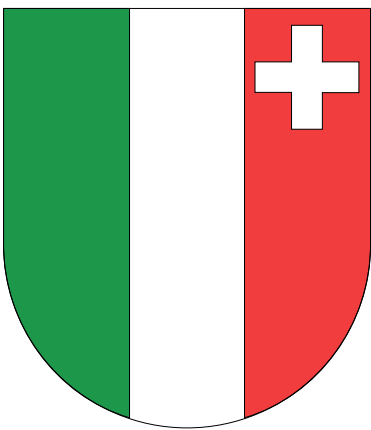




Rénover énergéti- quement en copropriété

M. David Pignolet, copropriétaire d'une PPE récemment rénovée, répond à nos questions.

Pouvez-vous nous décrire votre projet de rénovation en quelques mots ?

Situé à Fontainemelon, notre immeuble de quatre appartements a bénéficié d'une rénovation énergétique complète : installation de fenêtres à triple vitrage, renforcement de l'isolation des murs, des plafonds de sous-sol et du vide sanitaire, suppression des points de déperdition de chaleur et amélioration de l'étanchéité des balcons. De plus, le bâtiment est d'ores et déjà équipé pour un futur raccordement au réseau de chauffage à distance du Val-de-Ruz. Les prochains travaux à long terme consisteront en une amélioration de l'isolation du toit ; une réflexion sera à mener pour considérer la pose de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Qu'est-ce qui vous a motivé à entreprendre cette rénovation ?

À l'origine, nous souhaitions surtout gagner en autonomie énergétique en remplaçant notre ancien système de chauffage au gaz. L'analyse thermique réalisée par un bureau spécialisé nous a toutefois montré qu'il était plus judicieux de réduire d'abord les besoins du bâtiment par une meilleure isolation. La pose d'une pompe à chaleur s'est révélée impossible, faute d'avoir pu localiser un emplacement adapté, mais cette réflexion a renforcé notre volonté d'agir pour diminuer notre em-

preinte carbone et améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment.

Quelle a été la stratégie pour financer ce projet ?

Le financement s'est appuyé à la fois sur des moyens personnels, grâce à l'épargne constituée en vue du projet, et sur le fonds de rénovation de la PPE, qui s'est toutefois révélé insuffisant pour couvrir l'ensemble des coûts. Je ne connais pas en détail les démarches des autres copropriétaires, mais le fait d'avoir anticipé et réfléchi à long terme a été déterminant. Les premières discussions remontent d'ailleurs à 2021. Cela nous a permis d'aborder le projet avec une vision claire et progressive, malgré l'augmentation considérable du budget au fil de l'évolution de ce projet.

Comment vous êtes-vous entouré pour ce projet ?

Nous avons collaboré avec un bureau d'ingénieurs, dont l'accompagnement s'est révélé indispensable pour coordonner l'ensemble des travaux. Avec autant de corps de métier impliqués, leur expertise a permis

d'évaluer les offres, de valider les devis et d'organiser la chronologie des interventions. De mon côté, j'ai assumé le rôle d'interlocuteur principal pour les autres copropriétaires, afin de faciliter la communication et le suivi du projet.

Quels conseils donneriez-vous à quelqu'un qui souhaiterait réaliser un projet similaire, en particulier dans le contexte d'une PPE ?

Premièrement, je recommanderais de commencer par un bilan énergétique complet. Un CECB Plus (NDLR. Certificat énergétique cantonal des bâtiments avec rapport conseil) est particulièrement utile, car il offre une vision chiffrée des différents scénarios possibles et aide à prioriser les interventions.

Deuxièmement, il est essentiel de ne pas se précipiter. Prendre le temps de planifier, notamment sur le plan financier, permet d'échanger sereinement avec les autres copropriétaires. Comme j'aime le dire : « Le temps

estompe l'émotionnel au profit du rationnel. »

Enfin, je conseille vivement de faire appel à un intervenant externe (bureau d'ingénieurs ou architecte) pour la planification et la coordination des travaux avec les maîtres d'état. C'est un investissement qui en vaut largement la peine : cela garantit un suivi rigoureux et une personne de confiance pour centraliser les décisions. Cela donne également accès à tout un réseau d'artisans dont la qualité d'exécution n'est plus à démontrer. Par ailleurs, nous avons, pour notre part, privilégié des entreprises régionales, afin de faciliter la communication et le « service après-vente », en cas de besoin.

Êtes-vous satisfait du résultat ?
Oui, pleinement satisfait. Les nouvelles fenêtres à triple vitrage ont

nettement amélioré le confort : il n'y a plus cette sensation de froid à proximité des vitres, même par des températures extérieures inférieures à 10°C. D'ailleurs, malgré une aération régulière, nous avons moins utilisé le chauffage depuis la fin du chantier, courant octobre de l'année passée. On constate aussi une amélioration acoustique, même dans un quartier déjà très calme.

Pour en apprendre plus sur les aides à disposition pour rénover énergétiquement votre bâtiment :

➔ www.ne.ch/energie

 Une page spéciale du canton de Neuchâtel

Performance énergétique et subventions

Les améliorations prévues dans le CECB Plus de ce bâtiment permettent une nette amélioration des performances énergétiques : la classe de l'enveloppe passe de D à C, tandis que la performance globale du bâtiment – incluant les installations techniques – progresse de C à B. Les émissions de CO₂ font, elles, un véritable bond, en passant de F à A. Ces excellents résultats ont permis à ce projet d'obtenir le bonus pour l'efficacité de l'enveloppe (mesure IP 14) du Programme Bâtiments. Introduit en 2025, ce bonus vient s'ajouter aux autres subventions disponibles, rendant l'isolation de son bâtiment encore plus avantageuse.

Pour en savoir plus : www.ne.ch/PB-NE

