

MODERNISATION PARC IMMOBILIER AU CŒUR DES LOCALITÉS

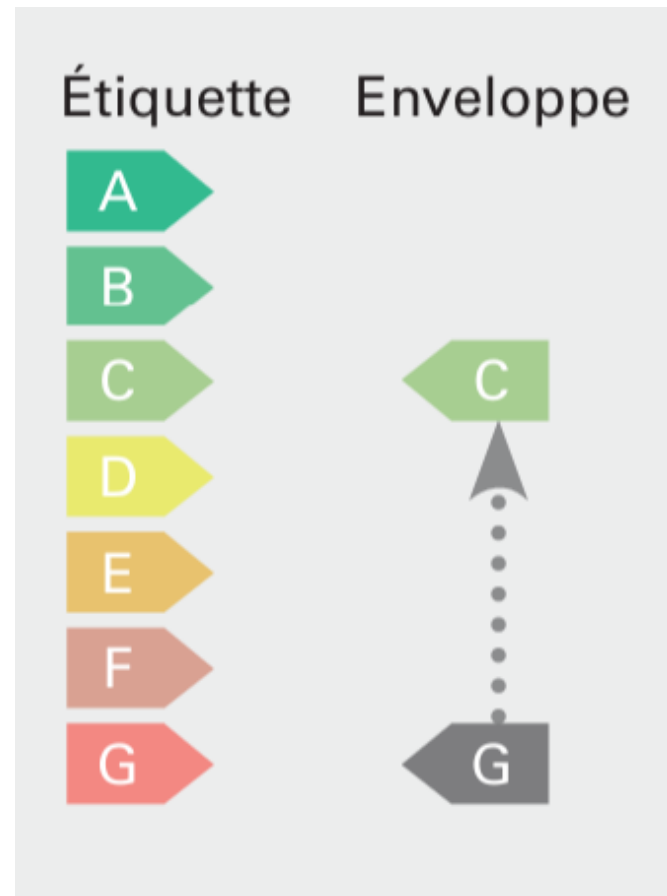
FORUM DU LOGEMENT 2025
23 AVRIL 2025

DDTE, DSRS, DESC

Table ronde

- **Frédéric Frank** - *conservateur cantonal* à l'office cantonal du patrimoine bâti et immatériel (OCPI)
- **Steeve Michaud** – *Chef du domaine gestion énergétique des bâtiments* au service de l'énergie et de l'environnement (SENE)
- **Nicole Decker** – *cheffe* de l'office cantonal du logement (OCNL)

Table ronde



On part du CECB **F** ou **G**, mais pour arriver en **D** ou en **C** ?

Table ronde



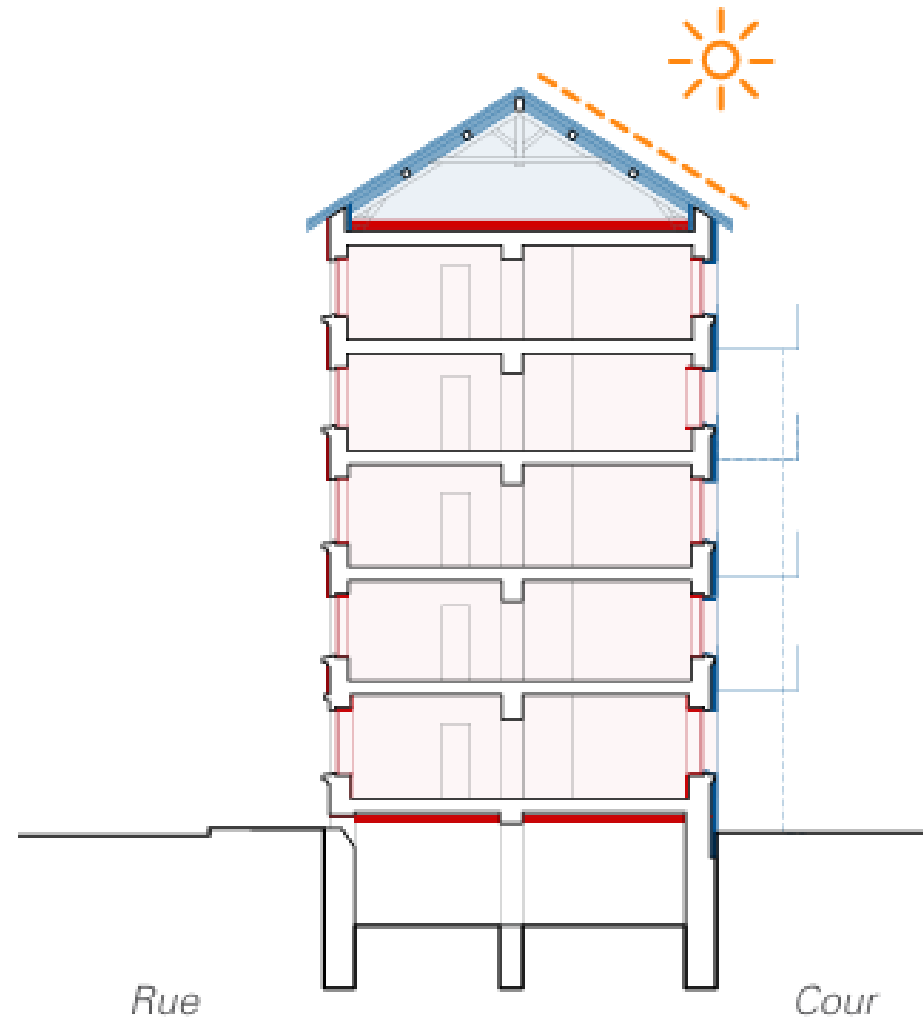
Pourquoi ne pouvons-nous pas mettre du périphérique sur les bâtiments en première catégorie ?

Table ronde



Les fenêtres : comment améliorer leur niveau énergétique tout en préservant leur qualité patrimoniale ?

Table ronde



Isolation du toit ou de la cave : à quoi faut-il faire attention ?

Table ronde



Photovoltaïque et patrimoine : pourquoi avant, on devait intégrer et maintenant, on a le droit de les poser sur les toits selon la nouvelle directive ?

Table ronde



Qu'en est-il des énergies renouvelables et du patrimoine ?
Toujours compatibles ?

Programme de législature 2022-2025 du Conseil d'État

ATTRACTIVITÉ ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- ⇒ Porter l'effort sur la modernisation et l'optimisation des infrastructures pour renforcer l'attractivité résidentielle du canton.
- ⇒ Encourager l'assainissement énergétique et l'amélioration qualitative du parc immobilier neuchâtelois.
- ⇒ Favoriser l'engagement des régions et de la population dans le défi climatique.
- ⇒ Soutenir la formation et la recherche cherchant à limiter l'empreinte écologique.

Collaboration entre trois départements

Un groupe de travail réunissant les services métiers :

- **Département de la santé, des régions et des sports (DSRS)**
 - ⇒ service des bâtiments
 - ⇒ office cantonal du logement
- **Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE)**
 - ⇒ service de l'énergie et de l'environnement
 - ⇒ service de l'aménagement du territoire
- **Département de l'économie, de la sécurité et de la culture (DESC)**
 - ⇒ office cantonal du patrimoine bâti et immatériel

Buts du projet

- Accélérer la diminution de l'impact environnemental des bâtiments patrimoniaux en conciliant préservation et assainissement énergétique.
- Améliorer l'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- Solutionner les défis de conservation de notre patrimoine bâti tout en augmentant l'attractivité résidentielle des centres des localités.
- Assurer la prise en compte de ces aspects avant le dépôt des permis de construire, afin d'en permettre ensuite un traitement optimal par les services.

Principaux freins identifiés

- La complexité des interventions architecturales sur des biens immobiliers ayant une valeur historique et culturelle, notamment UNESCO.
- Les coûts supplémentaires inhérents aux études spécifiques à de tels projets.

Bâtiments potentiellement concernés

- Sur les plus de **32'700 bâtiments chauffés** de notre canton, environ **17'000 sont considérés comme particulièrement énergivores** (CECB F et G).
 - ⇒ Depuis 15 ans, **Le Programme Bâtiments soutient financièrement**, avec succès, **les propriétaires** pour assainir leurs bâtiments. Son budget a d'ailleurs été augmenté de 25% en 2025.
- Environ **1'800 bâtiments d'habitation** sont classés en **1ère catégorie de protection du patrimoine** avec un **CECB Fou G**

Ils sont essentiellement situés au cœur des localités.



Le Programme Bâtiments
www.ne.ch/PB-NE



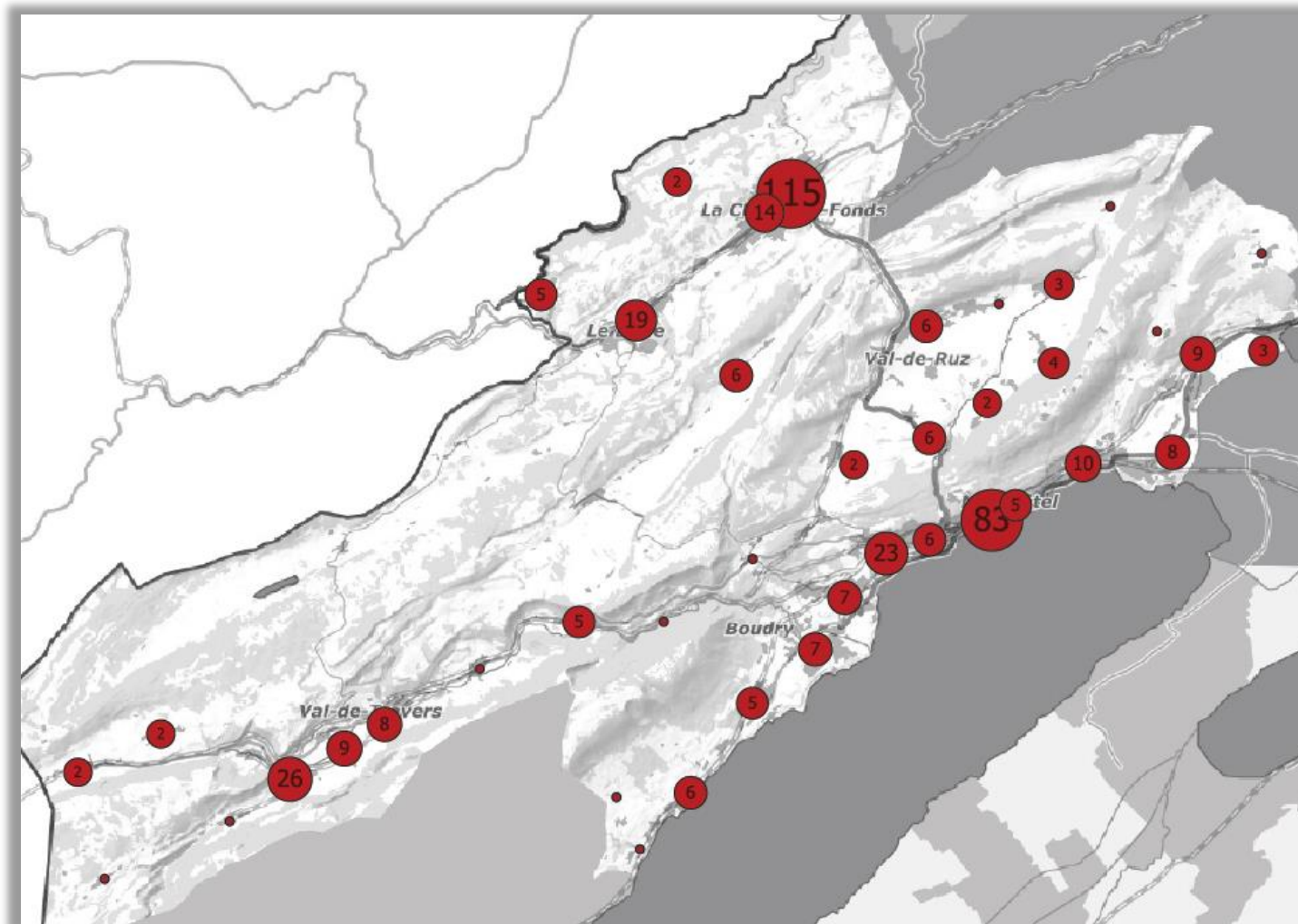
Toutes les communes concernées

Échantillon de 448 bâtiments

⇒ Classés en première catégorie de protection du patrimoine

&

⇒ Notés F ou G selon leur «Étiquette énergétique» CECB



Les compétences à réunir pour réussir

Réaliser la rénovation d'un bâtiment recensé au niveau patrimonial en première catégorie nécessite des compétences en matière :

- ⇒ d'architecture,
- ⇒ de patrimoine,
- ⇒ de construction,
- ⇒ d'énergie,
- ⇒ de physique du bâtiment,
- ⇒ d'économie.



Programme d'accompagnement à la rénovation,
pour les propriétaires de bâtiments patrimoniaux
situés au cœur des localités neuchâtelaises

Les 2 mesures proposées

- **Mise en place d'une journée de formation** offrant un référentiel commun aux professionnel-le-s
 - ⇒ Concilier valorisation du patrimoine, amélioration énergétique et modernisation des immeubles.
- **Aide financière aux propriétaires** dès 2026, afin de couvrir une partie des coûts visant à concilier le patrimoine et l'énergie pour des rénovations de bâtiments collectifs en première catégorie de protection du patrimoine.
 - ⇒ Engagement tripartite entre propriétaires, communes participantes et canton.

L'aide financière



Déroulement d'une rénovation selon le cahier des charges **RÉNO-NE**

Dès 2026, un propriétaire

- D'un bâtiment d'habitation collectif recensé au niveau patrimonial en première catégorie.
- Mandate pour son projet de rénovation, en **se référant à la liste des professionnel-le-s ayant suivi la formation RÉNO-NE**, un architecte - expert CECB ou constitue un binôme avec un-e architecte et un-e expert-e CECB pour:
 - ⇒ Effectuer une étude de faisabilité ainsi que les loyers cibles !
 - ⇒ Développer un avant projet
 - ⇒ Demander les autorisations
 - ⇒ Faire les appels d'offres
 - ⇒ Demander les éventuelles subventions du Programme Bâtiments
 - ⇒ Diriger les travaux
 - ⇒ Réceptionner le bâtiment rénové
 - ⇒ Obtenir les subventions promises

Aides financières ponctuelles dès 2026

Une aide financière prévue pour couvrir une partie des coûts, visant à concilier architecture – patrimoine – énergie, en partenariat :

- ⇒ 5'000 francs (max.) pris en charge par la commune
- ⇒ 5'000 francs (max.) pris en charge par le canton
- ⇒ le solde, à la charge du propriétaire

Aides financières ponctuelles dès 2026

Les conditions en résumé:

- ⇒ les bâtiments de min. 3 logements classés 1ère catégorie **(0 à 3)** au RACN
- ⇒ Étiquette énergétique CECB **F ou G**
- ⇒ maximum 3 bâtiments par propriétaire
- ⇒ mandater un architecte ou un binôme (architecte + expert CECB) dans la liste **RÉNO-NE**

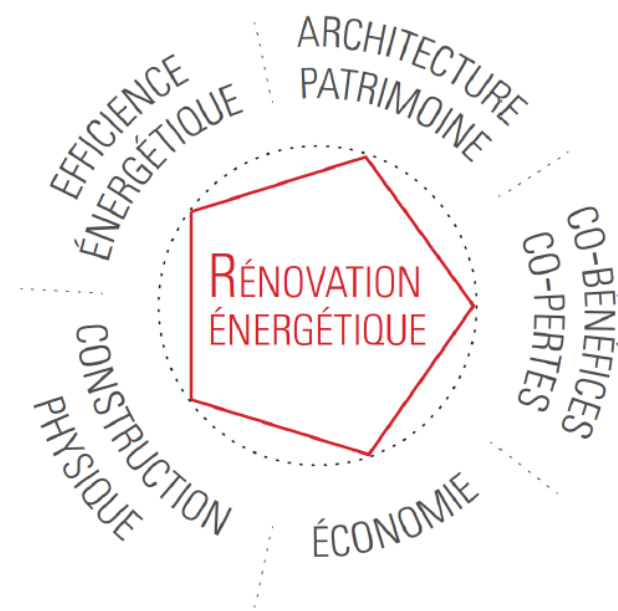
La formation



Développement d'une formation spécifique avec l'institut *Transform*

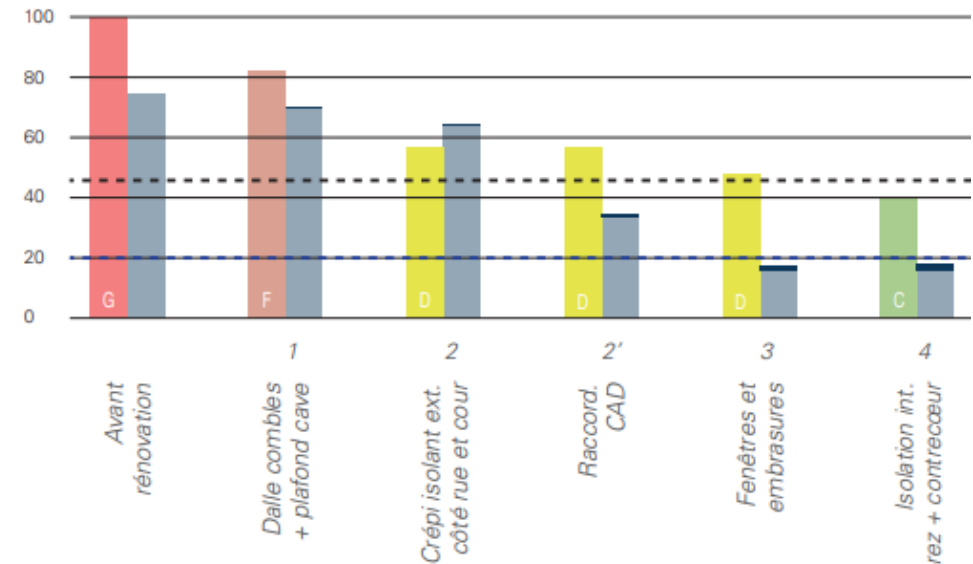
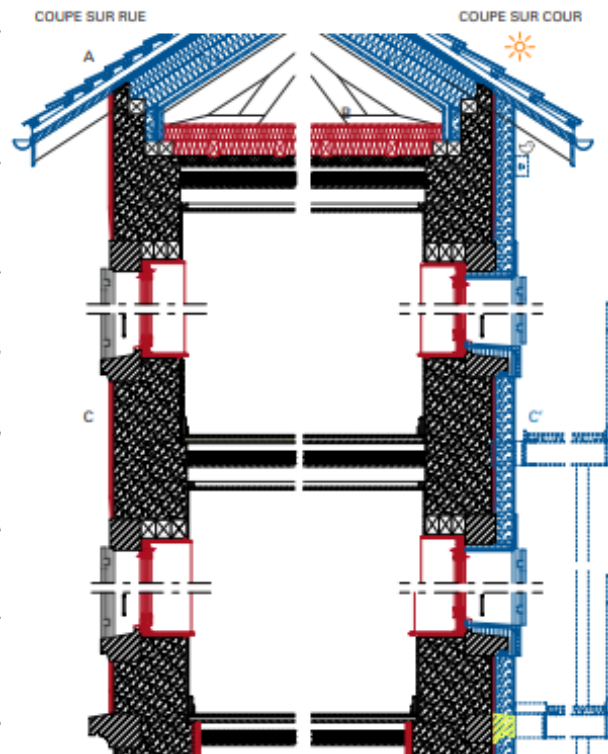
Formation **RÉNO-NE**

- ⇒ Destinée aux architectes et expert-e-s CECB
- ⇒ Sensibilisation à l'importance de concilier valorisation du patrimoine, modernisation et rénovation énergétique grâce à une méthodologie d'appréhension globale
- ⇒ Présentation de fiches typologiques comme support de formation et base de référence
- ⇒ Échange avec des représentant-e-s cantonaux de l'énergie, du patrimoine et du logement



La liste des professionnel-le-s l'ayant suivie sera publiée sur www.ne.ch et sur les sites des communes partenaires

Approche développée par l'institut *Transform*



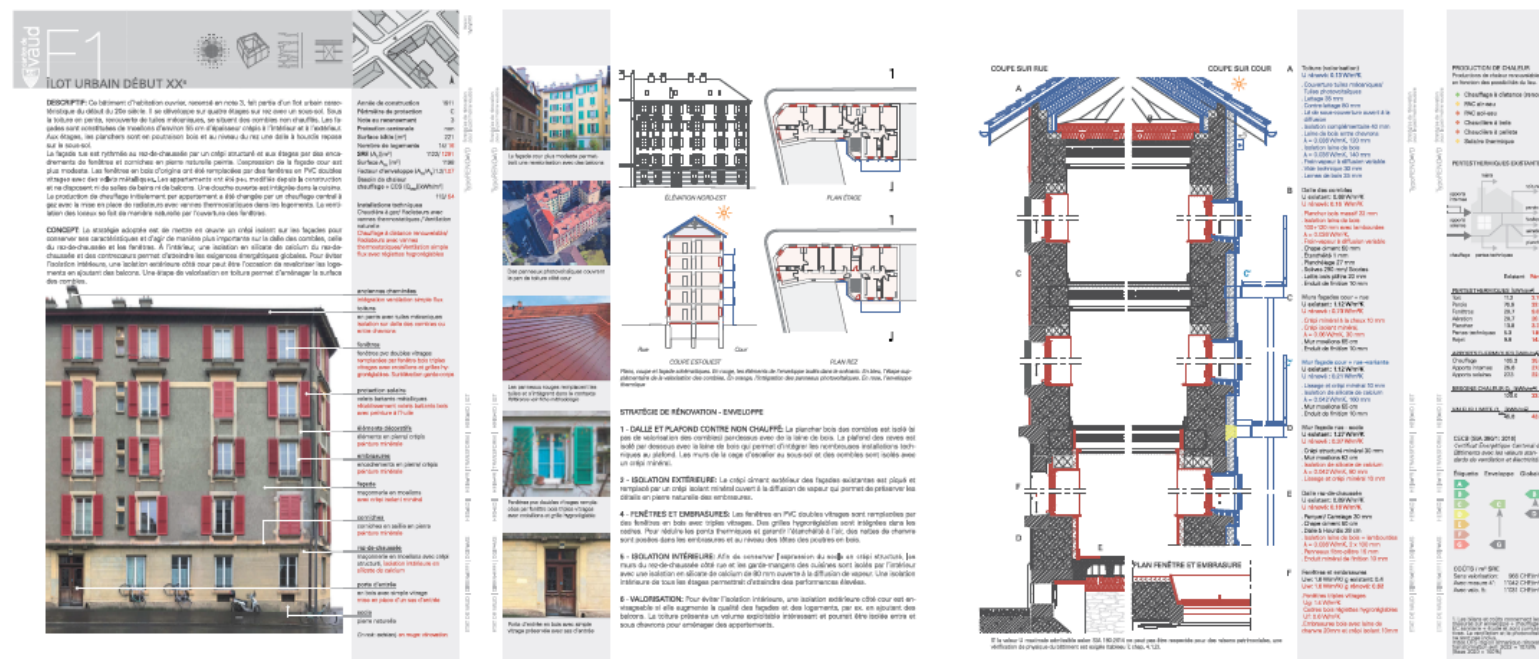
Une méthodologie appliquée à deux bâtiments neuchâtelais

Analyse réalisée par l'institut *Transform*

⇒ Au Locle (en approche façadière)

⇒ A La Chaux-de-Fonds (en site habité)

Buts : Servir d'exemples pour la formation + coordination entre services et avec les communes



Lien:
[TypoRENO-VD](https://www.typoreno-vg.ch/)

La formation **RÉNO-NE**

- ⇒ Destinée aux architectes inscrits au registre du SBAT et experts CECB reconnus par le SENE
- ⇒ Dates : **3 ou 31 octobre 2025** à Neuchâtel
- ⇒ Prix : 250.- pause de midi non incl.

La liste RÉNO-NE des professionnel-le-s l'ayant suivie sera publiée sur www.ne.ch et sur les sites des communes partenaires

Temporalité

- **Juin 2025**

- ⇒ Promotion de la formation destinée aux architectes inscrits au registre et experts CECB reconnus

- **3 ou 31 octobre 2025**

- ⇒ Formation **RÉNO-NE**

- **Dès 2026**

- ⇒ Aide financière disponible pour les propriétaires dont les communes sont partenaires

Inscription à la formation **RÉNO-NE**



Effets attendus du projet

- Diminuer les impacts environnementaux des bâtiments.
- Améliorer l'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- Renforcer la qualité de l'offre en logements tout en conservant les aspects patrimoniaux.
- Favoriser la domiciliation dans les centres de localités.
- Augmenter l'attractivité du canton.

Questions

