

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 95 (2023)

Heft: 2

Artikel: Neuchâtel : les défis de la 3e ville de suisse romande

Autor: Blétry-de Montmollin, Violaine

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1049667>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 29.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

NEUCHÂTEL: LES DÉFIS DE LA 3^e VILLE DE SUISSE ROMANDE

Violaine Blétry-de Montmollin, cheffe du Dicastère du développement territorial, du patrimoine bâti, de l'économie et du tourisme, revient sur les enjeux que la ville, tout juste fusionnée, doit relever en matière d'aménagement du territoire, de politique immobilière et du logement et d'assainissement des bâtiments.

VIOLAINE BLÉTRY-DE MONTMOLLIN



La ville de Neuchâtel sort d'un processus de fusion pour devenir la troisième ville de suisse romande avec 45 000 habitants. Depuis deux ans, nous travaillons sur la réunification de nos administrations, sur l'uniformisation de nos processus et de nos règlements et sur un programme politique ambitieux. En parallèle à cet important chan-

tier, la succession de crises a démontré notre capacité à innover, à rassembler et à se profiler comme le moteur de toute une agglomération. Et les enjeux sont importants.

Tout d'abord, l'élaboration de notre futur plan d'aménagement local (PAL) qui apparaît comme une opportunité à la fois d'harmoniser dans une même stratégie de développement les territoires des anciennes communes et de fédérer la population autour d'un projet commun. La ville de Neuchâtel est ainsi appelée à travers son PAL à effectuer des choix résolus en matière d'urbanisme et à échafauder des principes qui marqueront pour ces vingt prochaines années l'évolution de son territoire.

Niché entre lac, vignes et forêts, Neuchâtel présente des caractéristiques paysagères et naturelles exceptionnelles. Le patrimoine bâti qui s'y est développé au fil d'une histoire riche est tout aussi remarquable: du centre-ville piéton aux bourgs et châteaux des quartiers et localités, la nouvelle commune compte de véritables bijoux architecturaux et urbanistiques. A cela s'ajoute une vie culturelle foisonnante, des lieux de formation renommés, un tissu économique innovant et de multiples possibilités d'activités sportives et de détente. Les centralités de quartiers deviennent l'échelle de référence pour garantir un territoire à taille humaine qui favorise le vivre-ensemble.

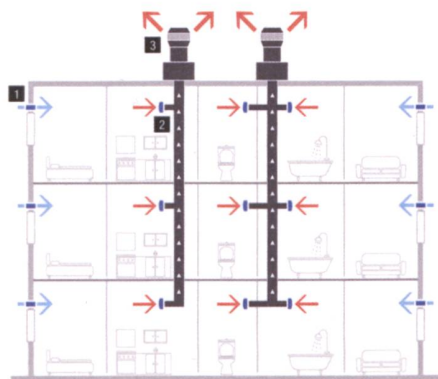
Ensuite, la mise en place d'une politique immobilière et du logement ambitieuse. Neuchâtel connaît une dynamique importante avec le développement de plusieurs projets immobiliers de qualité. Cette offre en logement joue un rôle clé en matière de politique de domiciliation et doit répondre aux

multiples modes de vie des citoyens et aux attentes des différentes catégories socio-professionnelles et générationnelles. La mise à disposition de logements d'utilité publique et de coopératives est dans ce cadre des plus importantes pour les ménages à revenus limités, pour la classe moyenne, pour les familles ainsi que pour les seniors de condition modeste. L'augmentation du nombre d'appartements avec encadrement concrétise quant à elle la politique médico-sociale et s'inscrit dans le respect des quotas fixés par le canton. Ville universitaire et des hautes écoles en plein développement, pôle de l'innovation qui s'étend, Neuchâtel doit également répondre aux besoins de ses étudiants, de ses doctorants, de ses chercheurs et jeunes entrepreneurs par le développement de campus et d'habitats dédiés.

Parmi les quelque 2000 logements qui vont sortir de terre d'ici 2030, nous devons aussi veiller à offrir des appartements en PPE qui répondent à une réelle demande. La perte de pouvoir d'achat et la hausse des taux hypothécaires ne doivent pas freiner cette volonté de mixité de l'offre et nous amène à élaborer aujourd'hui une stratégie de vente en DDP pour permettre une accessibilité à la propriété facilitée.

Enfin, en parallèle à la création de nouveaux logements, nous devons rénover et assainir le patrimoine bâti actuel. Le volume des investissements colossaux à consentir par les propriétaires, privés ou institutionnels, permettra de répondre aux objectifs énergétiques en lien avec la crise climatique, de réduire progressivement les coûts d'exploitation et de consommation énergétique, de tenir compte des éléments du plan climat cantonal récemment voté et de dynamiser tout un pan de notre économie. Même si la formation n'est pas directement du ressort des communes, nous devons contribuer à apporter les conditions-cadres nécessaires à nos entreprises pour le développement de filières de formations en entreprises qui permettront la création des nouveaux métiers dans la construction durable notamment, et dans les métiers du bâti en général.

Les enjeux sont donc de taille pour les années à venir, mais nos efforts pour développer l'attractivité et le rayonnement au-delà de nos frontières communales et cantonales portent déjà leurs fruits! La croissance de notre population et de nos entreprises retrouve des chiffres enviables grâce à un écosystème exceptionnel caractérisé par une qualité de vie hors du commun! ■



1. Entrées d'air 2. Soupapes d'extraction 3. Ventilateurs

La ventilation, ce gouffre énergétique...

A l'heure de la hausse des coûts de l'énergie comme de la transition énergétique, assurer l'efficacité de son système de ventilation, poumon de notre habitat, devient urgent. En effet, les systèmes de ventilation de nos logements, souvent mal entretenus, régulièrement surdimensionnés, génèrent des pertes énergétiques importantes, aussi bien en terme de consommation électrique, qu'en terme de chauffage par l'extraction continue de l'air chaud qu'ils induisent. Aussi malgré l'élévation des normes de rendement des chaudières, avec 29,5 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), le bâtiment et en particulier son chauffage, par l'intermédiaire de la ventilation, constitue encore aujourd'hui un poste de consommation énergétique majeur (source : Ville de Genève).

Par ailleurs, les systèmes de ventilation classiques gérés de façon centralisée, sont souvent mal adaptés aux besoins réels des occupants. Ils ne permettent pas de répondre aux besoins individuels de chaque logement, ni aux habitudes de leurs occupants. En effet, les programmes de ventilations sont identiques pour tous les logements du bâtiment et correspondent à une programmation horaire prédéfinie et non aux besoins réels de chacun. Outre les désagréments inévitables consécutifs à ce type de fonctionnement grossier : air trop sec ou au contraire excès d'humidité, moisissures, odeurs... , cette inadaptation de la ventilation engendre un important surcoût énergétique.

Programme de ventilation Eco 21 : Sus aux installations énergivores !

Aujourd'hui, une ventilation performante ne doit pas seulement bien fonctionner : elle se doit également d'être intelligente. Forts de ce constat, l'OCEN et SIG-Eco21 promeuvent une solution de ventilation permettant de pallier les défauts évoqués précédemment tout en répondant aux objectifs de sobriété énergétique recherchés : la ventilation hygro-réglable.

En fonctionnant au plus près des besoins des occupants des bâtiments, celle-ci permet de réduire significativement la consommation électrique comme la dépense de chaleur, tout en améliorant la qualité de l'air dans les logements. En effet, les systèmes de ventilation hygro-réglables, basés sur le taux d'humidité, permettent d'adapter les débits de ventilation en fonction des besoins réels dans chaque pièce. Des soupapes d'extraction hygro-réglables viennent remplacer les soupapes standardisées. Leur mécanisme d'ouverture, assujéti au taux d'humidité de l'air ambiant, permet d'évacuer l'air du logement en fonction de la présence de ses occupants et de leurs activités (douche, cuisine, sommeil...). Ainsi, les débits d'air sont adaptés en continu et individuellement pour chaque logement.

ECONOMIES D'ÉNERGIE : ET SI VOUS ARRÊTIEZ DE CHAUFFER DEHORS ?

Genève et son programme Eco 21 : économies d'énergie et air sain grâce à une ventilation intelligente.

Ce système de ventilation oeuvre de manière continue : le nouveau ventilateur fonctionne à pression constante 24h sur 24h mais les débits sont variables en fonction de l'ouverture des soupapes. En parallèle, le renouvellement de l'air est assuré par les entrées d'air (idéalement hygro-réglables) placées dans les huisseries, primordiales pour leur capacité à fournir les débits d'air nécessaires. L'air neuf balaye ainsi tout le logement, extrayant de celui-ci les divers polluants (composés organiques volatils, poussières, formaldéhydes, odeurs, CO₂, humidité etc.) et assurant, par la même, la santé et le confort de ses occupants comme la préservation du bâti.

RENTABILITE D'UNE VENTILATION « HYGRO » (Source : SIG)

- abaissement de l'IDC de 40 MJ/m² (-20% en moy.)
- diminution de la consommation électrique de 40% à 90 % selon l'ancien système de ventilation remplacé
- retour sur investissement < 7 ans en moyenne

Ce fonctionnement ajusté permet d'économiser énergie et chaleur tout en garantissant un renouvellement d'air en phase avec les besoins réels. C'est pourquoi, la loi impose d'ici à 2030, le remplacement de tous les systèmes de ventilation courants par des systèmes dits « hygro-métriques ».

Afin de soutenir les propriétaires dans leur démarche, des incitations financières cumulables pouvant couvrir de 30% à 50% du coût de l'investissement sont proposées pour tous travaux réalisés en 2023 (primes SIG Eco 21, subventions cantonales).

Quand procéder au changement ?

Panne de ventilateur ? Besoin d'effectuer l'entretien des gaines de ventilation ou de rénover les ouvrants de votre bien immobilier ? Ce sont de bonnes opportunités pour mettre en place une ventilation hygro-réglable. Mais il n'est pas nécessaire de les attendre : l'installation de ventilation est relativement indépendante du reste de la technique du bâtiment et la mise en place de telles modifications est possible à tout moment dans la vie d'un bâtiment équipé d'une ventilation mécanique. Elle comprend le nettoyage du réseau, le remplacement de l'ancien ventilateur par un ventilateur à pression constante, celui des soupapes par des soupapes hygro-réglables et la mise en place, si besoin, de réglettes d'arrivée d'air. Confiez-nous votre projet : en tant que spécialistes de l'entretien des réseaux de ventilation, nous élaborons pour vous une solution adaptée et effectuons les démarches nécessaires auprès de l'OCEN-SIG. Dès validation du projet, un courriel de confirmation vous parviendra contenant le détail des primes financières, les économies d'énergie et le ROI (retour sur investissement) de la solution proposée.

Décidés à économiser de l'énergie ? Contactez-nous !

