

## Lettre d'information été 2024

Chers coopérateurs et coopératrices

C'est avec plaisir que nous vous informons sur les dernières nouveautés de l'EBG Nidau.

### Gérance

**Changements de personnel** - Kevin Känzig est désormais responsable du secrétariat. Lucy Rohde s'occupe de la comptabilité. Monika Hämmerli effectue un soutien ponctuel à l'heure. Le poste de direction de gérance sera à nouveau mis au concours en août.

**Heures d'ouverture** - du lundi au vendredi de 8h00 à 11h30, fermé le mercredi toute la journée.

**Important** - Le comité remercie tous les coopérateurs et coopératrices pour leur patience et leur compréhension en rapport avec les nombreux chantiers de l'EBG Nidau.

En raison de la phase actuelle d'intenses activités de construction, nous prions tous les coopérateurs et coopératrices de respecter les heures de visite du bureau et de prendre rendez-vous au préalable. Notre équipe travaille avec beaucoup d'engagement pour traiter les demandes en temps et en heure et en fonction des besoins.

**Numéro de piquet 079 447 79 60** - A n'utiliser qu'en cas d'urgence (rupture de tuyau, panne d'eau chaude)

### Finances

Malgré l'augmentation des recettes du loyer, les comptes annuels 2023 présentent un déficit d'exploitation d'environ 1,9 million de francs. Les dépenses élevées pour les deux grands projets de construction, les canalisations à Hofmatten et l'assainissement énergétique au chemin de la Course, en sont les premiers responsables. Afin d'équilibrer le bilan de l'EBG Nidau, le comité a décidé, en collaboration avec le réviseur Philipp Luggen, de dissoudre des provisions à hauteur de 505'000 francs et d'activer une part de 1,35 million de francs des investissements de construction. Cela signifie que cette part des coûts de construction sera inscrite au bilan en tant qu'augmentation de la valeur de nos biens immobiliers. Avec le report à compte de l'année précédente, le bénéfice au bilan de la coopérative pour l'année 2023 s'élève donc à 13'509 francs. La situation financière du EBG Nidau reste tendue: Afin de maintenir notre solvabilité, une première tranche de 800 000 francs d'hypothèques supplémentaires a été contractée fin 2023 auprès de la caisse de pension des CFF. Pour l'année en cours et les années à venir, il est également prévu que le EBG contracte d'autres hypothèques. Les intérêts supplémentaires qui en résulteront réduiront encore notre marge de manœuvre financière, de sorte que nous devons faire preuve d'une grande discipline budgétaire jusqu'à nouvel ordre.

### Construction

**Hofmatten** - En raison de retards dans les travaux, Energieverbund Bielersee AG ne pourra pas fermer le circuit de chauffage à distance avant l'automne de cette année. Les ménages qui disposent déjà d'un raccordement au chauffage à distance seront donc alimentés par une installation provisoire mise en place par le fournisseur d'énergie. Celle-ci sera installée à l'entrée du quartier Hofmatten.

Au cours des travaux d'installation des raccordements au chauffage urbain, des radiateurs ont été enlevés dans plusieurs caves. La présidence s'est penchée sur la question et a fait en sorte que les radiateurs retirés soient laissés en place dans la mesure où cela est autorisé et raisonnable.

**Chemin de la Course** - Actuellement, les travaux de couverture de l'immeuble Chemin de la Course 76 - 82, y compris l'installation photovoltaïque et l'isolation des façades pignons, sont en cours. La pluie persistante a entraîné un retard de six semaines dans le programme de construction, car les lucarnes n'ont pas pu être ouvertes à temps en raison de la menace d'infiltration d'eau.

Pour cette raison, les échafaudages du Chemin de la Course 76-82 resteront en place jusqu'à la deuxième semaine de septembre. Au Chemin de la Course 68-74, les échafaudages seront déjà montés fin juillet, car une partie des travaux peut être effectuée en même temps.

Les protections antichute existantes sur les fenêtres sont adaptées aux normes. Les nouvelles barres de chute peuvent être installées de l'extérieur, ce qui permet d'effectuer la partie poussiéreuse des travaux lorsque les fenêtres sont fermées. A l'intérieur des appartements, des mesures supplémentaires appropriées seront prises ultérieurement pour sécuriser les parapets des fenêtres.

## Projets Vie Coopérative

**Projet place d'étendages** - L'Assemblée générale a accepté en votation la réaffectation partielle des places d'étendages pour des projets des habitants du quartier. Le comité remercie l'AG pour la confiance accordée. Le but est de créer des possibilités de rencontre pour promouvoir le vivre ensemble dans le quartier. Cela donne un espace pour mettre en application les projets des habitants et de profiter de l'énergie et de la créativité des coopérateurs et coopératrices. Le comité garde la compétence de décision des projets au niveau de l'emplacement et de la durée des projets. Et il y aura toujours assez de place pour suspendre son linge également !

Le comité a pris note de certaines questions des habitants. Le but est de maintenant mettre en place concrètement certains projets, ceci de manière participative et en respectant le bien-être de chacun dans le quartier. Nous nous réjouissons de soutenir les habitants dans cette nouvelle étape.

**Plate-forme communautaire BeUnity** - Des représentantes du groupe de travail Plate-forme communautaire présentent l'application "BeUnity" et aident les membres des coopératives à s'inscrire et à l'utiliser. Vous trouverez plus de détails à ce sujet dans l'annexe à la newsletter.

## Dates importantes

**Assemblée générale extraordinaire 2024** - A lieu le **28 novembre 2024 au Kreuz Nidau**.

Meilleures salutations

### Coopérative de construction des cheminots de Nidau

Le comité  
Valérie Kessi, Adeline Volery  
Yves Häberli, Adrian Bangerter,  
Jonas Loretan, Tobias Goldmann

Le bureau  
Kevin Känzig, Lucy Rohde  
Monika Hämmerli