



GUIDE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

**Comment
transformer
votre bien
en 5 étapes ?**

www.bcn.ch/renovation

Sommaire

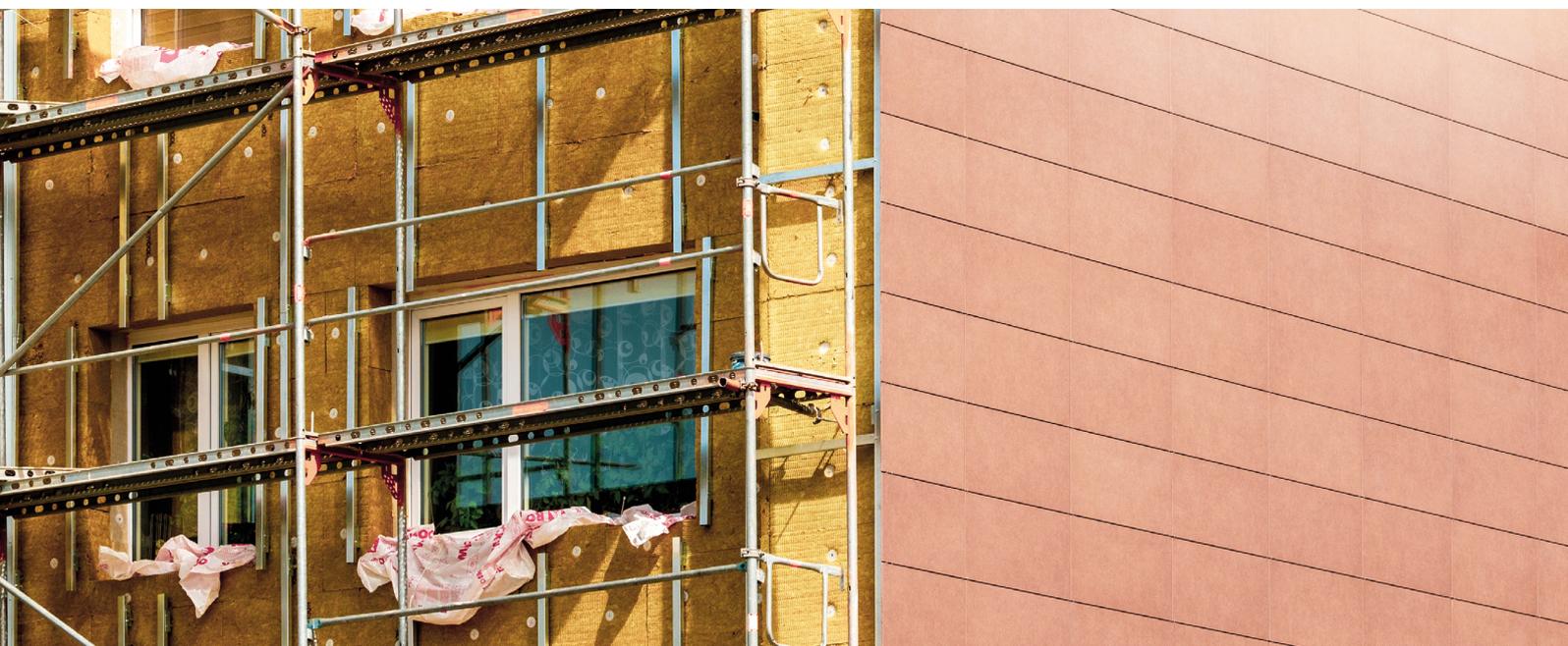
Vous souhaitez rénover votre bien immobilier en alliant bénéfices économiques et bienfaits environnementaux ?

Ce guide de la rénovation énergétique présente un aperçu des différentes étapes pour une rénovation optimale dans le canton de Neuchâtel.

Grâce à des conseils et liens vers des documents externes, cette brochure vous accompagne tout au long du processus de rénovation.

Les conseillères et conseillers de la BCN sont également à vos côtés pour rendre possible votre projet et vous soutenir dans vos démarches.

| | |
|--|--------|
| Pourquoi rénover mon bien ? | Page 3 |
| 1. Analyser: quelle est ma capacité de financement et les besoins de mon bâtiment ? | Page 4 |
| 2. Définir: quels sont les travaux prioritaires ? | Page 5 |
| 3. Planifier: à quoi penser lors de la rénovation ? | Page 6 |
| 4. Financer: quelles solutions pour financer mon projet de rénovation ? | Page 7 |
| 5. Réaliser: comment m'y prendre lors des travaux ? | Page 8 |



Pourquoi rénover mon bien ?

En investissant aujourd'hui dans la rénovation, je peux augmenter la valeur de mon patrimoine tout en maximalisant mon confort et en agissant positivement pour le climat. Les avantages d'une rénovation sont donc nombreux :

Bon pour mes finances

En rénovant...

- Je réduis jusqu'à 30% le coût total de ma rénovation grâce aux aides directes (subventions) et indirectes (avantages fiscaux).
- Je contribue à la préservation de la valeur de mon bien à long terme.
- Je maîtrise les coûts liés à ma consommation d'énergie.

Bon pour mon confort

En rénovant...

- Je réduis les pertes d'énergie tout en augmentant l'espace habitable du logement (ex: aménagement des combles).
- J'écarte le risque d'être sujet à des moisissures et profite d'une meilleure qualité d'air.
- Je régule la température des pièces selon mon utilisation en évitant des pièces trop ou trop peu chauffées.
- Je réduis les nuisances sonores.

Bon pour l'environnement

En rénovant...

- Je diminue ma consommation d'énergie.
- Je réduis mes émissions de CO₂.
- Je m'aligne sur les objectifs climatiques de la Confédération et du canton de Neuchâtel.

Conseil d'expert



Dans sa stratégie énergétique 2050, la Confédération encourage les propriétaires à rénover leur bien immobilier en accordant des subventions. Combiné à l'augmentation des prix de l'énergie, le contexte actuel est particulièrement favorable pour les propriétaires de biens immobiliers.

Par où commencer ?

1. Analyser

- Sa capacité de financement
- Son bien immobilier

2. Définir son projet

3. Planifier

- Les travaux
- Les subventions
- La fiscalité

4. Obtenir un financement

5. Réaliser les travaux



1. Analyser

2. Définir
3. Planifier
4. Financer mon projet
5. Réaliser mes travaux

Je suis convaincu par l'idée de me lancer dans un projet de rénovation et j'ai envie de le réaliser afin d'agir positivement sur mes finances et le climat.

Je dois maintenant trouver le juste équilibre entre ma capacité de financement et les besoins de mon bien en me posant les bonnes questions.

1. Analyser ma capacité de financement

Afin de définir si le projet est réaliste, il est nécessaire de définir le budget pouvant être alloué à la rénovation. Les sources de financement étant multiples, et les coûts d'une rénovation pouvant être déduits fiscalement, des solutions existent pour rendre possibles vos projets.

Les sources de fonds propres



Avoirs en compte



Valeurs mobilières
(assurance vie, titres, etc.)



Subventions



Avoirs de prévoyance
(2^e et 3^e piliers)

Comment déterminer ma capacité de financement ?

Le moyen le plus simple de déterminer le budget pouvant être alloué à une rénovation est de contacter votre conseillère ou conseiller BCN (voir en page 8).

2. Analyser mon bien

Cette première étape est essentielle afin d'évaluer les besoins de votre bien et pour anticiper la chronologie des travaux de rénovation.

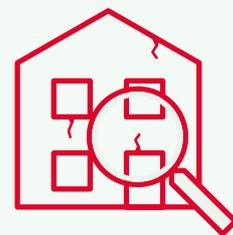
Je suis préoccupé par l'état général de mon bâtiment et je souhaite avoir une vision globale sur les possibilités d'amélioration et sur le potentiel de réduction des émissions de CO₂ de mon bâtiment: comment m'y prendre ?

Le CECB Plus est la solution idéale. Grâce à l'analyse d'un professionnel, ce certificat permet d'analyser les possibilités d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment et son potentiel de réduction d'émission de CO₂.

En restituant des recommandations de travaux prioritaires, l'analyse CECB Plus permet de bien définir son projet de rénovation et d'en estimer les coûts. De plus, elle offre une vision à long terme.

Je souhaite anticiper le changement de mon système de chauffage, ou me tourner vers une solution plus durable: comment m'y prendre ?

Si l'état de votre système de chauffage vous préoccupe (chaudière à mazout, à gaz ou système électrique), le meilleur moyen d'évaluer vos besoins est de passer par le programme « Chauffez renouvelable ». Un conseil incitatif gratuit et professionnel vous permettra de choisir la meilleure option pour le remplacement de votre installation.



Conseil d'expert



Le simulateur EcoHabitat de la BCN vous permet d'établir une première estimation du budget de remplacement de votre chaudière.



Simuler mon changement de système de chauffage



Mandater un expert CECB Plus



Prendre rendez-vous avec un expert Chauffez renouvelable





1. Analyser



2. Définir



3. Planifier



4. Financer mon projet



5. Réaliser mes travaux



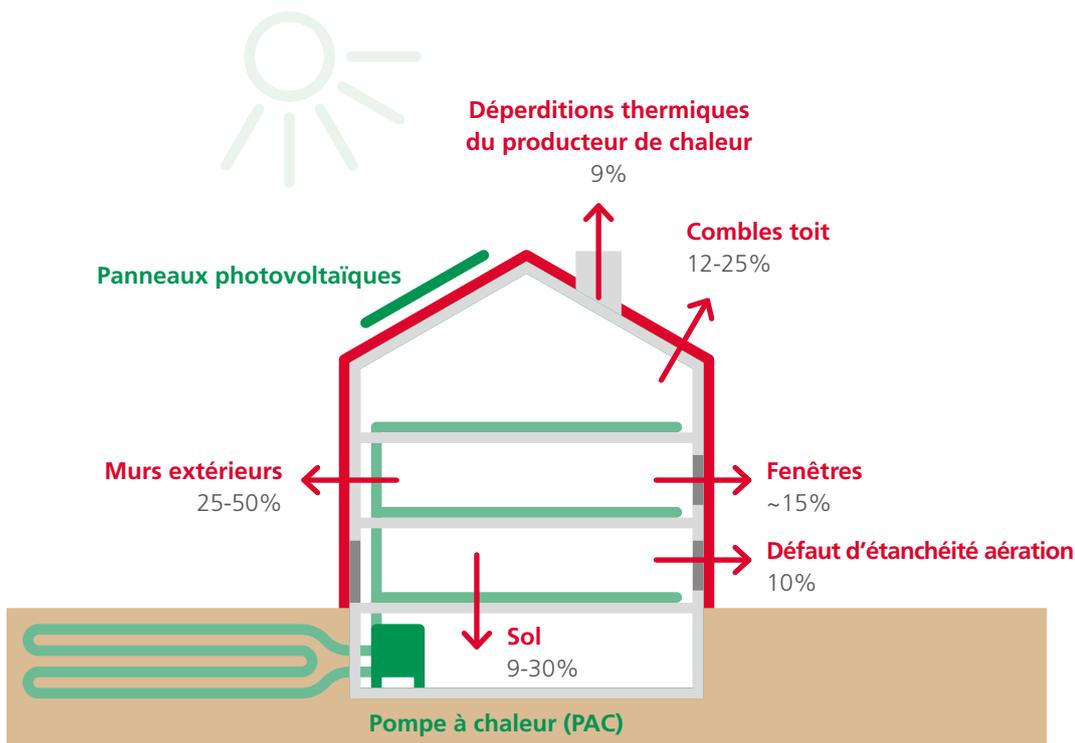
Une fois les possibilités financières connues et les besoins du bâtiment identifiés, je peux désormais définir mon projet.

Pour garantir un impact optimal pour l'environnement et sur mes finances, je détermine les priorités et je respecte une suite logique dans la chronologie des travaux de rénovation.

Conseil d'expert



En fonction de votre capacité d'investissement et de l'analyse de votre bien immobilier, les conseillères et conseillers BCN sont formés pour définir avec vous la solution adaptée à vos besoins. Indépendamment de cet accompagnement, le CECB Plus reste le meilleur moyen d'avoir toutes les informations en votre possession pour définir votre projet avec une vision à long terme.



Optimisation des ressources énergétiques

Réduisez votre consommation d'énergie en remplaçant certaines installations techniques tout en vous orientant vers des solutions à faible émission carbone.

Réduction des besoins énergétiques

Bénéficiez d'importants gains en matière d'efficacité énergétique en assainissant l'enveloppe du bâtiment.



1. Analyser



2. Définir



3. Planifier



4. Financer mon projet



5. Réaliser mes travaux

J'ai défini mon projet selon ma capacité d'investissement et les besoins de mon bien immobilier, je dois désormais planifier mon projet en anticipant les démarches à engager. A quoi dois-je penser ?

Les 3 axes de travail ci-dessous peuvent être traités de manière simultanée.

Organiser mes travaux

- Vous devez désormais contacter des professionnels pour établir des devis.
- Pensez à demander des devis concurrents et à comparer les offres proposées.
- Pour certains travaux de rénovation, une demande d'autorisation et/ou l'octroi d'un permis de construire sont obligatoires.
- Veillez à bien lister tous les travaux nécessaires et les corps de métier concernés afin de coordonner les travaux.

Demander des subventions

- Les subventions ne sont pas cumulables mais dépendent de la variante que vous choisirez. Le Service de l'énergie et de l'environnement du canton de Neuchâtel (SENE) propose une documentation précise à ce sujet.
- Pensez à demander des subventions avant le début de vos travaux. Une fois ces derniers réalisés, vous n'êtes plus éligible pour l'octroi de subventions.
- Pour votre demande de subventions et son suivi, créez un compte utilisateur sur leprogrammebatiments.ch
- En plus des aides cantonales, certaines communes subventionnent les travaux de rénovation. Pensez à contacter la commune sur laquelle votre bien immobilier se trouve.

Optimiser ma fiscalité

- Les dépenses en vue d'économiser l'énergie et les dépenses d'entretien sont déductibles aux impôts, alors que les dépenses d'amélioration ne le sont pas.
- Un catalogue de répartition des dépenses immobilières dresse la liste des travaux qui sont ou non déductibles et dans quelle proportion.
- Les frais de démolition ainsi que les dépenses liées à des économies d'énergie peuvent être reportés sur deux périodes fiscales sous certaines conditions. Pensez à vous renseigner auprès du service des contributions.



Conseil d'expert



Il est parfois compliqué d'évaluer les meilleures offres et d'assurer la gestion et le suivi du chantier. Mandater un maître d'ouvrage pour déléguer ou être assisté dans sa rénovation peut s'avérer judicieux selon la complexité du projet.



Guide des permis de construire



Résumé des subventions



Vidéo explicative pour les demandes de subvention



Catalogue de répartition





1. Analyser



2. Définir



3. Planifier



4. Financer mon projet



5. Réaliser mes travaux



J'ai planifié mon projet de rénovation. Je sais exactement ce que je souhaite faire et comment m'y prendre.

Après avoir préalablement défini mes possibilités d'investissement, je peux retourner vers mon conseiller pour l'octroi d'un crédit hypothécaire avantageux grâce aux offres EcoHabitat.

Rénovations

Travaux d'amélioration énergétique, tels que la pose de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, l'isolation périphérique de la façade ou des combles, le changement des fenêtres, etc.

Conditions

- Durée du prêt: minimum 5 ans / maximum 10 ans
- Montant libre, maximum CHF 1'000'000.-
- Minergie: Label « Minergie » au minimum après travaux ou CECB : Etiquette-énergétique A, B ou C après travaux pour « Efficacité de l'enveloppe du bâtiment » et « Efficacité énergétique globale »
- Offre BCN: Versement unique d'une prime correspondant à 1.00% du montant emprunté

Changement du système de chauffage

Changement du système de chauffage (gaz/mazout/électrique direct) par un autre type de chauffage moins énergivore (pompe à chaleur, pellets, géothermie), y compris les frais annexes liés à l'installation.

Conditions

- Durée du prêt: minimum 5 ans / maximum 10 ans
- Montant libre, maximum CHF 100'000.- (maison ou PPE) ou CHF 200'000.- (immeuble locatif)
- Remise d'une promesse de subvention « chauffage automatique au bois » ou « pompe à chaleur » du Programme Bâtiments
- Analyse (gratuite) de l'intervention par un conseiller du programme «Chauffez renouvelable» et remise de la check-list du conseil incitatif complétée
- Offre BCN: Rabais sur le taux de 0.25%

Conseil d'expert



La BCN favorise la construction, l'acquisition et la rénovation des biens immobiliers s'inscrivant dans une approche durable. En soutien à votre démarche, nous vous proposons de nombreux avantages financiers pour votre bien destiné au propre usage ou à la location, qu'il s'agisse d'une maison familiale, d'un appartement en PPE ou d'un immeuble d'habitation.



BCN EcoHabitat



Prendre rendez-vous avec un expert Chauffez renouvelable





1. Analyser



2. Définir



3. Planifier



4. Financer mon projet



5. Réaliser mes travaux

J'ai pris connaissance des différentes étapes nécessaires pour effectuer les rénovations dans mon bien immobilier.

Mais ai-je vraiment pensé à tout ?

Check-list

- J'ai déterminé mes possibilités financières
- J'ai analysé les besoins de mon bien immobilier
- J'ai défini, grâce aux conseils d'experts, les travaux prioritaires
- Je me suis renseigné sur la demande d'autorisation
- J'ai demandé des devis concurrents et évalué les différentes offres
- J'ai soumis ma demande de subvention cantonale grâce au portail leprogrammebatiment.ch
- J'ai planifié fiscalement mes travaux de rénovation
- J'ai obtenu un crédit hypothécaire pour mes travaux de rénovation

Je peux désormais réaliser mes travaux, mais avant...

- Je m'assure être couvert contre les dommages qui pourraient survenir sur le chantier
- En fonction de l'étendue des travaux, je contracte une assurance complémentaire pour couvrir les éventuels dommages causés lors des travaux de rénovation
- Je signe les contrats avec les entreprises en veillant à ce que les devis établis soient respectés

Pendant les travaux

- J'organise régulièrement des séances de chantier avec les entreprises concernées pour veiller à la bonne coordination des travaux et fixe des délais pour leur réalisation
- Je suis précisément le budget de chaque entreprise et valide les factures une fois les travaux réalisés
- Je rends les entreprises attentives au respect des lois, notamment en terme de sécurité sur le chantier

Une fois les travaux terminés

- Je me connecte au portail de gestion des demandes de subvention pour annoncer la fin des travaux afin d'obtenir les subventions
- Je génère un formulaire d'achèvement relatif à la subvention
- Le formulaire d'achèvement est examiné, et si les mesures d'encouragement sont respectées, le montant de la subvention est versé sur mon compte

Vous souhaitez rénover votre bien immobilier ?

Pour vous renseigner simplement et rapidement, contactez-nous :

En demandant un entretien dans l'un de nos centres de conseils :

www.bcn.ch/la-bcn/contact/formulaire-contact

En nous appelant par téléphone : **032 723 61 11**



Banque Cantonale Neuchâteloise
Place Pury 4
CH-2001 Neuchâtel
www.bcn.ch