

Newsletter hiver 2025

Chères coopératrices, chers coopérateurs

Nous avons le plaisir de vous informer des dernières actualités de la coopérative immobilière des cheminots de Nidau.

EN BREF : résultats de l'assemblée générale extraordinaire du 13 novembre 2025

L'assemblée générale extraordinaire de l'EBG Nidau s'est tenue au Kreuz Nidau.

- Budget : le budget 2026 a été approuvé.

Secrétariat

Heures d'ouverture du secrétariat pendant les fêtes – Le secrétariat sera fermé du 22 décembre 2025 au 5 janvier 2026 inclus. En cas d'urgence (rupture de canalisation, panne d'eau chaude, etc.) pendant cette période, vous pouvez nous joindre au **numéro de piquet 079 447 79 60**.

Déclaration de sinistre par QR code – À l'avenir, les déclarations de sinistre pourront être effectuées à l'aide d'un QR code spécifique à la maison/l'appartement. Cela simplifiera la déclaration de sinistre pour toutes les parties concernées. Une lettre séparée contenant des informations plus détaillées suivra.

Décomptes des charges – L'envoi des décomptes a pris du retard cette année en raison de changements de personnel et du manque d'effectifs au bureau. Cependant, ceux-ci seront établis et envoyés pour les quatre quartiers au plus tard à la fin du mois de novembre.

Pour la première étape du changement de système de chauffage à Hofmatten, les acomptes versés jusqu'à présent ne sont pas suffisants. Les coûts du chauffage urbain ont augmenté en raison de la hausse des prix de l'électricité sur le marché libre et de l'inflation. Une lettre d'information détaillée est jointe à la facture.

Finances – Budget 2026

Augmentation des revenus et sprint final pour les grands projets.

L'EBG Nidau peut à nouveau s'attendre à une légère augmentation des revenus locatifs pour 2026, qui devraient atteindre un total de 2,43 millions de francs suisses. Ces recettes supplémentaires résultent des augmentations échelonnées des loyers et des nouvelles locations. En revanche, comme les années précédentes, les dépenses liées aux rénovations et aux réparations restent élevées.

Un budget de 250 000 francs suisses est prévu pour l'achèvement du grand projet dans le quartier Hofmatten (rénovation du réseau d'égouts et raccordement au chauffage urbain). Un montant supplémentaire de 580 000 francs suisses est prévu pour le remplacement du système de chauffage dans le quartier Rennweg. Après la rénovation énergétique du quartier Rennweg achevée en 2024, ce grand projet sera également dans la dernière ligne droite. Pour financer les rénovations, il est prévu de contracter une hypothèque supplémentaire d'un montant de 500 000 francs suisses.

Le montant total des hypothèques contractées s'élèvera ainsi à 14,33 millions de francs suisses à la fin de 2026. Avec un taux d'intérêt supposé de 2 %, cela représentera à l'avenir une charge financière de 189 000 francs suisses, ce qui correspond à peu près au revenu locatif d'un mois.

Les hypothèques arrivant à échéance dans les prochaines années représentent un risque d'augmentation significative des charges financières. Le montant total élevé des hypothèques laisse en outre peu de marge de manœuvre pour d'autres rénovations en suspens. À partir de 2027 au plus tard, environ 200 000 CHF devraient donc être consacrés chaque année à l'amortissement des hypothèques.

Coopérative

Gotthelf Débarras des locaux à vélos – Veuillez vérifier si vous avez encore des vélos dont vous n'avez plus besoin dans le local à vélos. Si vous n'en avez plus besoin, vous pouvez les déposer devant le garage n° 8 (garage du concierge). Nous les donnerons ensuite à la station de vélos de Lyss.

Gotthelf Connexion à la fibre optique – Le Gotthelf a été raccordé au réseau de fibre optique. Vous obtiendrez de plus amples informations sur son utilisation auprès de votre opérateur télécom. La ligne à fibre optique doit encore être tirée dans chaque appartement. Les frais sont en principe pris en charge par l'opérateur.

Hofmatten Élimination des déchets – Nous vous prions de ne sortir vos poubelles que le jour du ramassage. La commune nous a signalé que de plus en plus de sacs poubelles étaient déchirés par des animaux. En principe, les poubelles ne doivent être sorties que le jour du ramassage, à partir de 6 heures.

Parkings Hofmatten Wolfweg – Les places de stationnement sont très rares dans la Wolfweg. Les jardins adjacents sont difficiles d'accès. Nous avons donc décidé de supprimer un parking donnant accès aux jardins.

Construction

Abri à vélos Rennweg – Des enquêtes ont montré que le besoin d'un abri à vélos supplémentaire est faible. Étant donné que la mise en œuvre serait de toute façon difficile en raison des exigences en matière de préservation des monuments historiques et qu'un local à vélos est déjà disponible dans chaque immeuble, le projet ne sera pas poursuivi.

Rennweg Remplacement du chauffage – Le Rennweg sera raccordé au réseau de chauffage urbain pour la période de chauffage 2026/2027. Le réseau de chauffage urbain n'étant pas encore développé dans cette zone, l'ESB mettra en place un système de chauffage provisoire pendant la période de transition. L'approvisionnement en chaleur sera ainsi assuré à tout moment jusqu'au raccordement définitif.

Gotthelf Remise en état de la surface du jardin – Les travaux de désherbage seront effectués cette année sur la surface verte où les conduites de chauffage urbain ont été installées. L'année prochaine, une nouvelle pelouse sera ensuite semée.

Gotthelf Parkfelder Blaue Zone – Après consultation de la commune de Nidau, il a été confirmé que les marquages actuellement peu clairs des places de stationnement dans la Gotthelfstrasse seront renouvelés dans les prochains jours. Les places de stationnement valables seront ainsi à nouveau clairement visibles.

Si des amendes de stationnement ont déjà été infligées en raison du marquage imprécis, celles-ci peuvent être envoyées avec une photo de l'amende à sicherheit@nidau.ch. La commune examinera les cas et pourra procéder à l'annulation des amendes correspondantes.

Orpundstrasse Travaux d'élagage – Deux bouleaux ont dû être abattus pour des raisons de sécurité. En raison de dommages importants et de pourriture, leur stabilité n'était plus assurée. Les souches restantes ont été transformées en deux sièges solides.

Hofmatten raccordement au chauffage urbain 2e étape – Les travaux de la deuxième étape ont été achevés avec succès. L'ensemble du quartier de Hofmatten est désormais chauffé par le chauffage urbain.

Si votre cave abrite une sous-station qui alimente également vos voisins en chauffage et en eau chaude, nous vous prions de bien vouloir laisser une clé à vos voisins ou à l'agence en cas d'absence prolongée. Cela nous permettra d'intervenir rapidement en cas de panne et de garantir que l'approvisionnement de vos voisins ne soit pas inutilement retardé.

Travaux de revêtement à Hofmatten – En 2026, la commune réalisera des travaux de revêtement dans le quartier Hofmatten. Des travaux de marquage ont déjà été effectués au préalable, au cours desquels deux places de stationnement ont été supprimées et remplacées par des places de stationnement pour vélos. Ces modifications visent notamment à améliorer la sécurité à des endroits auparavant peu visibles. Le marquage définitif sera réalisé dans le cadre des travaux de revêtement en 2026. Vous pouvez envoyer vos commentaires sur ces modifications par écrit au bureau ou directement à la commune. Plus vous serez nombreux à réagir, plus vos préoccupations auront de chances d'être entendues par la commune.

Projets en cours

Révision des règlements – Les nouveaux documents – règlement de la buanderie, règlement intérieur et dispositions générales – sont valables à partir du 01.01.2026 et seront publiés sur notre site Internet d'ici la fin de l'année.. Si vous souhaitez en obtenir une copie imprimée, vous pouvez la commander auprès du secrétariat. Un grand merci aux deux coopérateurs qui ont vérifié les documents au préalable.

Aperçu des points essentiels :

Plantations et installations de jardin : la plantation d'arbres forestiers ou d'autres feuillus à haut fût n'est autorisée que sur demande. En règle générale, en cas de doute concernant les plantations, les installations ou les animaux domestiques, veuillez toujours contacter au préalable le secrétariat.

- **Élevage de chats** : un avenant au contrat de location est nécessaire pour chaque chat. Veuillez le fournir si ce n'est pas déjà fait. Cela vaut également pour le remplacement d'un chat décédé. Deux chats au maximum sont autorisés par ménage. Tous les chats doivent être castrés ou stérilisés.
- **Remarques supplémentaires pour le quartier Hofmatten** : en raison du nombre élevé de chats, les combats territoriaux se multiplient et la biodiversité s'en trouve affectée. Nous vous demandons donc de faire preuve de retenue en matière de population féline – idéalement, ne remplacez pas les animaux décédés ou limitez la population à un chat maximum.

Projets Wäscheleinenplatz

Groupe sauna – L'utilisation du sauna devrait être possible prochainement. Toutes les informations à ce sujet seront communiquées via BeUnity.

Poules de basse-cour – Une campagne de financement participatif est actuellement en cours pour mettre en œuvre le projet. Le 13 décembre 2025 à 14h00, une collecte de fonds avec café et gâteaux aura lieu sur la place Wäscheleinenplatz. De plus amples informations sont disponibles sur BeUnity et via le code QR suivant.



Terrain de pétanque – Nous sommes heureux d'annoncer que le terrain de pétanque est désormais accessible à tous. Au cours de l'année prochaine, nous examinerons la possibilité d'ajouter des sièges ou d'autres améliorations à l'installation. Vous pouvez soumettre vos suggestions et idées à tout moment au Quartierleist ou au comité directeur de l'EBG.

Dates importantes

Assemblée générale 2026 – Elle aura lieu le 16 juin 2026 à 18h30. Les documents relatifs à l'AG seront envoyés en avril.

Joyeux Noël et meilleurs vœux pour la nouvelle année.
Cordialement

Coopérative de construction ferroviaire de Nidau

Le comité directeur Valérie Kessi, Adeline Volery,
Adrian Bangerter, Jonas Loretan,
Noémie Aebischer, Paul Schuler,
Malte Beutler

Le secrétariat Kevin Känzig, Corinne Etter