dès Fr. 2115.-

Service hivernal de la Ville de Bienne

# Analyse avant chaque intervention

Pour faire des économies, le Grand Conseil bernois avait décidé il y a quelques années de limiter le déneigement de bon nombre de routes cantonales. Ce faisant, il s'accommode du verglas et prescrit l'obligation de chaînes à neige dans certains cas. A Bienne, on met en œuvre des mesures hivernales «différenciées».

reg. Seuls les «renifleurs d'hiver» du Muotathal «savent» à quoi ressemblera cet hiver. Pour eux, il sera «sérieux». Mais même s'ils devaient se tromper et qu'un hiver doux nous attend, il n'existe pas de garantie contre la moindre chute de neige. Et une fois qu'elle est là, elle doit être enlevée pour permettre aux personnes et aux véhicules de se déplacer. Mais le déneigement à un coût. Et ni la Ville, ni le canton n'ont de grands moyens financiers. D'ailleurs, le plan financier 2014-2017 a réduit l'enveloppe allouée à l'entretien des routes cantonales de deux millions de francs. Cela signifie que l'Office des ponts et chaussées doit réduire le service hivernal dans toutes les régions

du canton. Comment la Ville, de son côté, gère-t-elle cette problématique? A-t-elle également réduit son service de déneigement? Silvan Kocher, chef du Service de l'Inspection de la voirie de la Ville de Bienne, ne parle pas d'un service «réduit», mais il évoque une prestation «différenciée»: «Nous décidons du type d'engagement dans les quartiers au cas par cas, en fonction des conditions météorologiques.» La question de savoir s'il faut déneiger complètement et saler ou s'il faut uniquement déblayer pour assurer un passage doit aussi être traitée sous l'angle économique par la commune. «Nous devons veiller à une utilisation mesurée des deniers publics.» Il existe un itinéraire de base, mais chaque intervention fait l'objet d'une évaluation. Silvan Kocher indique où l'on procède à un simple déblayage: «C'est le cas dans les quartiers où les routes sont en majorité au plat, sans grandes montées, ainsi, par exemple, dans l'ensemble du centre-ville.» Les chaussées situées dans le coteau, en revanche, sont toujours dénei-

gées et salées. Cela concerne principalement les secteurs entre Vigneules et Boujean, au nord de l'axe routier. Silvan Kocher souligne néanmoins qu'en cas de risque de verglas, les quartiers sont eux aussi déneigés et salés, car la sécurité des usagers de la route doit être assurée. **Propriétaires responsables** La population est apparemment satisfaite du déneigement dans sa commune. Silvan Kocher admet que les retours positifs sont plutôt rares. «Les gens empoignent bien davantage leur téléphone lorsque quelque chose les a contrariés.» Mais il n'y a pratiquement pas de réclamations, «cela nous montre que nous faisons bien notre travail.» L'Inspection de la voirie est responsable du domaine public. Pour le domaine privé, la responsabilité incombe aux propriétaires, respectivement aux administrateurs des bâtiments, «jusqu'à la limite de la parcelle», explique Silvan Kocher. Il en va de même pour les accès privés aux maisons, jusqu'au toit: «Il faut veiller à ce que la neige qui pourrait tomber du toit ne soit pas un danger.» Il conseille aux propriétaires de bien s'informer. «Les responsabilités sont établies dans la loi et le fait de ne pas être au courant de protéger pas contre une sanction.» **Les mauvaises chaussures** En règle générale, les trottoirs sont déblayés et – lorsque la situation l'exige – ils sont aussi salés, de manière ciblée, indique l'inspecteur de la voirie. Les piétons sont aujourd'hui exposés à un danger accru, en partie

parce que leurs attentes et leur comportement a changé. «Aujourd'hui, nous n'avons plus de neige de novembre à mars, les gens ne s'attendent même plus à en voir.» Souvent, ils ne sont pas équipés en conséquence et ils ne portent même pas les chaussures adaptées aux conditions des chaussées. «Les chutes de neige sont devenues plus rares, mais elles sont plus importantes. Nous réagissons en salant, car dans les hauteurs, après la neige, nous avons presque toujours du verglas», explique Silvan Kocher. Dans ce cas, la quantité de sel nécessaire est très variable: «Au cours des trois dernières années, nous n'en avons pas utilisé du tout, alors qu'en 2010 les réserves n'ont même pas suffi.»

La responsabilité individuelle demeure. En dépit de toutes les précautions prises, est-ce que la commune peut être tenue pour responsable en cas d'accident? «En principe, non. Et je ne connais aucun cas qui aurait mené à une condamnation», indique ce spécialiste expérimenté. Il faudrait que la Ville fasse preuve de négligence grave, comme par exemple, de renoncer à toute forme de déneigement pour faire des économies. «Aussi longtemps que nous faisons tout ce qu'il faut, dans la mesure du possible, bien entendu, nous ne pouvons pas être sanctionnés.» Bien sûr, il faut du temps jusqu'à ce que toutes les routes soient dégagées, il l'admet. «Il n'est pas possible d'être partout tout de suite.»

C'est pourquoi Silvan Kocher souligne que la responsabilité individuelle des usagers de la route et des piétons demeure. Jusqu'à présent, l'introduction de la limitation des mesures hivernales – grâce à des hivers cléments – ne semble pas avoir été synonyme d'un accroissement des accidents. Mais pour la Ville, les économies sont modestes, comme l'indique l'inspecteur de la voirie: «Si notre personnel n'est pas affecté au service hivernal, il est chargé d'autres missions, comme par exemple la réfection des chemins pédestres. Les seules économies réalisées sont dues à l'utilisation réduite de sel et au fait qu'il n'y a pas d'heures supplémentaires. Cela représente quelques milliers de francs.»

PUBLICITÉ

## A LOUER

**Biel/Bienne, Rue des Prés 54**  
Appart. de 2.5 pièces luxueux au r-d-ch. Pièces spacieuses, sols laminés, cuisine moderne avec lv + vc. Poêle suédois. Baignoire / WC. Grand jardin privé. Abri de voiture CHF 70.-.  
**Loyer: CHF 1290.- FA/FC: CHF 200.-**

**Biel/Bienne, Ch. J. Lisser 17**  
Appart. de 2 pièces. Situation tranquille, 2ème étage. Cuisine ouverte avec bar, vc et lv. Machine à laver + sécher. Baignoire/WC. Parquet.  
**Loyer: CHF 880.- FA/FC: CHF 210.-**

**Biel/Bienne, Rue J. Verresius 13**  
Appart. de 3.5 pièces près de la gare. Cuisine rénovée, baignoire/WC. Sols en carrelage et laminés.  
**Loyer: CHF 1'250.- FA/FC: CHF 250.-**

**Biel/Bienne, Rue J. Stämpfli 126**  
Appart. de 3.5 pièces. Parquet, baignoire /WC, cuisine habitable, 2 balcons, jardin commun.  
**Loyer: CHF 1150.- FA/FC: CHF 280.-**



La Ville prend en charge le déneigement dans le domaine public, tandis que les propriétaires sont responsables pour les accès sécurisés à leur maison et les toits. LDD