



  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

# MODERNISATION DU PARC IMMOBILIER AU CŒUR DES LOCALITÉS

CONFÉRENCE DE PRESSE  
LA CHAUX-DE-FONDS  
11 FÉVRIER 2025

**DDTE, DSRS, DESC**

# Intervenant-e-s

- **Frédéric Mairy**, conseiller d'État, chef du Département de la santé, des régions et des sports (DSRS)
- **Laurent Favre**, conseiller d'État, chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE)
- **Théo Huguenin-Elie**, conseiller communal, chef du Dicastère de l'urbanisme, du service technique et des bâtiments (DUSTEB), La Chaux-de-Fonds
- **Catherine Jeanneret**, conseillère communale, cheffe du Dicastère de l'urbanisme, de la mobilité et de l'agglomération (DUMA), Le Locle

# 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 congruence 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** que compte notre canton, environ **17'000 sont considérés comme particulièrement énergivores** (équivalent catégories 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 10% des bâtiments sont classés en première catégorie de protection du patrimoine** et, par conséquent, particulièrement complexes à rénover.
  - ⇒ Parmi eux, selon nos premières estimations, **1'800 bâtiments** sont considérés comme particulièrement énergivores.

Ils sont essentiellement situés au cœur des localités.



**Le Programme Bâtiments**

[www.ne.ch/PB-NE](http://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



# Projet RÉNO-NE



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

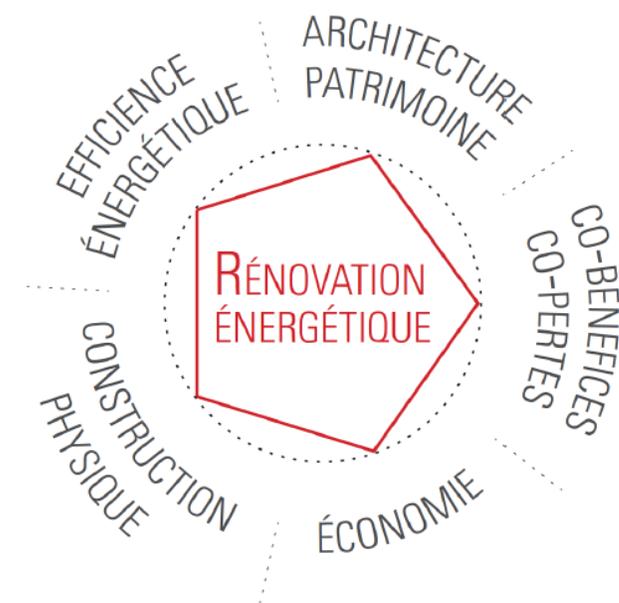
# Mesures proposées

- **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 recourir à une assistance pour les projets de rénovation.
  - ⇒ Engagement tripartite entre propriétaires, communes participantes et canton.

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

## Formation d'assistance à maître d'ouvrage en énergie et patrimoine (AMOep)

- ⇒ 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 et du patrimoine



***La liste des professionnel-le-s l'ayant suivie sera publiée sur [www.ne.ch](http://www.ne.ch) et sur les sites des communes partenaires***

# Aides financières ponctuelles pour le recours à l'AMOep

Un partenariat tripartite :

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

# Deux études de cas

- L'accompagnement de rénovations de bâtiments recensés 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.
- Analyse de deux immeubles par l'institut *Transform* de la Haute École d'ingénierie et d'architecture de Fribourg, pour référence

# Ville du Locle

**Catherine Jeanneret**, conseillère communale,  
cheffe du Dicastère de l'urbanisme, de la mobilité  
et de l'agglomération (DUMA), Le Locle

# Ville de La Chaux-de-Fonds

**Théo Huguenin-Elie**, conseiller communal,  
chef du Dicastère de l'urbanisme, du service  
technique et des bâtiments (DUSTEB),  
La Chaux-de-Fonds

# Fiche « TypoReno »

- ⇒ Exemples locaux pour les professionnel-le-s
- ⇒ Coordination interservices et canton-communes

**LEVELD**  
**LOT URBAIN DÉBUT XX<sup>e</sup>**

**DESCRIPTION:** Ce bâtiment d'habitation courtois, rénové en 2012, est parti d'un lot urbain rénové au début du 20<sup>e</sup> siècle. L'édification est quatre étages sur un sous-sol. Dans le lot, on a pu récupérer de l'espace en hauteur, en ajoutant des pentes sur et sous. Les façades sont constituées de maçonnerie d'origine ou en briques rouges à l'intérieur. Les façades sont étagées, les fenêtres sont en sautoir bois et au-dessus de la façade se trouve un balcon.

La façade est en pierre de taille au rez-de-chaussée par un crépi blanc et au-dessus par des encadrements de fenêtres et corniches en pierre naturelle peinte. L'isolation de la façade est en laine minérale. Les fenêtres sont en bois et ont été remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage avec des vitres multi-couche. Les appartements ont été modifiés depuis la construction et on trouve des pièces de bois et de plâtre. Une double couche est intégrée dans la toiture. La production de chauffage est assurée par un chauffage central à gaz avec la mise en place de radiateurs avec un système d'hydraulique dans les logements. La ventilation des locaux est faite de manière naturelle par l'ouverture des fenêtres.

**CONCEPT:** Le bâtiment rénové est en pierre et a été construit sur des fondations pour permettre une réhabilitation et d'être le modèle pour l'ensemble du lot urbain. L'édification est en pierre de taille au rez-de-chaussée et les fenêtres. À l'intérieur, une isolation en laine de rocher de 100 mm de hauteur et des corniches permettent d'obtenir les espaces intérieurs plus confortables. Une isolation extérieure est assurée par un crépi blanc et au-dessus par des encadrements de fenêtres et corniches en pierre naturelle peinte.

**ANCIENNES ÉLÉMENTS**  
 - Fenêtres en bois  
 - Balcons en bois  
 - Façades en pierre de taille  
 - Toiture en tuiles  
 - Plafonds en plâtre  
 - Sols en bois  
 - Radiateurs en fonte

**NOUVEAUX ÉLÉMENTS**  
 - Fenêtres en PVC double vitrage  
 - Isolation extérieure en laine minérale  
 - Isolation intérieure en laine minérale  
 - Ventilation mécanique  
 - Radiateurs en fonte  
 - Plafonds en plâtre  
 - Sols en bois  
 - Toiture en tuiles

**COUPE SUR RUE** / **COUPE SUR COUR**

**ÉLÉMENTS**  
 - Fenêtres en PVC double vitrage  
 - Isolation extérieure en laine minérale  
 - Isolation intérieure en laine minérale  
 - Ventilation mécanique  
 - Radiateurs en fonte  
 - Plafonds en plâtre  
 - Sols en bois  
 - Toiture en tuiles

**STRATÉGIE DE RÉNOVATION - ENVELOPPE**

- DALLE ET PLAFOND CONTRE NON CHAUFFÉ:** Le plancher bois est remplacé par une dalle en béton armé. Les plafonds sont remplacés par des plafonds en plâtre. Les murs de la cage d'escalier sont remplacés par des murs en béton armé.
- ISOLATION EXTÉRIEURE:** La façade est isolée avec une isolation extérieure en laine minérale. Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage.
- FENÊTRES ET ENCADREMENTS:** Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage. Les encadrements sont remplacés par des encadrements en PVC.
- ISOLATION INTÉRIEURE:** Les murs de la cage d'escalier sont remplacés par des murs en béton armé. Les plafonds sont remplacés par des plafonds en plâtre.
- VALORISATION:** Pour valoriser l'habitat rénové, une isolation extérieure est assurée par un crépi blanc et au-dessus par des encadrements de fenêtres et corniches en pierre naturelle peinte.

**COUPE SUR RUE** / **COUPE SUR COUR**

**ÉLÉMENTS**  
 - Fenêtres en PVC double vitrage  
 - Isolation extérieure en laine minérale  
 - Isolation intérieure en laine minérale  
 - Ventilation mécanique  
 - Radiateurs en fonte  
 - Plafonds en plâtre  
 - Sols en bois  
 - Toiture en tuiles

**STRATÉGIE DE RÉNOVATION - ENVELOPPE**

- DALLE ET PLAFOND CONTRE NON CHAUFFÉ:** Le plancher bois est remplacé par une dalle en béton armé. Les plafonds sont remplacés par des plafonds en plâtre. Les murs de la cage d'escalier sont remplacés par des murs en béton armé.
- ISOLATION EXTÉRIEURE:** La façade est isolée avec une isolation extérieure en laine minérale. Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage.
- FENÊTRES ET ENCADREMENTS:** Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage. Les encadrements sont remplacés par des encadrements en PVC.
- ISOLATION INTÉRIEURE:** Les murs de la cage d'escalier sont remplacés par des murs en béton armé. Les plafonds sont remplacés par des plafonds en plâtre.
- VALORISATION:** Pour valoriser l'habitat rénové, une isolation extérieure est assurée par un crépi blanc et au-dessus par des encadrements de fenêtres et corniches en pierre naturelle peinte.

**PRODUCTION DE CHALEUR**

**STRATÉGIE DE RÉNOVATION - INSTALLATIONS TECHNIQUES**

**3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE CHALEUR:** Le chauffage est assuré par un chauffage central à gaz avec la mise en place de radiateurs avec un système d'hydraulique dans les logements. La ventilation des locaux est faite de manière naturelle par l'ouverture des fenêtres.

**VENTILATION:** La ventilation est assurée par une ventilation mécanique double flux avec des filtres à air et des échangeurs de chaleur. Les fenêtres sont remplacées par des fenêtres en PVC double vitrage.

**ÉNERGIE SOLAIRE ET ÉLECTRICITÉ:** Les panneaux solaires sont installés sur la toiture. Les câbles électriques sont installés dans les murs et les plafonds.

**BESOINS DE CHALEUR** / **ÉNERGIES SOLAIRES ET ÉLECTRICITÉ**

**INDICATEURS DE PERFORMANCE**

Indicateur	Classe
Émission de CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·an)	A
Consommation d'énergie primaire (kWh/m <sup>2</sup> ·an)	A
Consommation d'énergie finale (kWh/m <sup>2</sup> ·an)	A
Émission de CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·an)	A
Consommation d'énergie primaire (kWh/m <sup>2</sup> ·an)	A
Consommation d'énergie finale (kWh/m <sup>2</sup> ·an)	A

**APPROCHE GLOBALE ET LIMITE DE L'ÉTUDE DE CAS**

Le présent document est une étude de cas pour un bâtiment rénové. Les données sont basées sur des mesures et des calculs. Les résultats sont à titre indicatif et ne doivent pas être utilisés pour des décisions de conception.

# Effets attendus

- 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.

# Temporalité

- **23 avril 2025**

- ⇒ Présentation des mesures du projet lors du Forum du Logement 2025 au SINE, le 23 avril 2025

- **Mi-septembre 2025**

- ⇒ Formation de la première volée à l'AMOep

- **Dès 2026**

- ⇒ Aide financière aux propriétaires pour le recours à l'AMOep

# Questions

