Chambre Immobilière Neuchâteloise

Neuchâtel, le 19 novembre 2026

ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL



LE BÂTIMENT DE DEMAIN DÈS AUJOURD'HUI AVEC L'AIDE DES SUBVENTIONS

Steeve Michaud

Chef du domaine gestion énergétique des bâtiments

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT (DDTE)

Service de l'énergie et de l'environnement

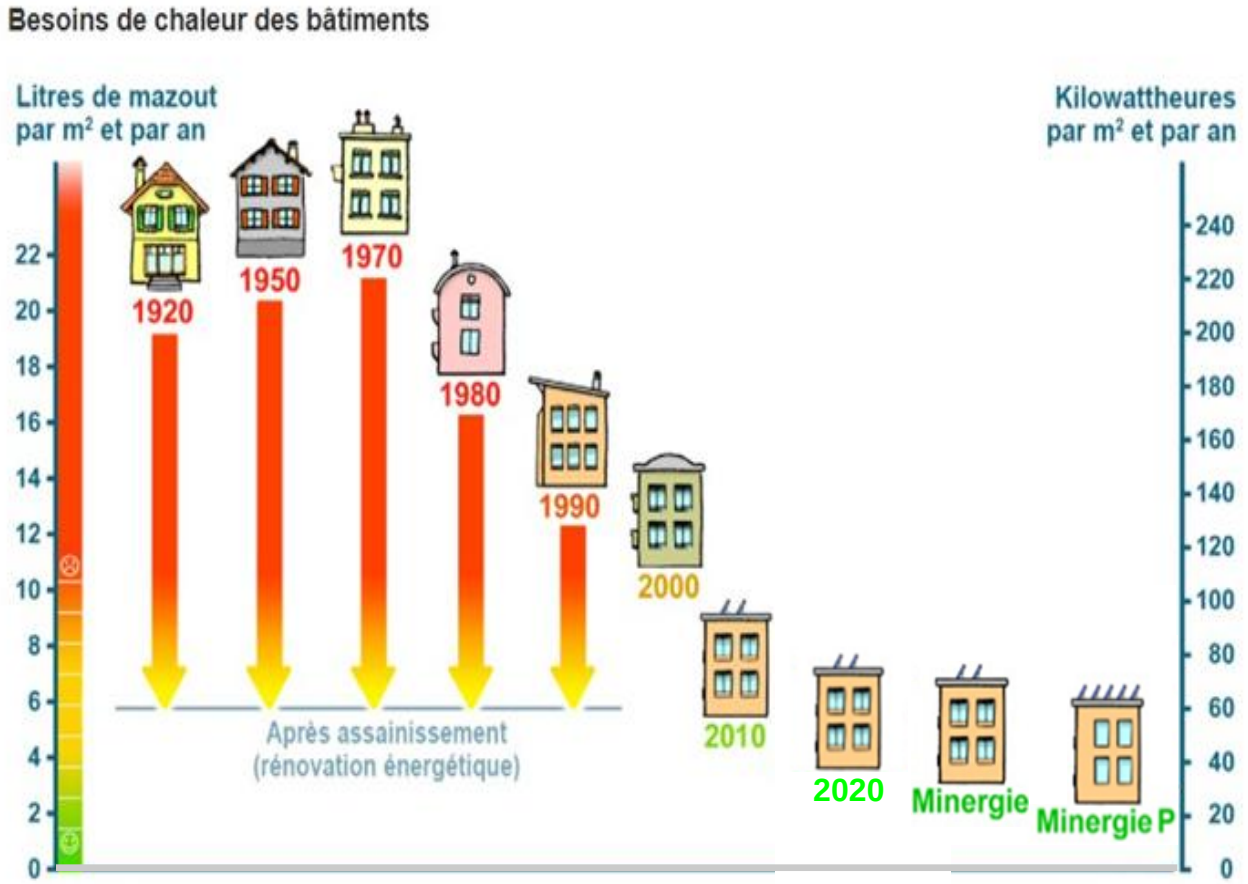
Programme de la présentation

- ✓ Où en est le parc bâtiment : analyse de la situation actuelle
- ✓ Comment planifier l’assainissement : quelle stratégie adopter
- ✓ Remplacer son chauffage : ce que dit la législation
- ✓ Aides financières : les subventions à disposition
- ✓ Déductions fiscales : comment alléger la facture
- ✓ Questions et échanges

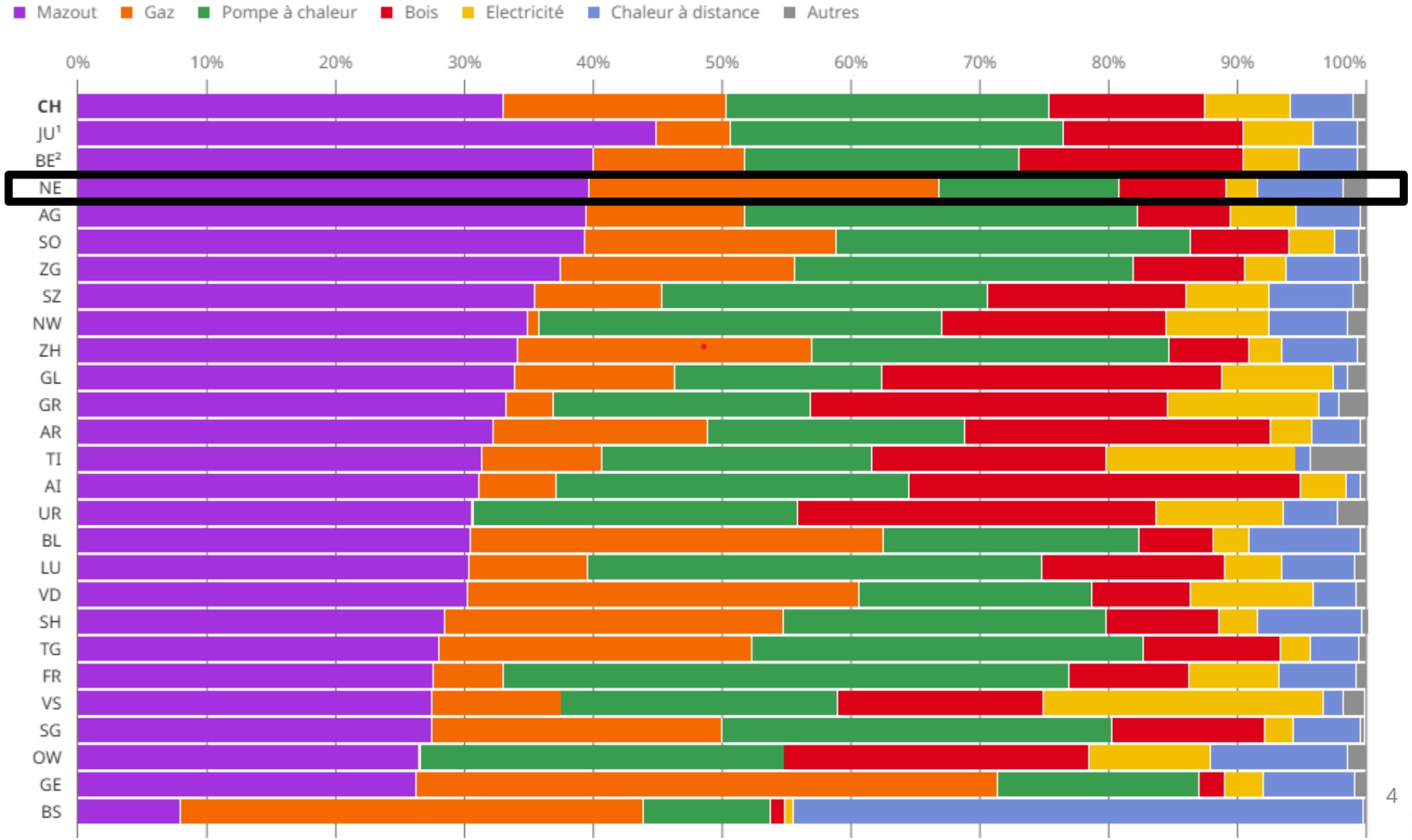
Où en est le parc bâtiment : analyse de la situation actuelle

- ✓ La part des émissions de CO_2 imputable aux bâtiments est de l'ordre de 22%
- ✓ La part de la consommation totale d'énergie imputable au parc immobilier est de 42%

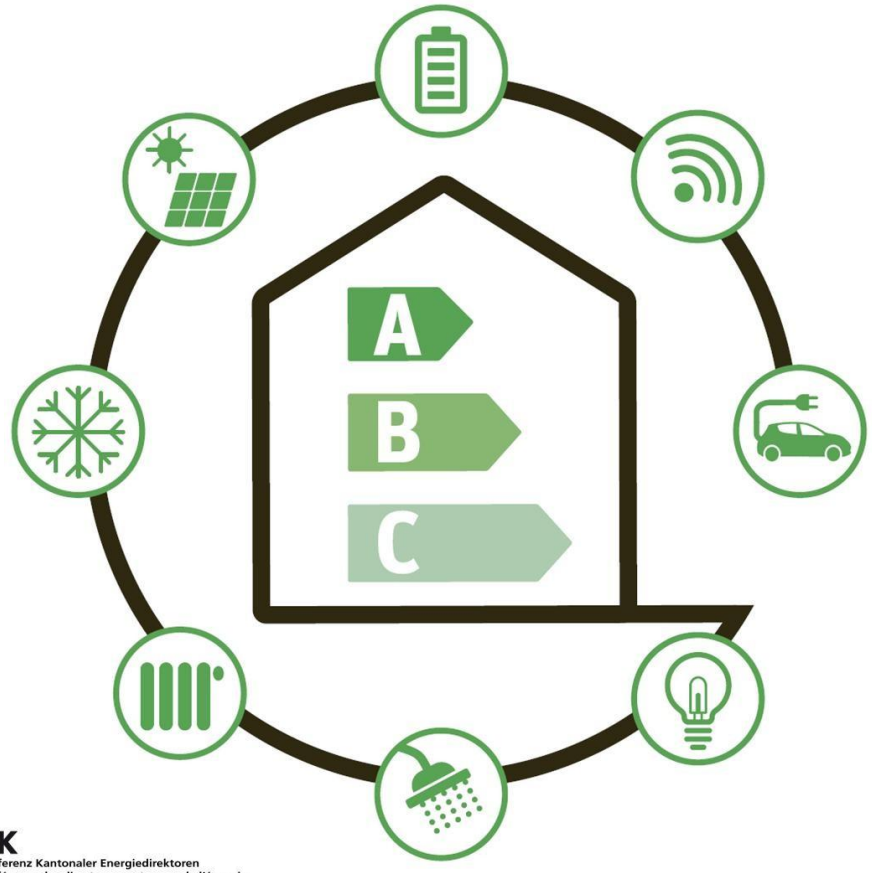




Source d’énergie principale du chauffage dans l’habitat en 2025



Le bâtiment devient un Hub énergétique



EnDK
Konferenz Kantonaler Energiedirektoren
Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie
Conferenza dei direttori cantonali dell'energia
Conferenza dals directurs chantunals d'energia

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment :
Baisser les besoins dans bâtiments existants

2020 : 60 TWh **2050 : 45 TWh** ↘

Chauffage + Eau chaude :
S'affranchir des énergies fossiles par la mise en place des énergies renouvelables

2020 : 47 TWh $_f$ **2050 : 0 TWh $_f$** ↓

Énergie électrique :
Augmenter la production sur bâtiments neufs et existants

2020 : 2.6 TWh$_{el}$ **2050 : 34 TWh $_{el}$** ↑

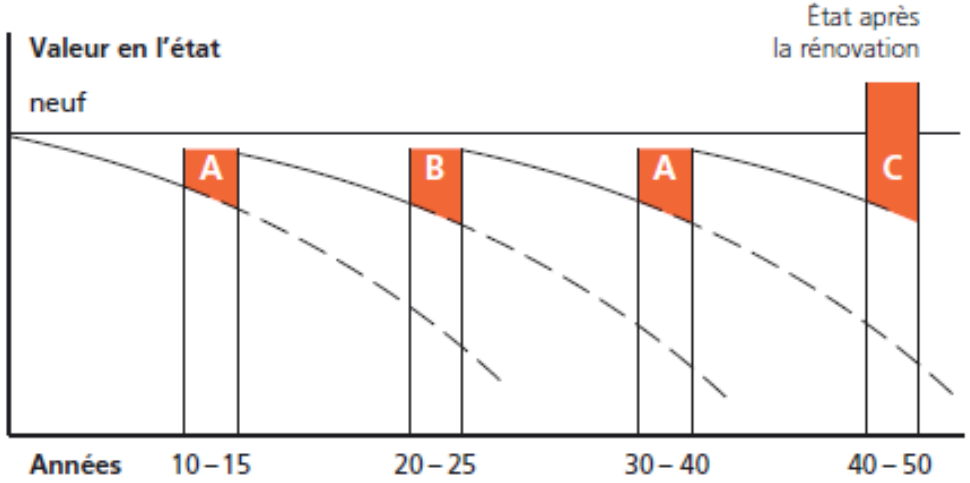
Le bâtiment devient une plaque tournante énergétique et relie les secteurs

Pourquoi rénover mon bien ?



Qu'est-ce qui motive cette rénovation :

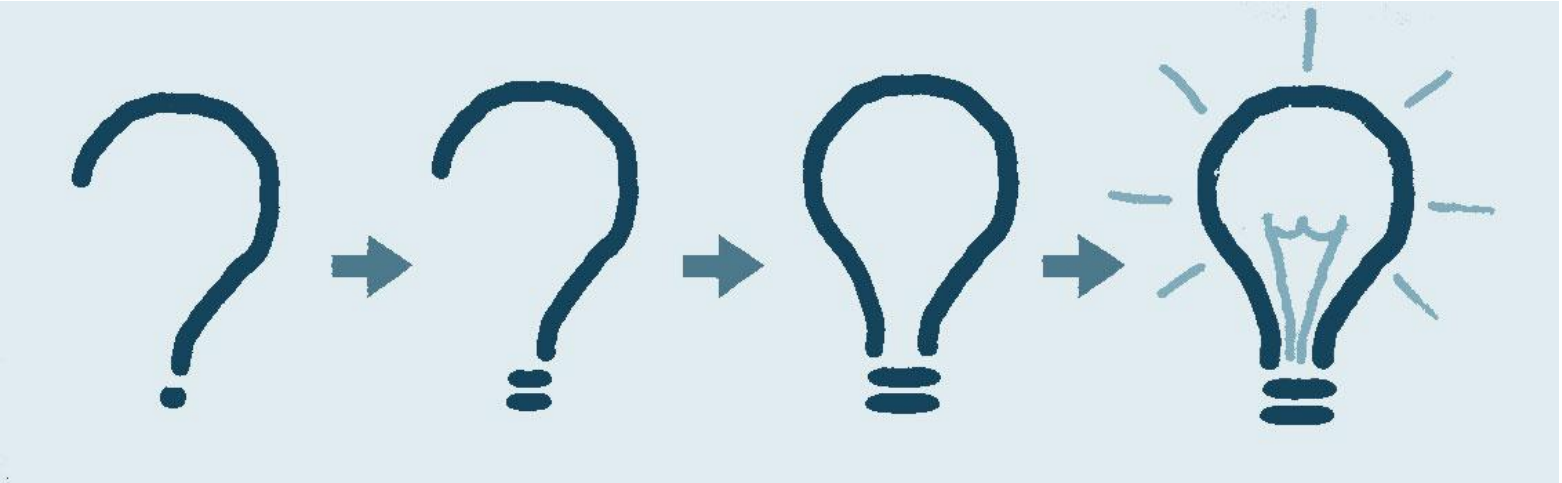
- ✓ nécessité d'entretien ?
- ✓ maintien de la valeur du bâtiment
- ✓ problème(s) de confort, moisissures, qualité d'air ?
- ✓ volonté de réduire la facture énergétique ?
- ✓ volonté de réduire l'impact pour l'environnement ?
- ✓ opportunité de financement ?
- ✓ autre ?



Dans quel contexte va se situer le projet :

- ✓ habitation individuelle ? PPE ? immeuble de rendement ?
- ✓ habitation principale/secondaire ?
- ✓ rénovation en site occupé ?

Comment planifier l’assainissement : quelle stratégie adopter



Anticiper – Évaluer – Planifier – Réaliser

Analyser son bien – connaître permet d'agir

Objectifs :

- ✓ Obtenir une vision de l'état actuel du bâtiment ;
- ✓ Évaluer les possibilités d'amélioration ;
- ✓ Estimer sommairement le coût des travaux.



Méthodes :

- ✓ Analyse CECB® Plus (certificat énergétique cantonal des bâtiments)
  - ➢ Analyse complète du bâtiment (enveloppe, installations techniques et CO_2), établissement de 5 variantes et estimation des coûts de la rénovation.
- ✓ Conseil incitatif chauffezrenouvelable
  - ➢ Conseil neutre et gratuit pour le remplacement de la production de chaleur.

Trouver sa voie à l’aide du CECB® Plus







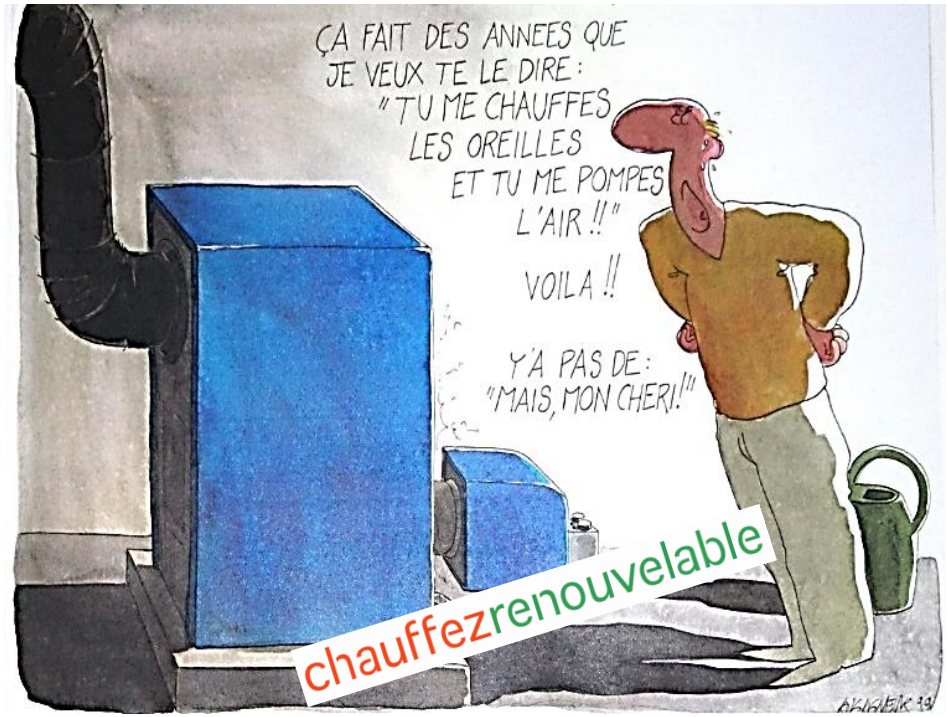
Le CECB® Plus, c’est :

- ✓ Un rapport conseil neutre établi par un professionnel agréé selon une méthode reconnue ;
- ✓ L’étiquette énergie initiale et finale de l’enveloppe thermique et de la performance globale ;
- ✓ L’état initial et final des émissions de CO_2 ;
- ✓ Une liste concrète de mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique ;
- ✓ Jusqu’à cinq variantes pour la réalisation de la rénovation ;
- ✓ Une estimation des coûts d’investissement ainsi que des économies sur les coûts d’exploitation ;
- ✓ Une priorisation des travaux et une recommandation de phasage ;
- ✓ Nécessaire pour obtenir certaines subventions.

Des outils pour trouver son chemin

Le conseil incitatif gratuit, c'est :

- ✓ Avoir un conseil neutre dispensé par un prestataire agréé ;
- ✓ Obtenir des propositions concrètes quant à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- ✓ Évaluer les coûts globaux des différents systèmes ;
- ✓ Gratuit à condition que:
  -> la production de chaleur à plus de 10 ans
  - > le bâtiment ne possède pas de CECB® Plus de moins de 5 ans.



Remplacer son chauffage : ce que dit la législation



Remplacement production de chaleur



Selon l'article 37 du RELCEn

Bâtiments concernés

- ✓ **Habitation** (bât. dont plus de 50% de la surface chauffée est dédiée à l'habitation).

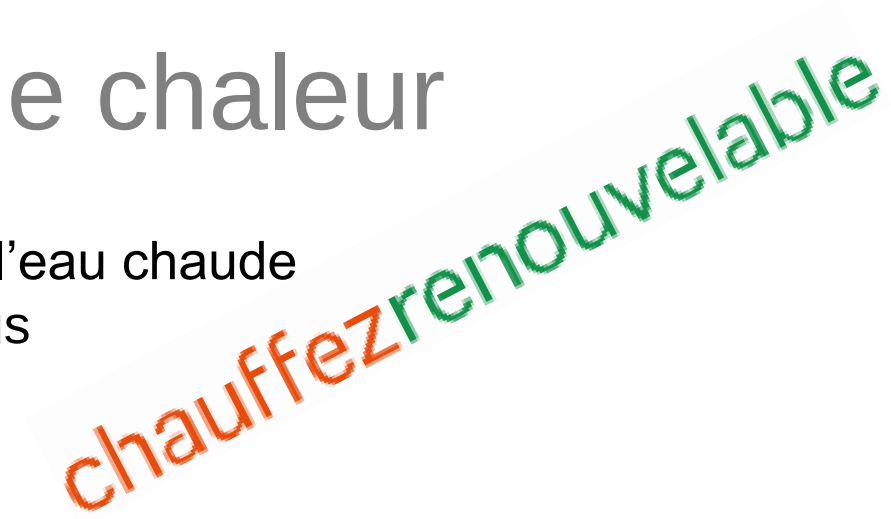
- ✓ **Bâtiments propriétés de l'État, des communes et des établissements de droit public** (exemplarité).

Exigences

a) la part d'énergie renouvelable doit représenter **plus de 20%** des besoins thermiques, et

b) dans le cas où cela est **techniquement possible** et n'engendre **pas de surcoût**, les besoins thermiques sont à couvrir **uniquement** par des **énergies renouvelables**.

Remplacement production de chaleur



Pour couvrir les besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les 3 types de chauffage suivants sont reconnus comme énergies renouvelables :

- ✓ **Chauffage au bois**
  Chauffage au bois comme producteur principal de chaleur et une part d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire.

- ✓ **Pompe à chaleur électrique (tous types)**
  Pompe à chaleur électrique pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire toute l'année.

- ✓ **Raccordement à un réseau de chaleur à distance**
  Raccordement à un réseau avec chaleur provenant d'une usine d'incinération d'ordures, d'une STEP, d'énergies renouvelables ou de rejets thermiques pour autant que la part d'énergie fossile soit inférieure ou égale à 50%.

Remplacement production de chaleur

Si la mise en œuvre de l'un des 3 types de chauffage à énergie renouvelable…

…**n'est techniquement pas possible,**

alors une solution fossile reste possible,
mais au moins 20% des besoins thermiques sont

- ✓ à couvrir par une **énergie renouvelable** ou
- ✓ à économiser par des **mesures constructives**.



Remplacement production de chaleur

Annexe 8 du RELCEn => mesures comptant pour 10% d'énergies renouvelables

SS 1 - Capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire

SS 2 - Pompe à chaleur fonctionnant au gaz naturel pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire toute l'année

SS 3 - Pompe à chaleur électrique pour l'eau chaude sanitaire, avec installation photovoltaïque

SS 4 - Remplacement de toutes les fenêtres sur l'enveloppe thermique du bâtiment

SS 5 - Isolation thermique de la façade et/ou du toit

SS 6 - Ventilation d'air contrôlée

SS 7 - Couplage chaleur-force CCF

SS 8 - Générateur de base pour la production automatique de chaleur fonctionnant aux énergies renouvelables avec chaudière d'appoint bivalente fonctionnant aux énergies fossiles

Annexe 9 du RELCEn => mesures comptant pour 20% d'énergies renouvelables

SS 9 - Isolation thermique de la façade et/ou du toit (doublement de la mesure SS 5)

SS 10 - Générateur de base pour la production automatique de chaleur fonctionnant aux énergies renouvelables avec chaudière d'appoint bivalente fonctionnant aux énergies fossiles (doublement de la mesure SS 8)

Remplacement production de chaleur

1. Avoir réalisé **2 mesures** de l'annexe 8 ou **une mesure** de l'annexe 9 du RELCEn

ou

2. Posséder un **CECB® global de classe C** après le remplacement de la chaudière



ou

3. Posséder un **CECB® global de classe D** après le remplacement de la chaudière et mettre en œuvre une mesure de l'annexe 8 du RELCEn

ou

4. Mettre en œuvre **2 mesures** de l'annexe 8 ou **une mesure** de l'annexe 9 du RELCEn

ou

5. Être au bénéfice d'un label **MINERGIE®**

Le délai de mise en œuvre de la ou des mesures de l'annexe 8 ou 9, est d'au maximum **24 mois**

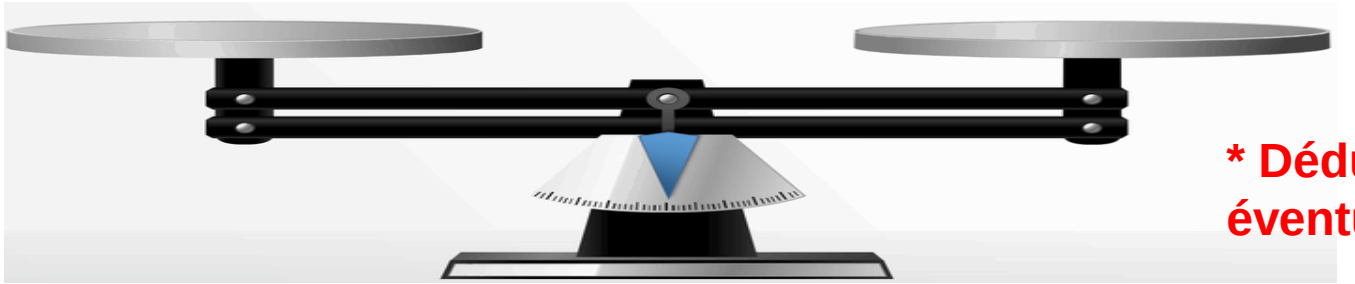
Remplacement production de chaleur

Si la mise en œuvre de l'un des 3 types de chauffage à énergie renouvelable…

…crée des surcoûts,

…investissements pour une installation à énergie fossile avec éventuelles mesures* permettant d'économiser le 20% des besoins thermiques

…investissements pour une installation à énergie renouvelable*



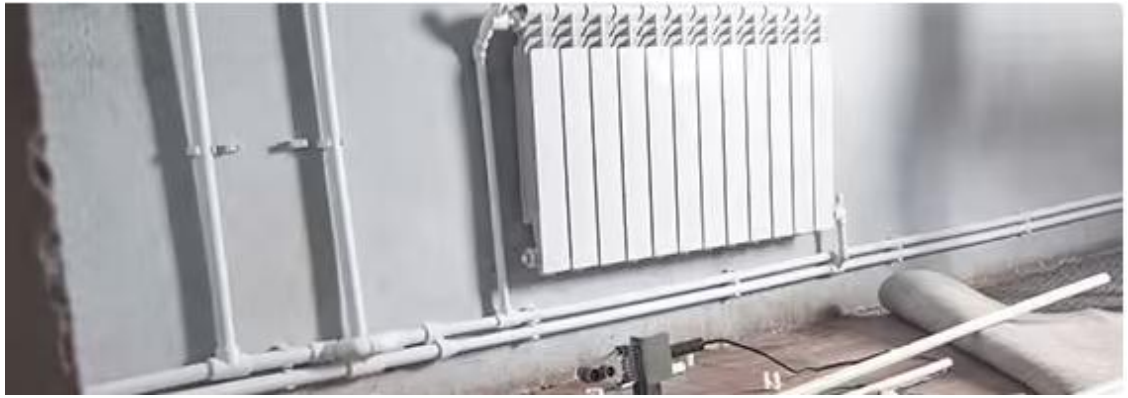
*** Déduction faite des éventuelles subventions**

alors une solution fossile reste possible avec une mise en œuvre éventuelle des mesures nécessaires à l'atteinte du 20%.

Remplacement installation de chauffage électrique fixe à résistance

Selon l'article 46, alinéa 2 du RELCEn

Les propriétaires de bâtiments chauffés à l'électricité doivent remplacer leur installation au plus tard le **1er janvier 2030.**



Mise en place d'un système d'émission de chaleur hydraulique









Assainir un bâtiment c’est ?



Pour que nos bâtiments s’inscrivent dans la transition énergétique, il faut :

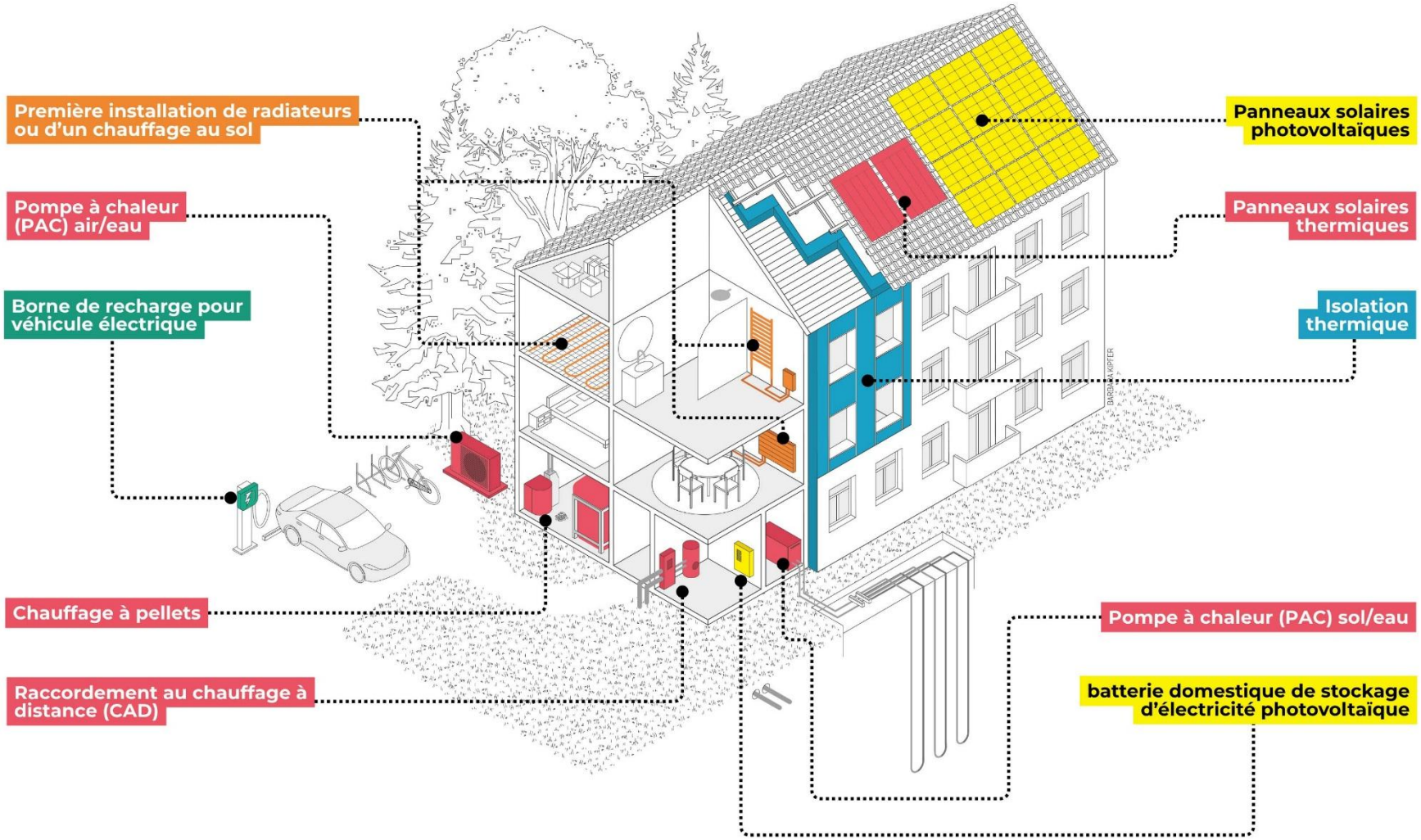
- ✓ Assainir leur enveloppe en les isolant ;
- ✓ Couvrir leurs besoins thermiques par des énergies renouvelables ;
- ✓ Mettre en œuvre des installations solaires photovoltaïques avec un éventuel stockage ;
- ✓ Ajouter des bornes de recharge pour la mobilité électrique.



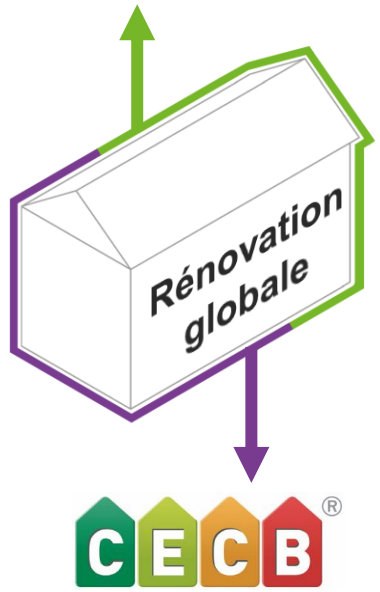
Aides financières :
les subventions à disposition



État des subventions possibles



MINERGIE®



CECB®

Le Programme Bâtiments

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES: VALORISER SON PATRIMOINE ET PRÉSERVER LE CLIMAT



▸ www.ne.ch/P

www.leprogrammebatiments.ch

Déposez votre demande de subvention AVANT le début des travaux !



- → 17 me
- → deman[illegible] à faire avant travaux
- → tous les détails sur www.ne.ch/PB-NE

Des variantes et mesures

Le Programme Bâtiments

VARIANTE 1

RÉNOVATION AVEC MESURES PONCTUELLES

- 12 Mesures avec un cumul des subventions possibles

VARIANTE 2

RÉNOVATION EN PLUSIEURS GRANDES ÉTAPES

- 2 Mesures avec un cumul des subventions possibles

VARIANTE 3

RÉNOVATION COMPLÈTE SANS ÉTAPE

- 1 Mesures

Attention :
Pas de cumul de subventions entre variantes

REMPLACEMENT D'UN CHAUFFAGE DÉCENTRALISÉ

- Première installation du système de distribution de chaleur

Cumul de subventions avec les variantes 1, 2 ou 3 possible

PROJET DE RÉSEAU DE CHAUFFAGE

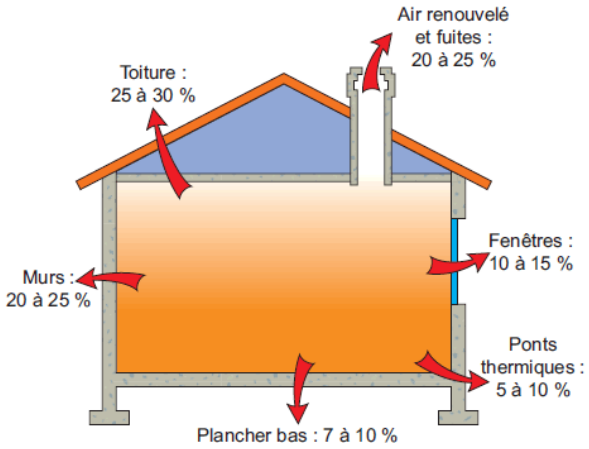
- Production de chaleur alimentant un réseau de chaleur

Cumul de subventions avec la variante 1 possible

VARIANTE 1 Jusqu'à 24 mois pour réaliser les travaux d'assainissement

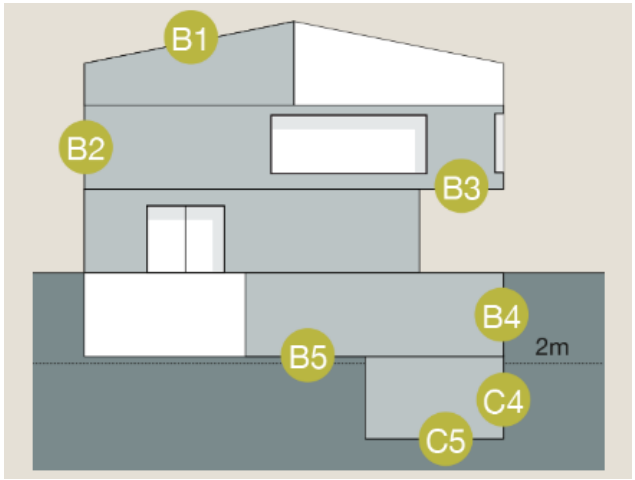
Isolation thermique d'éléments de construction

- ✓ Bâtiment chauffé pour lequel le premier permis de construire a été délivré avant l'an 2000
- ✓ Le CECB® Plus est exigé, lorsque la subvention dépasse CHF 10'000.-.









Bonus efficacité de l'enveloppe du bâtiment

- ✓ 90% des surfaces de toit et façades isolées ou,
- ✓ Atteindre une classe CECB® B ou C sur l'enveloppe ou,
- ✓ Respecter les besoins de chauffage du bâtiment pour transformation selon SIA 380/1, éd. 2016.

VARIANTE 1 Jusqu'à 24 mois pour réaliser les travaux d'assainissement

Installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une énergie fossile

- ✓ Pompe à chaleur électrique (PAC)
- ✓ Raccordement à un réseau de chaleur
- ✓ Chauffage automatique au bois (pellets ou plaquettes)
- ✓ Capteurs solaires thermiques











CECB®

pour la mesure PAC air/eau, l'enveloppe du bâtiment doit atteindre une classe E du CECB®

Création de la distribution de chaleur dans le bâtiment

- ✓ Remplacement d'un chauffage **électrique, à mazout ou à gaz décentralisé** qui était utilisé comme chauffage principal (couvre plus de 50% des besoins annuels du bâtiment)
- ✓ Mise en place de la nouvelle distribution chaleur dans **la majorité de la SRE du bâtiment**
- ✓ Production de chaleur alimentée par des énergies renouvelables ou chaleur obtenue d'un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou des rejets thermiques.
- ✓ La mesure IP19 s'additionne à toutes les mesures de production chaleur du Programme Bâtiments





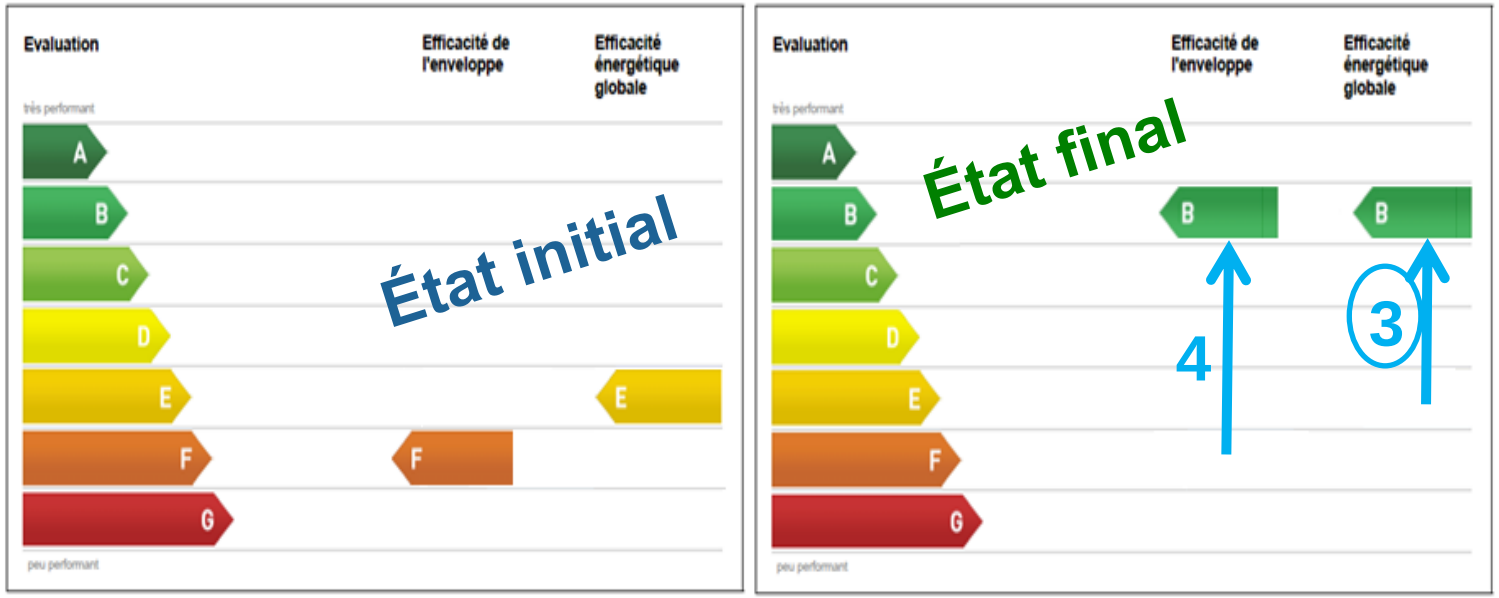


VARIANTE 2 Jusqu'à 36 mois pour réaliser les travaux d'assainissement

Amélioration de classe CECB



- ✓ Ne concerne que les bâtiments **d'habitation** (individuel et collectif)
- ✓ Bâtiment pour lequel le premier permis de construire a été délivré avant l'an 2000
- ✓ Établissement d'un CECB® Plus exigé
- ✓ Amélioration d'au **minimum 3 classes** au niveau de l'enveloppe du bâtiment et de l'efficacité énergétique globale



VARIANTE 3 Jusqu'à 24 mois pour réaliser les travaux d'assainissement

Rénovation MINERGIE®, MINERGIE®-P

- ✓ Ne concerne que les bâtiments **d'habitation** (individuel et collectif)
- ✓ Bâtiment chauffé pour lequel le premier permis de construire a été délivré avant l'an 2000
- ✓ Label officiel délivré par l'association MINERGIE®







Rénovation partielle d'un bâtiment
1er cat. RACN



Surface de référence énergétique (SRE) : 800 m²

Surface toit contre l'extérieur : 160 m²

Mesures de rénovation :

- ✓ **Remplacement des fenêtres**
- ✓ **Isolation de la toiture contre l'extérieure (mansart)**
- ✓ **Isolation sol des combles**
- ✓ **Isolation des plafonds des caves**
- ✓ **Ancienne chaudière à mazout reste en place**

Évaluation des variantes

Variante 1 – Rénovation par mesures ponctuelles

→ Isolation thermique du toit = CHF 60.- * 160 m² = CHF 9’600.-

→ Bonus sur l’efficacité de l’enveloppe = CHF 50.- * 800 m² SRE = CHF 40’000.-

→ Raccordement à un réseau de chauffage à distance (40 kW) = CHF 4’800.-

Subvention variante 1 = CHF 54’400.-

Le bonus IP14 représente 74% de la subvention

Suite aux conseils d’un expert CECB et à l’établissement d’un CECB Plus, il a été décidé de remplacer la chaudière à mazout en raccordant le bâtiment au chauffage à distance.

→ Passage de classe F à C pour l’enveloppe du bâtiment et F à B pour l’efficacité énergétique globale.

Variante 2 – Amélioration de classe CECB

Passage de la classe F à C pour l’enveloppe du bâtiment et F à B pour l’efficacité énergétique globale = Amélioration de 3 classes retenue

→ CHF 50.- * 800 m² = CHF 40’000.-

→ Bonus sur l’efficacité de l’enveloppe = CHF 50.- * 800 m² SRE = CHF 40’000.-

Subvention variante 2 = CHF 80’000.-

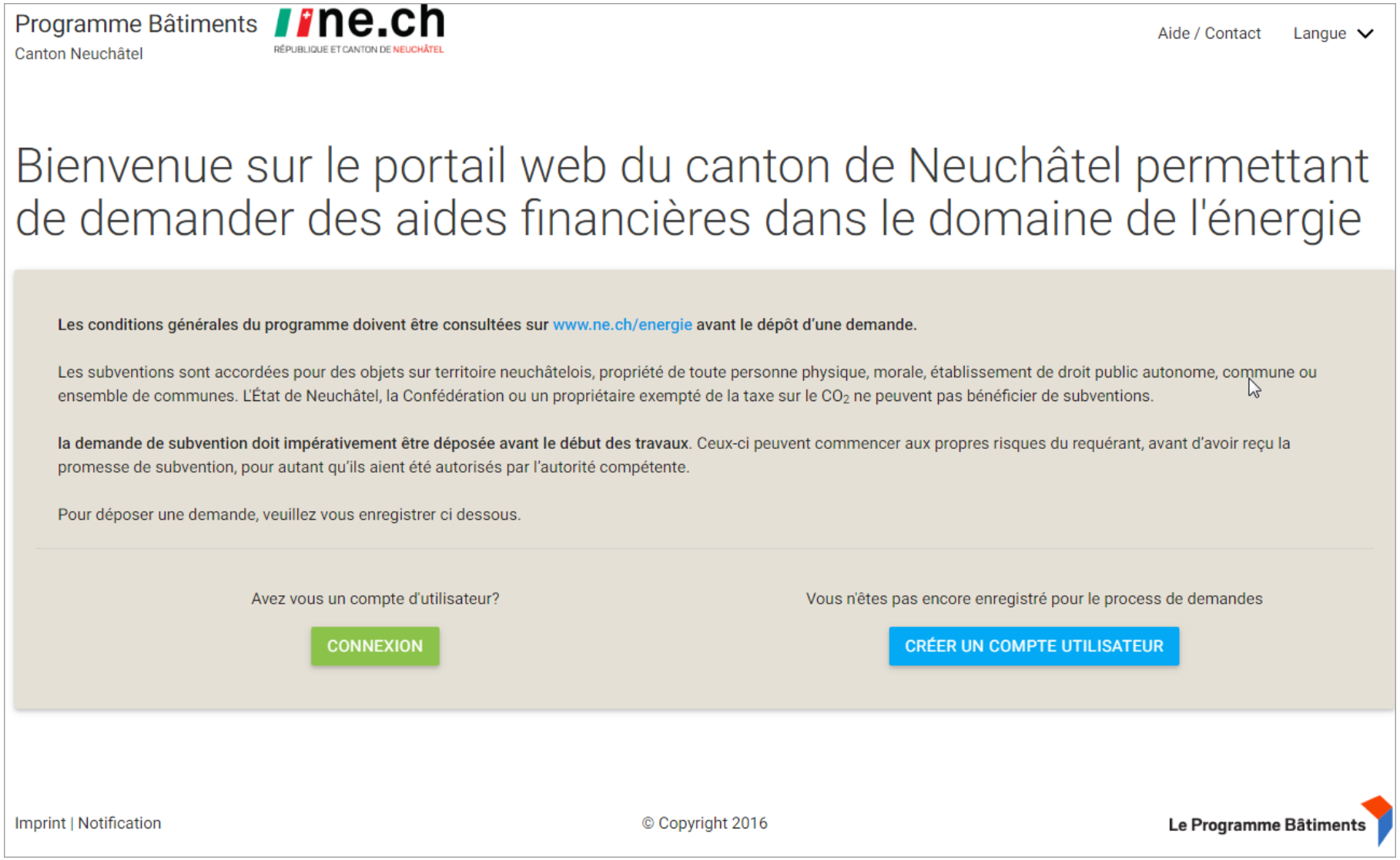
Le bonus IP14 représente 50% de la subvention

+ Déductions fiscales

Comment déposer un projet ?

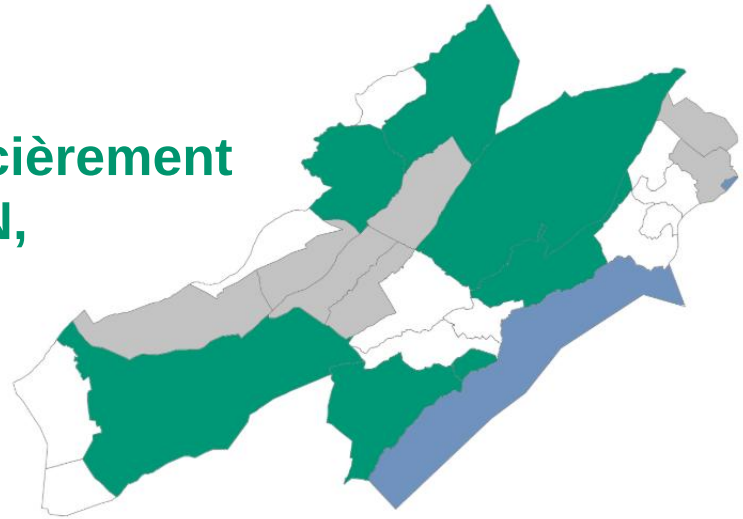
AVANT le début des travaux !

- ✓ aller sur le portail web du canton de Neuchâtel accessible à partir de www.ne.ch/energie → Subventions ou www.leprogrammebatiments.ch
- ✓ générer le formulaire de demande via le portail
- ✓ envoyer le formulaire par courrier postal
- ✓ un e-mail d'accusé de réception parviendra au requérant
- ✓ dossier complet = décision d'octroi
- ✓ dossier incomplet = demande de complément


Programme Bâtiments
Canton Neuchâtel
ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
Aide / Contact
Langue
Bienvenue sur le portail web du canton de Neuchâtel permettant de demander des aides financières dans le domaine de l'énergie
Les conditions générales du programme doivent être consultées sur www.ne.ch/energie avant le dépôt d'une demande.
Les subventions sont accordées pour des objets sur territoire neuchâtelois, propriété de toute personne physique, morale, établissement de droit public autonome, commune ou ensemble de communes. L'État de Neuchâtel, la Confédération ou un propriétaire exempté de la taxe sur le CO_2 ne peuvent pas bénéficier de subventions.
la demande de subvention doit impérativement être déposée avant le début des travaux. Ceux-ci peuvent commencer aux propres risques du requérant, avant d'avoir reçu la promesse de subvention, pour autant qu'ils aient été autorisés par l'autorité compétente.
Pour déposer une demande, veuillez vous enregistrer ci dessous.
Avez vous un compte d'utilisateur?
CONNEXION
Vous n'êtes pas encore enregistré pour le process de demandes
CRÉER UN COMPTE UTILISATEUR
Imprint | Notification
© Copyright 2016
Le Programme Bâtiments

Autres subventions

RÉNO-NE
ENSEMBLE, RENOVONS NOTRE PATRIMOINE BATI



Dans les communes-partenaires, le programme soutient financièrement les propriétaires qui ont un bâtiment en 1ère catégorie du RACN, en couvrant une partie des honoraires des mandataires patrimoine-énergie.

La requête ne porte que sur des bâtiments :

- ✓ de 3 logements ou plus ;
- ✓ évalués en **1ère catégorie** au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) ou mis sous protection cantonale ;
- ✓ dont la classe énergétique de **l'enveloppe** du CECB®, avant travaux, est **F ou G**.

La rénovation du bâtiment doit permettre :

a) d'atteindre la **classe D** (tout en respectant la valeur limite SIA 380/1) au niveau de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du CECB®, ou

d'avoir isolé totalement, selon les exigences du RELCEn, trois des quatre éléments d'enveloppe du bâtiment (murs contre l'extérieur – fenêtres – toit/dalle des combles – sol).

b) de couvrir les besoins thermiques (chauffage et eau chaude sanitaire) par des **énergies renouvelables** (bois, pompe à chaleur électrique, chauffage à distance dont la part d'énergie fossile ≤ 50%).

Subvention solaire photovoltaïque

pronovo

- ✓ Installations posées sur des bâtiments neufs ou existants
- ✓ Calculateur disponible sur le site https://pronovo.ch/fr/subventions/





ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

- ✓ Installations solaires > 90 kWc mises en œuvre sur des bâtiments neufs et existants
- ✓ Sur la base de la décision de Pronovo une demande de subvention peut être déposée
- ✓ Subvention forfaitaire de CHF 11’000.-



Subventions pour les batteries de stockage d'électricité photovoltaïque

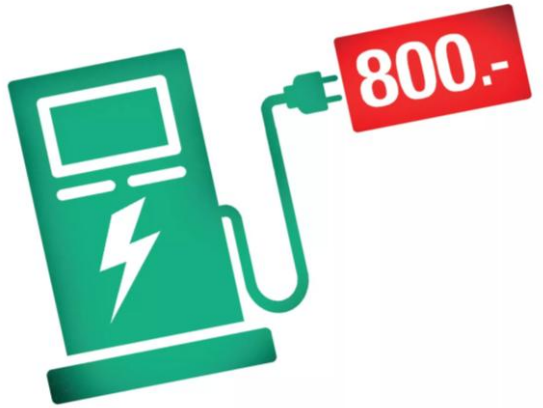
- ✓ L'installation fixe doit être destinée à une utilisation privée dans le domaine de l'habitat individuel ou collectif.
- ✓ Batteries de stockage combinées à une installation solaire photovoltaïque sur site et avec une part de l'électricité stockée autoconsommée.
- ✓ La capacité de stockage minimale soutenue est fixée à 3 kWh.
- ✓ La capacité de stockage soutenue en kWh est plafonnée à deux fois la puissance photovoltaïque installée en kWc (2 kWh pour 1 kWc).
- ✓ La demande de subvention doit être déposée après la mise en service de l'installation de stockage.



Subventions pour les bornes de recharge de véhicules électriques

- ✓ Bâtiment avant 1er juillet 2024.
- ✓ CHF 800.- d'aide par borne, soit jusqu'à 50% du prix moyen d'une installation.
- ✓ Pour les communes, les personnes physiques et morales.
- ✓ Un·e locataire peut aussi en bénéficier (avec l'accord d'un·e propriétaire éligible).





www.ne.ch/bornelec

Pour être bien informé des aides financières

Subventions fédérales – cantonales – communales et autres organismes ?
Se référer au site : https://www.francsenergie.ch



Programme	Proposé par
Conseil incitatif «chauffez renouvelable»	Office fédéral de l'énergie
Mesures de sensibilisation ou de promotion des économies d'énergie, de l'efficacité énergétique ou de la production d'énergie renouvelable	Ville de Neuchâtel

Déductions fiscales : comment alléger la facture



Déductions fiscales

Attention : le service des contributions reste la référence pour toute question spécifique !

ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

Notice 4

Catalogue pour la déduction et la répartition des frais relatifs aux immeubles

Valable pour la période fiscale 2025

Les dépenses d'investissement visant à améliorer l'isolation thermique et à favoriser les économies d'énergie sont entièrement déductibles :

- ✓ Mesures sur l'enveloppe du bâtiment
- ✓ Installations techniques utilisant des énergies renouvelables
- ✓ Analyses énergétiques
- ✓ Renouvellement équipements d'éclairage

Optimisation fiscale = répartir les travaux d'assainissement sur plusieurs exercices fiscaux (la date de la facture finale de la mesure faisant foi).
Accord préalable du service des contributions conseillé.

Liens utiles

- ✓ Service de l'énergie et de l'environnement (SENE)
  www.ne.ch/sene
- ✓ Programme Bâtiments
  www.leprogrammebatiments.ch
- ✓ Le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®)
  www.cecb.ch
- ✓ Chauffez renouvelable
  www.chauffezrenouvelable.ch
- ✓ Programme SuisseEnergie
  www.suisseenergie.ch
- ✓ MINERGIE®
  www.minergie.ch
- ✓ Energie-environnement
  www.energie-environnement.ch

Des questions ?

