

La proposition de modification des statuts suivante a été adoptée le 16 juin 2022 par l'assemblée générale de l'EBG Bern.

Proposition d'inscrire un objet à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'EBG Bern du 16 juin 2022

Les sociétaires soussignés demandent, conformément à l'art. 25 al. 2 des statuts, l'inscription de l'objet suivant à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'EBG Bern du 16 juin 2022.

Modification des statuts

Les statuts de l'EBG Bern du 4 juin 2007 (version du 3 juin 2014) sont modifiés comme suit :

[Complément au : Chapitre 2. But, moyens et principes directeurs, nouvel article 5a]

Art. 5a - Principes relatifs à l'approvisionnement énergétique et à la protection du climat

¹ La coopérative met en œuvre des concepts de logement, de construction et de rénovation respectueux du climat et efficaces sur le plan énergétique. *Concepts*

² Elle minimise ses besoins énergétiques pour le chauffage des bâtiments et l'eau chaude. À partir de l'année 2033, elle couvre ces besoins sans émettre de CO₂ provenant de combustibles fossiles. *Besoin énergétique*

³ La coopérative peut prolonger le délai de mise en œuvre selon l'alinéa 2 pour certains bâtiments ou lotissements si cela est nécessaire pour qu'elle puisse remplir son objectif selon l'article 3 alinéa 1. Elle veille à ce que la prolongation soit aussi courte que possible. *Prolongation du délai de mise en œuvre*

Les requérant-e-s :

Alexander Scheidegger, Simplonweg 1, 3008 Bern

Katrin Neuhaus, Simplonweg 31, 3008 Bern

Dominik Käuferle, Bridelstrasse 64, 3008 Bern

Explications concernant la modification des statuts proposée

Énergies fossiles, protection du climat et financement de la guerre

La raison de notre demande est la guerre qui sévit en Ukraine. Nous, les membres de l'EBG Bern, dépensons chaque année beaucoup d'argent pour l'achat d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude (environ 730 logements). Une part importante de cette somme est consacrée au pétrole et au gaz naturel. Alors que nous donnons de l'argent et collectons des biens de première nécessité, nous contribuons au financement d'armées d'attaque. Cela est choquant. Nous pouvons et devons changer cet état de fait rapidement.

Parallèlement, la combustion de combustibles fossiles est la principale cause du changement climatique d'origine humaine. Les combustibles fossiles sont le charbon, le pétrole et le gaz naturel.

Avec les mesures actuelles de protection du climat prises par la plupart des pays, nous nous dirigeons vers un réchauffement de la planète de 3,2 degrés d'ici 2100. Seul un changement fondamental nous permettra d'éviter les conséquences climatiques les plus graves¹.

C'est pourquoi la EBG Bern doit prendre ses responsabilités et couvrir ses besoins en énergie pour le chauffage et l'eau chaude sans émissions de CO₂ à base de combustibles fossiles à partir de 2033.

Nous devons le faire. Nous voulons le faire. Alors nous le faisons.

Qui, si ce n'est nous ? Quand, si ce n'est maintenant ?

Situation initiale de l'EBG Bern

Le parc immobilier de l'EBG Bern se compose de bâtiments construits en grande partie avant la crise pétrolière des années 1970. A cette époque, les constructions n'étaient pas efficaces sur le plan énergétique et le pétrole était considéré comme une source d'énergie bon marché et quasi illimitée. L'efficacité énergétique de certaines de nos constructions a été améliorée grâce à des mesures prises au niveau de l'enveloppe des bâtiments. Dans de nombreux bâtiments, nous utilisons encore des combustibles fossiles pour le chauffage et la production d'eau chaude. Cela doit maintenant changer rapidement.

Solutions dans l'environnement proche

De nombreuses entreprises du secteur immobilier, ainsi que de nombreux acteurs du secteur public et politique, ont déjà pris conscience de la nécessité de réduire considérablement l'utilisation d'énergies fossiles dans la construction et l'habitat. Le canton de Zurich a par exemple interdit que les chauffages au mazout et au gaz soient simplement remplacés en fin de vie. CFF Immobilier convertit le chauffage de ses bâtiments aux énergies renouvelables d'ici 2030.

La requête expliquée en détail

Titre «Principes relatifs à l'approvisionnement énergétique et à la protection du climat» :

L'approvisionnement en énergie et la protection du climat sont des thèmes importants qui concernent toute entreprise responsable qui gère des biens immobiliers. C'est pourquoi ils doivent figurer dans les statuts de l'EBG Bern.

Alinéa 1 "Concepts" :

- «*La coopérative met en œuvre des concepts de logement, de construction et de rénovation respectueux du climat et efficaces sur le plan énergétique*»

La protection du climat et l'efficacité énergétique sont ancrées dans les principes de l'EBG Bern. Ce thème doit être traité de manière globale par la coopérative.

Alinéa 2 "Besoin en énergie" :

- «*Elle minimise ses besoins énergétiques pour le chauffage des bâtiments et l'eau chaude.*»

Le chauffage des bâtiments et l'eau chaude sont responsables d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment. Si les enveloppes des bâtiments sont mises à jour, l'énergie peut être utilisée efficacement. C'est une nécessité urgente si l'on veut protéger le climat et économiser de l'énergie.

¹ Rapport du IPCC, Avril 2022: https://report.ipcc.ch/ar6wg3/pdf/IPCC_AR6_WGIII_PressRelease-English.pdf

- « À partir de l'année 2033, elle couvre ces besoins sans émettre de CO₂ provenant de combustibles fossiles. »

Le délai de mise en œuvre de dix ans se fonde sur l'urgence et l'importance d'enrayer la progression du changement climatique. Étant donné que les installations techniques et les bâtiments ont une durée de vie supérieure à dix ans, le délai ne peut pas être respecté dans tous les cas. Afin de permettre à la coopérative de répondre à chaque cas particulier, des exceptions sont prévues (voir ci-dessous : alinéa 3). Mais en même temps, le délai de mise en œuvre invite la coopérative à remplacer les appareils de manière anticipée, à raccourcir les cycles de rénovation ou à exercer une influence sur les fournisseurs d'énergie en vue d'un changement rapide, là où cela se justifie sur le plan économique et écologique.

Alinéa 3 « Prolongation du délai de mise en œuvre » :

- « La coopérative peut prolonger le délai de mise en œuvre selon l'alinéa 2 pour certains bâtiments ou lotissements si cela est nécessaire pour qu'elle puisse remplir son objectif selon l'article 3 alinéa 1. Elle veille à ce que la prolongation soit aussi courte que possible. »

La coopérative doit continuer à disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour élaborer des solutions adaptées aux différents lotissements et bâtiments. C'est pourquoi le délai de mise en œuvre peut être prolongé si cela s'avère nécessaire pour que la coopérative puisse remplir son objectif conformément à l'art. 3, al. 1. Cela signifie que les objectifs en matière d'énergie et de climat ne doivent pas empêcher la coopérative de nous procurer, à nous ses membres, des « logements sains et à prix modérés » et de les maintenir. Les contrats existants peuvent être maintenus afin de ne pas compromettre le but défini à l'art. 3, al. 1. Par exemple, dans le Schwabgut, nous sommes reliés à une centrale de chauffage de site pour laquelle il existe une obligation d'achat et dont nous ne pouvons pas contrôler nous-mêmes la date de renouvellement. Mais l'orientation est claire. Les prolongations doivent être l'exception et être aussi courtes que possible.

Aspects financiers

Les rénovations énergétiques offrent de nombreux avantages aux locataires : une plus grande sécurité d'approvisionnement, une indépendance vis-à-vis des fluctuations de prix, un meilleur confort d'habitation. L'évolution actuelle montre que les fluctuations des prix du pétrole et du gaz naturel sont considérables. La dépendance vis-à-vis du pétrole et du gaz naturel constitue en premier lieu un risque financier pour les locataires. En outre, les taxes sur le CO₂ ne cessent d'augmenter, ce qui renchérit encore le pétrole et le gaz naturel. En revanche, les rénovations énergétiques sont soutenues par le Programme Bâtiments de la Confédération².

Les rénovations énergétiques sont un investissement qui augmente la valeur de nos bâtiments. Cela permet de réduire les coûts énergétiques pour nous, les membres, mais les loyers peuvent augmenter. Ceux-ci doivent continuer d'être proposés à des prix raisonnables. Pour ce faire, la coopérative doit utiliser les possibilités offertes par le fonds de compensation des loyers.

Responsabilité de la mise en œuvre

Les questions de construction relèvent de la compétence du comité (art. 32 des statuts). Les assemblées de lotissement (art. 39 des statuts) ou l'assemblée générale (art. 25 des statuts) décident des projets de construction importants. Cette manière de procéder éprouvée de la coopérative ne doit pas être modifiée.

² <https://www.dasgebaeudeprogramm.ch/fr/> – Site web avec des possibilités de soutien, des informations sur la rentabilité et des exemples pratiques, également d'autres coopératives.