REPONSE DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL A L'INTERPELLATION NO 21-610 DU GROUPE VERT-E-S/POP/SOLIDARITES INTITULEE « RENOVATION DU PATRIMOINE BATI DE LA VILLE – QUELLE STRATEGIE ? »

(Du 28 décembre 2021)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

En date du 22 septembre 2021, le groupe Vert-e-s/POP/Solidarités de la Commune de Neuchâtel par M. Romain Brunner a déposé l'interpellation N° 21-610 intitulée « Rénovation du patrimoine bâti de la ville – Quelle stratégie ? » dont le contenu est le suivant :

> *« Le Conseil communal a récemment fait part au Conseil général de sa volonté de mettre en place une stratégie ambitieuse de rénovation du patrimoine bâti de la ville.*
>
> *Cette intention est louable à plusieurs titres : elle promeut l'emploi local dans le domaine du bâtiment, elle va permettre d'assainir des bâtiments vieillissants qui sont actuellement des gouffres énergétiques, elle est cohérente avec la promotion de l'efficience énergétique par l'exemplarité des collectivités publiques et permet à la ville de valoriser son parc de bâtiment.*
>
> *Cette initiative est d'autant plus importante après le rejet par le peuple de la loi sur le CO_2, qui illustre malheureusement que les actions urgentes pour lutter contre le dérèglement climatique doivent actuellement majoritairement se prendre à l'échelle locale.*

Les avantages d'une stratégie globale de rénovation et de suivi sont nombreux :

- *S'assurer que l'efficacité énergétique de nos bâtiments reste à un niveau optimal*
- *Vérifier que les investissements sont rentables et pouvoir rendre des comptes aux contribuables.*
- *Vérifier en continu le bon fonctionnement des installations techniques*
- *Détecter les dysfonctionnements rapidement et éviter des coûts inutiles*
- *Sensibiliser les occupants et le public à l'efficience énergétique en communicant sur le sujet et sur les bonnes pratiques mises en place*

Une stratégie de rénovation des bâtiments se compose de deux volets principaux au sujet desquels le groupe VertsPopSol souhaiterait toutefois des éclaircissements : les critères sur lesquels se base ladite stratégie et le suivi énergétique des bâtiments.

En effet, sur la durée de vie d'un bâtiment, environ 80% des coûts totaux sont générés par l'exploitation (qui inclut la consommation d'énergie), le reste étant principalement lié à la construction ainsi qu'à la fin de vie.

Les rénovations prévues représentent un investissement non négligeable qui a justement pour but d'augmenter la durabilité et de réduire les coûts d'exploitation. Il est donc crucial de s'assurer que leur réalisation et surtout leur suivi soient effectués de manière exemplaire. Il n'est pas suffisant de labelliser un bâtiment (par exemple Minergie) sur la base de plans, il faut encore vérifier que les économies prévues sont atteintes et pérennes.

Le groupe VertsPopSol souhaite donc poser les questions suivantes au Conseil communal :

Concernant la stratégie de rénovation :

- *Quel est le détail de cette stratégie ? (Critères de priorisation, planning, montants alloués...) Des CECB (ou autres études énergétiques) seront-ils effectués afin d'évaluer le potentiel d'économies avant les rénovations ? D'autres critères seront-ils utilisés ?*
- *Des outils spécifiques, tels les contrats de performance énergétiques, sont-ils envisagés dans le cadre de rénovations d'envergure ?*

Concernant le suivi énergétique du patrimoine bâti :

- *Quelles stratégies de suivi énergétiques sont planifiées afin de s'assurer que les actions entreprises déploient leur plein effet ? On peut penser par exemple à l'installation de compteurs communicants raccordés à une supervision, comme c'est déjà le cas à la piscine du Nid-du-Crô et planifié pour la patinoire?*
- *Existe-t-il une ambition de la Ville d'améliorer le suivi énergétique de l'ensemble de son patrimoine bâti, et pas uniquement pour les bâtiments visés par une rénovation ? »*

Le texte de l'interpellation valant développement écrit, la présente réponse est également apportée par écrit, en application de l'article 57 du Règlement général de la Commune de Neuchâtel.

1. Introduction

La mise en place d'une stratégie de transition énergétique est une priorité du programme politique du Conseil communal. Dans cette optique, il peut s'appuyer notamment sur la stratégie énergétique adoptée en 2016 par le Conseil général de la Ville de Neuchâtel[1] qui fixe des objectifs ambitieux pour atteindre une société à 2000 watts et « zéro-émission » de CO_2 en 2035. Le premier pilier de cette stratégie communale, à l'instar des stratégies fédérale et cantonales, est l'économie d'énergie ; le second, la production et l'utilisation d'énergies renouvelables. A ce titre, on peut relever que les bâtiments représentent 45% de la consommation d'énergie en Suisse[2].

C'est pourquoi, comme mentionné dans l'interpellation, une stratégie ambitieuse de rénovation et d'assainissement énergétique du patrimoine bâti de la Ville est en cours de définition. Un rapport sollicitant un crédit d'investissement sera ainsi soumis au Conseil général en fin d'année 2022. C'est dans le cadre de ce rapport que la stratégie, en cours d'élaboration, vous sera présentée et que les questions posées par l'interpellation trouveront une réponse détaillée. Les réflexions en cours se basent sur un important travail d'expertise de l'état du parc immobilier de la Ville (étude EPIC[3]) qui nous permet aujourd'hui de connaître l'état de notre parc immobilier et d'estimer les coûts globaux d'assainissement.

---

[1] Rapport 16-020 du Conseil communal au Conseil général concernant la 7ème étape Cité de l'énergie – stratégie énergétique 2035

[2] Le secteur du bâtiment est aussi responsable du tiers des émissions totales de CO2.

[3] Expertise du Parc Immobilier Communal, voir rapport 11-028 du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit pour la première étape de la

Il est donc aujourd'hui peu aisé de répondre aux questions très précises posées dans l'interpellation sans anticiper le rapport déjà évoqué tout en respectant le processus de traitement institutionnel et parlementaire de cet objet. Nous pouvons toutefois en l'état apporter les réponses suivantes :

2. Stratégie de rénovation :

Quel est le détail de cette stratégie (Critères priorisation, planning, montants alloués…) ? Des CECB (ou autres études énergétiques) seront-ils effectués afin d'évaluer le potentiel d'économies avant les rénovations ? D'autres critères seront-ils utilisés ? Des outils spécifiques, tels les contrats de performances énergétiques, sont-ils envisagés dans le cadre de rénovations d'envergure ?

La Ville de Neuchâtel est propriétaire d'un important parc immobilier, dont 76 bâtiments inscrits au patrimoine administratif pour une valeur ECAP de 526 millions de francs et 129 bâtiments inscrits au patrimoine financier pour une valeur ECAP de 267 millions de francs. Aujourd'hui, le dérèglement climatique que nous connaissons, les volontés d'agir exprimées au niveau fédéral, cantonal et communal et l'état vétuste de ce parc démontrent l'importance d'agir rapidement sur l'assainissement énergétique de ces bâtiments.

Concernant le patrimoine administratif (PA), ce sont 30 bâtiments qui ont été identifiés comme devant faire l'objet d'un assainissement prioritaire, pour un coût d'assainissement énergétique estimé à CHF 36 millions. De nombreux bâtiments du PA étant inscrits au recensement architectural cantonal, leurs particularités doivent être intégrées dans la définition des interventions à mener. Ce crédit cadre sera sollicité de la part du Conseil général dans le rapport prévu fin 2022.

Concernant le patrimoine financier (PF), les immeubles priorisés seront ceux présentant le plus fort potentiel d'économie d'énergie afin de réduire le plus rapidement possible la facture énergétique du parc. Sur les 129 bâtiments du patrimoine financier, 21 devront ainsi faire l'objet d'une intervention d'assainissement prioritaire pour un coût global estimé à CHF 28 millions. Les rénovations entreprises ont également pour objectif de mettre fin à la dégradation des immeubles propriétés de la Ville en maintenant leur âge moyen actuel de 31.6 ans. Ces travaux sur les bâtiments du PF devront être menés en cohérence avec la nouvelle

---

mise en place d'un processus de gestion durable du parc immobilier de la Ville de Neuchâtel

stratégie de politique immobilière et du logement à définir en 2022 également. Par ailleurs, une phase pilote d'assainissement sera menée en parallèle sur quelques bâtiments typiques du PF afin de permettre aux services concernés d'acquérir une expérience préalable au déploiement de la stratégie sur l'ensemble du patrimoine bâti de la commune fusionnée.

Pour chaque objet du PA ou du PF, la préparation des travaux comprend la réalisation de certificats CECB+, la recherche d'éventuels polluants présents, une étude de la physique des bâtiments en lien avec le type d'intervention telle qu'elle peut ressortir des propositions du CECB+, ainsi qu'une analyse de la rentabilité des interventions envisagées.

Au vu de la diversité de notre parc immobilier, il est néanmoins difficile d'établir un objectif commun d'économie d'énergie, mais dans tous les cas, il est prévu d'agir à la fois de manière à réduire la consommation énergétique et de produire un maximum d'électricité solaire et d'énergie de chauffage sans émission de CO_2.

La planification et le rythme de ces assainissements vous seront présentés dans la demande de crédit sur laquelle votre Autorité sera amenée à se prononcer en fin d'année 2022.

3. Suivi énergétique du patrimoine bâti :

Quelles stratégies de suivi énergétiques sont planifiées afin de s'assurer que les actions entreprises déploient leur plein effet ? Existe-t-il une ambition de la Ville d'améliorer le suivi énergétique de l'ensemble de son patrimoine bâti, et pas uniquement pour les bâtiments visés par une rénovation ?

Depuis 2010, un suivi énergétique annuel de 69 bâtiments PA et PF est en place sous la forme d'un tableau des consommations énergétiques (chaleur, électricité et consommation d'eau). De plus, des certifications Display®[4] pour ces 69 bâtiments ont été établies afin de fournir les informations sur l'état énergétique de chaque bâtiment et établir une étiquette énergétique. Cela permet d'identifier les interventions les plus efficaces en matière d'économies d'énergie.

Les mesures techniques et constructives doivent être soutenues pour déployer leurs pleins effets par des mesures d'optimisation énergétique,

[4] Minergie Display® évalue la consommation d'énergie d'un bâtiment, la production de CO_2 et la consommation d'eau. Il détermine l'étiquette énergétique à partir de valeurs de consommation réelles et des dimensions du bâtiment. Il énonce des recommandations sur les comportements d'utilisation de l'énergie et fournit des indications sur les améliorations techniques à apporter.

par l’intégration d’innovations technologiques et par des comportements adéquats des personnes occupant les locaux assainis. Le choix d’une solution informatique est en cours et un test sera mené durant l’année 2022 en vue du déploiement du programme d’optimisation énergétique et de son suivi.

La réduction de la consommation énergétique peut également être renforcée par les innovations technologiques. A ce titre, la Ville de Neuchâtel mène depuis 2021 un projet pilote d’utilisation de thermostats intelligents qui permettent de mieux contrôler la vanne thermostatique des radiateurs. La vanne thermostatique intelligente s’ouvre et se ferme en anticipant les besoins en chaleur, grâce aux données météo et en fonction des usages. En fonction des premiers résultats, la décision sera prise de poursuivre ou pas ce projet, cas échéant de trouver des solutions alternatives. En outre, la Ville participe à un appel à projet de Suisse-Energie visant à tester différents outils permettant de piloter le système de chauffage de manière intelligente afin de viser une économie d’énergie d’environ 15%.

La Ville de Neuchâtel soutient également, dans le cadre de sa stratégie Smart city, des projets innovants en matière d’efficience énergétique. Dès 2022, une start-up neuchâteloise disposera, en test, des volets « intelligents » permettant de réduire la consommation d’énergie de chauffage sur les fenêtres de l’un de nos bâtiments administratifs.

Si les mesures constructives, l’optimisation énergétique, les innovations technologiques permettent conjointement de réduire la consommation d’énergie, les comportements adéquats des utilisateurs-trices des locaux apportent une contribution significative à la réduction de la consommation. Dans cette optique, une sensibilisation et des informations seront dispensées aux occupant-e-s une fois les bâtiments rénovés. Par ailleurs, dans les immeubles du PF, le décompte individuel des frais de chauffage doit être systématisé. Les gaspillages dans les immeubles du PA seront également combattus.

4. Conclusion

Comme déjà mentionné à plusieurs reprises, l’ensemble de ces réponses seront précisées dans le cadre du rapport qui vous sera présenté à fin 2022. Les nombreuses analyses et les phases de test en cours nous permettront de vous proposer la meilleure stratégie d’assainissement avec les outils de suivi les plus adéquats. La mise en place de cette dernière durant cette législature est une priorité du programme politique du Conseil communal.

C’est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse à l’interpellation 21-610.

Neuchâtel, le 28 décembre 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente	Le chancelier,
Violaine Blétry-de Montmollin	Daniel Veuve