

Première occupation: appartements à louer, Muracher à Pieterlen

# Pour ceux qui aiment habiter dans la nature

Pas de trafic de transit, de nombreuses zones vertes dans les environs: le nouveau lotissement Muracher, à Pieterlen, est parfait pour répondre aux souhaits les plus divers en matière d'habitation. Mais qu'est-ce qui rend les 14 nouveaux logements si attrayants?

tm. L'eau représente un élément important de l'image du village de Pieterlen. La commune est bien desservie et entourée de zones de loisirs de proximité. L'immeuble d'habitation qui sera proposé à la location pour la première fois se situe à proximité de ces zones vertes. Il se trouve à l'entrée ouest du village, dans les environs du célèbre Schlössliheim. Le nouveau bâtiment, au Muracher 3, est sis au bout d'une rue de quartier à faible trafic. L'emplacement peut être qualifié de rural et il est bien desservi. Il répond aussi à différents besoins en matière d'habitation. De plus, les zones de détente, au pied du Jura, et la rivière Leugene renaturée à proximité sont accessibles en quelques minutes à pied. L'immeuble collectif comprend 14 appartements: quatre logements de 2,5 pièces, six appartements de 3,5 pièces et quatre de 4,5 pièces. Les différents types de logements vont d'unités avec jardin très prisés (terrasses et espaces verts privés) aux rares appartements en attique (avec de grandes terrasses), en passant par d'attrayants logements dans les



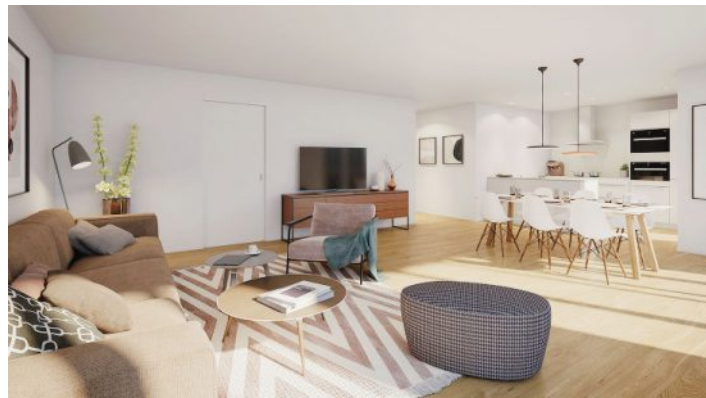
Extérieur: la structure du bâtiment se caractérise par sa légèreté et des lignes claires. Photos SP

étages (avec de spacieux balcons). Le standard d'aménagement est élevé. Chaque appartement est pourvu de parquet et de carrelage en céramique et dispose d'une cuisine moderne bien équipée, ainsi que de sa propre colonne de lavage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (air/eau) et la distribution se fait par le chauffage au sol. A cela s'ajoutent un ascenseur, des abris pour les voitures, une aire de jeux et des espaces de détente communs dans le jardin. Ceux qui attachent de l'importance à une belle atmosphère d'habitation sont ici à la bonne adresse. L'emménagement sera possible à partir du 1er août.

Le centre du village de Pieterlen, avec ses commerces, le jardin d'enfants, les écoles, des soins médicaux de base et des loge-

ments adaptés aux personnes âgées se situe à 15 minutes à pied. La desserte par les transports publics et privés est

idéale. L'arrêt de bus à proximité permet de rejoindre en quelques minutes le centre du village et la gare, ainsi que la vaste zone commerciale, d'achat et de loisirs des Champs-de-Boujean. De plus, la sortie d'autoroute Bienne-Est se trouve à trois minutes en voiture, avec accès à l'A5 en direction de Soleure, à l'A16 vers le Jura et au contournement de Bienne en direction de Berne et Neuchâtel. Loyers: dès 1280 francs brut.



Vue détaillée: la vue sur l'espace ouvert salon/salle à manger/cuisine permet de voir à quel point les appartements, situés dans un environnement vert, sont baignés de lumière.

**Contact pour les visites:**  
Marfurt SA pour services immobiliers  
Rue Neuve 5, 2501 Bienne  
Tél. 032 329 50 30  
E-mail: c.gurtner@marfurt.ch

**IMMOBIEL**

L'émission sur l'économie régionale sur TeleBilingue, tous les jours à 18 h 30.

En collaboration avec la Chambre immobilière biennoise CIB.

kabit cib

www.telebilingue.ch

## TAUX HYPOTHÉCAIRES DU 23.05.2022

CREDIT SUISSE				
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS	
2.85%	1.78/1.97%	1.96/2.11%	2.44/2.41%	

VALIANT				
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS	
2.95%	1.74%	1.96%	2.45%	

BANQUE CLER				
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS	
2.625%	1.64%	1.88%	2.44%	

## IMPRESSUM

**Rédaction CIB:**  
Theo Martin, theo.martin@bielertagblatt.ch  
La CIB est responsable du contenu des textes. Ses prises de position ne reflètent pas nécessairement celles de la rédaction du «Journal du Jura». Traduction: T-Impact, Catherine Lüscher

**annonces (réservation en ligne):**  
Gassmann Media SA, Chemin du Long-Champ 135, CH-2501 Bienne, Tél. 032 344 83 83  
E-mail: service@gassmann.ch  
Tarifs et création d'un compte client sur demande.

**Décalage de publication:**  
Lundi 9h (sauf jours fériés), les semaines de parution.  
Editeur Bourse immobilière:  
CIB (Chambre immobilière biennoise), en collaboration avec W. Gassmann SA.

## Evolution chez ESB

# Un réseau thermique offre un paquet zéro souci aux propriétaires immobiliers

Martin Kamber souligne la stabilité des prix des réseaux thermiques par rapport aux énergies fossiles. Il est responsable marketing et distribution chez Energie Service Biel/Bienne. Mais cela vaut-il la peine de changer de système à court terme?

**Martin Kamber, comment fonctionne un réseau de chaleur?**  
Martin Kamber: Dans un réseau de chaleur, les chauffages individuels dans les bâtiments sont supprimés. Au lieu de cela, une grande infrastructure de chauffage est construite sur un site central. De l'eau chaude circule dans le réseau de chaleur vers les clients afin de chauffer les différentes maisons et de les approvisionner en eau chaude.

**Quelles conditions doivent être remplies pour qu'un réseau thermique soit possible?**  
Trois conditions doivent être remplies: il faut un besoin en chaleur suffisant. On doit pouvoir vendre suffisamment de chaleur pour que les investissements soient rentables. Deuxièmement, le chauffage plus important doit pouvoir être construit quelque part. Et troisièmement, il faut que le client soit

intéressé. Souvent, nous avons besoin de deux ou trois clients pour pouvoir démarrer.

**Quels sont les principaux obstacles à la réalisation d'un réseau thermique?**  
La rentabilité est un sujet. Il faut assez de clients, car les investissements sont très conséquents. Dans une ville, l'activité de construction est difficile en raison du trafic important. Il faut aussi une coordination pour qu'une rue ne doive pas être ouverte plusieurs fois. Dans une ville comme Bienne, il n'est pas facile de trouver un emplacement central en raison de l'espace limité.

**Quels sont les projets de réseau de chaleur en cours à Bienne?**  
Notre premier projet a été le réseau de chaleur de Champagny en 2018. Il sera étendu vers l'est cet été. Actuellement, le réseau énergétique du lac de Bienne est en construction. Cet été, le réseau thermique du faubourg du Lac que nous avons repris sera encore étendu. Les prochaines étapes seront Boujean-est (pellets) et Hermann-Lienhard-sud. On peut s'informer en détail sur notre site internet.

**Comment fonctionne le raccor-**

**dement à un réseau de chaleur pour le client?**  
Nous écrivons à tous les propriétaires d'immeubles de la région et organisons des réunions d'information pour répondre aux questions sur les coûts, le fonctionnement et le calendrier. Les gens peuvent compter sur nous pour les contacter. Concrètement, le chauffage existant sera supprimé et une station de transfert de chaleur sera installée. Les radiateurs et les chauffages au sol existants peuvent être utilisés tels quels. L'eau chaude sera également chauffée par la chaleur du réseau thermique.

**Cette solution est-elle intéressante pour le client en termes de coûts?**  
Nous faisons la distinction entre les frais de raccordement uniques, le prix de base annuel et le prix de travail par kilowatt-heure acheté. Les coûts de raccordement au réseau sont un peu moins élevés que ceux du remplacement d'un chauffage. Globalement, le chauffage par un réseau de chaleur n'est pas plus cher que le chauffage individuel et il s'agit d'une solution renouvelable.

**Quelles sont les dépendances**

**vis-à-vis du fournisseur?**  
Nous concluons des contrats à long terme et avons donc des dépendances mutuelles. Mais le client peut ainsi être sûr que nous lui fournirons l'énergie de manière fiable pendant toute la durée du contrat. Comme il supprime son chauffage et met éventuellement sa cheminée hors service, il est lui aussi intéressé par une solution à long terme.

**Comment les prix évoluent-ils pendant la durée du contrat?**  
Le prix de base est lié à l'indice national des prix à la consommation, en plus d'une partie fixe.

Le prix du travail est lié au coût de l'énergie primaire. Or, nous avons besoin de beaucoup moins d'énergie primaire, car nous utilisons souvent l'eau souterraine ou celle du lac, qui sont gratuites. C'est pourquoi nos prix sont beaucoup plus stables que ceux du gaz ou du pétrole.

**Quels sont les avantages par rapport aux chauffages individuels?**  
Le client bénéficie d'un paquet zéro souci et ne doit plus s'occuper de rien. Il n'a besoin ni de ramonage, ni de révision de citerne, ni d'un pack de services. Les clients bénéficient

aussi d'une très grande sécurité d'approvisionnement. Nous pouvons continuer à fournir le client en cas de défaut d'un composant. De plus, le risque de devoir réparer un chauffage défectueux disparaît.

**Où les clients peuvent-ils s'informer sur les possibilités de raccordement?**  
On peut saisir son adresse sur notre site internet. Et l'on saura ainsi si un réseau de chaleur existe déjà chez soi ou s'il est au moins prévu. Les villes de Bienne et de Nidau disposent en outre d'un portail énergétique qui fait des propositions alternatives lorsqu'aucun réseau n'est prévu. Le service de conseil en énergie du Seeland est également une source d'information importante.

**Les réseaux thermiques sont-ils une bonne affaire pour ESB?**  
C'est une question difficile, car les investissements sont importants et c'est une affaire à long terme. C'est aussi un investissement dans l'avenir énergétique et l'approvisionnement en énergies renouvelables. On ne saura si c'est vraiment rentable que dans 20 ou 30 ans.  
Interview: Theo Martin



Dans le réseau thermique, l'eau est à environ 65 degrés en été, explique Martin Kamber. En hiver, les températures peuvent atteindre 70 à 80 degrés en raison d'une consommation plus élevée. Photo SP