# Lettre d'information été 2025

Chers coopérateurs et coopératrices

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

## EN BREF : Résultats de l'AG du 17.06.2025

L'Assemblée Générale de l'EBG Nidau a eu lieu au Nebia à Bienne.

- L'assemblée générale de l'EBG Nidau a eu lieu au Nebia à Bienne.
- Élections : Le comité actuel ainsi que la présidence ont été réélus. Paul Schuler et Malte Beutler ont été nouvellement élus en tant que membres du comité. L'organe de révision a également été reconduit.
- Comptes annuels et rapport annuel 2024 : Les deux ont été approuvés.

Les procès-verbaux des dernières assemblées générales peuvent être consultés sur www.ebg-nidau.ch ou à la gérance.

## Gérance

**Changements de personnel –** Lucy Rohde a décidé de quitter la gérance de l'EBG Nidau en raison d'une nouvelle opportunité professionnelle. Nous la remercions sincèrement pour son engagement et lui souhaitons plein succès pour la suite. Le poste d'employé·e administratif·ve est actuellement mis au concours. Pendant la période transitoire, Lamo Immobilier assure les fonctions centrales de la comptabilité et soutient la gérance.

**Conciergerie du Rennweg –** Après 34 années de travail fiable en tant que concierge au Rennweg, Walter Weingart a pris sa retraite. Nous le remercions chaleureusement pour son engagement de longue date – de l'entretien des pelouses à bien d'autres tâches.

Malheureusement, ce remerciement n'a pas été formulé lors de l'assemblée générale. Nous le regrettons sincèrement et tenons à le faire ici avec d'autant plus de reconnaissance. Merci, Monsieur Walter Weingart !

**Horaires d'ouverture de la gérance –** La gérance sera fermé du 10 au 28 juillet 2025 inclus. En cas d'urgence (rupture de tuyau, panne d'eau chaude, etc.), vous pouvez nous joindre via le **numéro de piquet : 079 447 79 60.**

**Décompte des frais de chauffage et des charges –** En raison de contraintes de personnel au sein du de la gérance, le décompte des charges est prévu pour le dernier trimestre 2025.

**Nouvelle réglementation concernant les petites réparations –** Jusqu'à présent, un montant forfaitaire de CHF 50.– par ordre de réparation était facturé, indépendamment de la responsabilité des locataires. Cette participation aux frais est supprimée avec effet immédiat. Désormais, les locataires assument eux-mêmes les frais des petits travaux d'entretien selon l'article 259 du CO, jusqu'à concurrence de CHF 150.–. Les dommages peuvent continuer à être signalés à la gérance comme auparavant.

Exemples de réparations considérées comme petit entretien :

- Casse de vitre, pomme de douche, abattant de WC, plaques de protection de cuisine
- Remplacement de prises, interrupteurs, fusibles, sangles de stores
- Nettoyage des volets, balcons, terrasses
- Entretien des plantes sur les balcons/jardins
- Remplacement des filtres de ventilation et de hotte (1× par an)

## Élections et engagement au sein de l'EBG

Lors de l'assemblée générale, le comité en place a été réélu à l'unanimité pour un nouveau mandat de trois ans. Valérie Kessi a également été confirmée dans sa fonction de présidente de l'EBG Nidau.

Malte Beutler (département de la construction) et Paul Schuler (département des finances) ont été nouvellement élus au comité. Yves Häberli et Tobias Goldmann se sont retirés du comité. Nous les remercions vivement pour leur précieux engagement et les impulsions qu'ils ont apportées.

La société Verex Treuhand AG a été confirmée comme organe de révision pour les années 2025 et 2026.

Nous remercions chaleureusement Susanne Palmer et Tobias Goldmann pour leur engagement au sein de la commission de construction, ainsi que Tatjana Gehrig pour son travail dans la commission de location.

## Finances - décompte annuel 2024

Lors de l'assemblée générale, décompte annuel 2024 a été présenté.

L'EBG Nidau a pu enregistrer à nouveau une hausse des revenus locatifs en 2024 (+170'000 CHF), notamment grâce à des augmentations de loyers et à la relocation d'appartements rénovés dans le quartier Hofmatten. Malgré quelques logements vacants, le revenu net s'élève à 2,287 millions CHF, ce qui dépasse le budget. Aucune perte sur débiteurs n'est à signaler.

Parmi les dépenses en hausse figurent principalement les coûts de personnel et les primes d'assurance. Comme les années précédentes, les principaux postes de dépenses restent les travaux de rénovation et d'entretien : un total de 3'002'042 CHF a été investi pour les grands chantiers au Rennweg et à Hofmatten.

Le compte de résultat 2024 affiche une perte d'exploitation de 3,05 millions CHF, incluant les subventions pour les projets de grande envergure. Grâce à des activations d'un montant similaire, cette perte a pu être compensée comptablement. Il en résulte un léger bénéfice annuel de 392 CHF et un bénéfice au bilan de 13'902 CHF.

Les activations effectuées ont permis d'augmenter la valeur comptable des immeubles à 13,183 millions CHF, ce qui nous a permis de présenter un bilan équilibré à l'assemblée générale. Toutefois, les fonds propres restent préoccupants en raison du faible bénéfice au bilan.

Le comité prévoit de définir, dans le cadre du budget 2026, des mesures appropriées pour renforcer la base financière de l'EBG Nidau.

## Construction

**Rénovation énergétique au Rennweg -** Le démontage du chauffage au mazout ainsi que la démolition de la cheminée sont prévus pour 2026. Un raccordement provisoire au réseau de chauffage à distance sera mis en place en parallèle. Le raccordement définitif au chauffage à distance est planifié pour 2027.

Photovoltaïque : Des clarifications sont en cours concernant la possibilité de distribuer directement l'électricité produite par l'installation photovoltaïque aux habitant·e·s

**Places de stationnement pour vélos au Rennweg -** À la demande de résident·e·s, des options pour de nouveaux emplacements à vélos au Rennweg sont à l'étude. Les premières clarifications sont en cours. En raison de la protection du patrimoine, le cadre réglementaire est limité. Une demande préalable auprès de la Ville de Bienne est prévue pour l'été.

## Projets actuells

**Révision des règlements –** Certains règlements sont obsolètes et seront adaptés à la pratique actuelle ainsi qu'au droit du bail. La révision devrait être achevée après les vacances d'été. Deux membres de la coopérative examinent les projets des dispositions générales et du règlement intérieur et feront part de leurs remarques. De plus amples informations suivront probablement dans la newsletter.

## Dates importantes

**Assemblée générale extraordinaire 2025 -** aura lieu le **13 novembre 2025 au Kreuz Nidau**. Les documents relatifs à l'AG seront envoyés en octobre.

**Rencontre pour les nouveaux membres –** se tiendra le **16 octobre 2025.** Les invitations avec de plus amples informations seront envoyées prochainement.

## Restez informé(e)s

Restez informé(e)s et utilisez l'app beUnity - la plateforme communautaire pour les habitants de l'EBG Nidau.

1. Aller sur www.beunity.app ou scanner le code QR
2. Cliquez sur "S'inscrire" (et si vous n'arrivez pas via le code QR, entrez **2500** comme code)
3. Effectuer l'enregistrement
4. Vérifier l'adresse e-mail et télécharger la photo de profil
5. Télécharger l'application beUnity sur le smartphone et/ou la tablette

Meilleures salutations

**Coopérative de construction des cheminots de Nidau**

| | |
|---|---|
| Le comité | Valérie Kessi, Adeline Volery, Adrian Bangerter, Jonas Loretan, Noémie Aebischer, Paul Schuler, Malte Beutler |
| Le bureau | Kevin Känzig |