

IMMOBILIER Neuchâtel mise sur l'amélioration énergétique des bâtiments pour tourner le dos au fossile. Sept millions de subventions à la clé en 2017.

Rénover, ça peut rapporter gros

DANIEL DROZ

«Si l'on veut réussir notre tournant énergétique, on freine. On tourne le dos aux énergies fossiles.» Lors d'un séminaire consacré à la rénovation énergétique des bâtiments, Steve Michaud emprunte son image au cycliste sur le point d'amorcer un virage. Chaque année, «45% de l'énergie est consommée dans le secteur du bâtiment», relève le responsable de la gestion énergétique du Service cantonal de l'énergie et de l'environnement. Les bâtiments sont aussi responsables de 50% des émissions de CO2 sur le plan suisse.

«Le contexte neuchâtois est particulièrement favorable à la rénovation énergétique des bâtiments», rappelle le conseiller d'Etat Laurent Favre. «Ceci grâce au Programme bâtiments.» Pas moins de sept millions de francs, dont six provenant de la Confédération, sont disponibles cette année pour subventionner des rénovations. Ce ne sont pas les seules bonnes raisons pour rénover.

ECONOMIES

Diminuer sa consommation d'énergie de deux tiers? «Nous savons comment faire», explique Steve Michaud. «C'est possible avec les techniques, les moyens et les produits existants.» Un propriétaire chaux-de-fonnier en fait l'expérience. On peut aisément passer de 18 litres de mazout au mètre carré par année à l'équivalent de 6 litres de mazout.

Entièrement chauffée avec de l'électricité, sa villa – 231 mètres carrés de surface de plancher – a été rénovée. Une pompe à chaleur et une installation photovoltaïque, ainsi qu'une amélioration de l'isolation, lui ont permis de réduire sa facture d'électricité de 4000 francs par année. L'investissement total de la rénovation s'est monté à 126 000 francs.

FOSSILE

Isolation thermique, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, pompe à chaleur en remplacement du chauffage électrique, chauffage automatique au bois, raccordement à un réseau de chaleur: les possibilités de mettre un terme à la dépendance à l'énergie fossile sont nombreuses.

A La Chaux-de-Fonds, rue des Crêtets 139-141-143, le propriétaire d'un immeuble de 132 logements a franchi le pas. Les façades ont été isolées avec de la

laine de pierre, la toiture complètement assainie. Les deux chaudières à mazout ont été démantelées, le bâtiment raccordé au chauffage à distance. Un système de ventilation avec récupération de chaleur a aussi été mis en place. Bilan: l'économie d'énergie atteint plus de 50% de la consommation initiale, passant de 130 000 à l'équivalent de 60 000 litres de mazout.

FISCALITÉ

La rénovation énergétique d'un bâtiment n'entraîne pas une hausse de sa valeur locative. «Il n'y a aucune plus-value sur le bien immobilier», relève le service cantonal des contributions.

Pour ce qui est des investissements, la facture des travaux de rénovation énergétique est totalement déductible des impôts, hormis les éventuelles subventions. «Cela concerne toutes les énergies renouvelables – pompe à chaleur, solaire, thermique, biomasse, bois. Il n'y a pas de limites», précise le service. Pour ce qui est de l'isolation thermique du bâtiment, il pourrait y avoir certains cas où tout ne peut pas être déduit. Mais le montant investi doit être considérable. Ce qui ne concerne pas les maisons individuelles. ◻



LAURENT FAVRE
CONSEILLER D'ETAT
EN CHARGE DE
L'ENVIRONNEMENT

«C'est ambitieux mais réaliste»

«Le Conseil d'Etat soutient la stratégie énergétique 2050. Le canton se prépare à prendre son virage énergétique, déjà avec la conception directrice de l'énergie. Des mesures sont prévues jusqu'en 2025. C'est ambitieux mais réaliste, en totale adéquation avec le programme de la Confédération. Nous avons fait la liste des retombées économiques pour notre canton. C'est 1,2 milliard de francs pour les dix prochaines années avec la création de 350 emplois. La rénovation énergétique y contribue pour une très large part. Ceci ne peut que réjouir nos bureaux d'architectes, nos PME et PMI et les instituts à la pointe dans ce domaine.»



Rue des Crêtets, à La Chaux-de-Fonds, un assainissement complet d'un immeuble de 132 logements a permis d'éliminer l'utilisation de l'énergie fossile et d'économiser plus de la moitié de l'équivalent de 130 000 litres de mazout par année. CHRISTIAN GALLEY

Comment et avec qui rénover?

Anticiper, évaluer, planifier: ce sont les maîtres-mots d'une rénovation bien pensée, selon Steve Michaud du service cantonal de l'énergie et de l'environnement. Avant d'entamer des rénovations proprement dites, le propriétaire à tout avantage à contacter un expert (une liste des experts est disponible sur www.geak.ch). Celui-ci établira alors un CECB Plus, à savoir un certificat énergétique cantonal des bâtiments.

«Il faut trouver le chemin sur lequel le propriétaire va s'engager pour faire le bon choix», explique Steve Michaud. «Nous allons évaluer quelles sont les mesures les meilleures possibles», ajoute le responsable de la gestion énergétique.

L'évaluation faite, l'expert va proposer trois variantes: des mesures ponctuelles, l'amélioration de classe CECB Plus ou une rénovation Minergie.

Mesures ponctuelles: la mesure phare est l'isolation thermique des constructions. Le remplacement des installations chauffage au mazout ou électrique peut aussi être envisagé, de même que le raccordement à un réseau de chaleur ou l'installation de capteurs solaires thermiques.

Amélioration de classe CECB: elle passe par l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment et de son efficacité énergétique.

Rénovation Minergie: la plus vaste, elle permet de combiner des mesures agissant sur l'enveloppe du bâtiment, la production de chaleur et le renouvellement contrôlé de l'air. ◻

SUBVENTIONS CANTONALES ET FÉDÉRALES

Son choix fait, le propriétaire du bâtiment peut passer à la phase des travaux. «Tout ça a un coût. Le canton octroie une aide financière», relève Steve Michaud. Pour 2017, la somme à disposition se monte à sept millions de francs, dont six millions proviennent de la Confédération.

Et les années suivantes? «Le Grand Conseil nous a suivis. Il a approuvé la loi sur l'approvisionnement en électricité», explique Laurent Favre, conseiller d'Etat en charge du développement territorial et de l'environnement. Ce texte introduit une «modeste» redevance cantonale de 0,3 centime par kWh en basse tension. Elle permettra, dès l'an prochain, de financer un fonds cantonal à hauteur de deux millions de francs. «Nous pourrions poursuivre le Programme bâtiments au-delà de 2017», se réjouit Laurent Favre.

Davantage de détails sur ne.ch/energie ou sur leprogrammebatiments.ch



Le certificat énergétique cantonal des bâtiments permet d'évaluer la meilleure manière de rénover un bâtiment. SP