

# Un premier immeuble qui évolue avec son temps

À Neuchâtel, la coopérative d'habitations CORAD engage la rénovation énergétique de son premier immeuble, près de trente ans après sa construction. Panneaux solaires, isolation et chauffage à pellets illustrent une stratégie pragmatique pour adapter le parc existant aux enjeux énergétiques actuels.

Fondée le 9 mars 1993 à l'initiative du groupe radical du Grand Conseil neuchâtelois, la Coopérative d'habitations libérale-radical (CORAD) s'est donnée pour mission de proposer des logements de qualité à des conditions abordables. Quelques années seulement après sa création, elle concrétise cette ambition en construisant son premier immeuble dans le quartier de Vauseyon, à Neuchâtel.

Construit entre 1995 et 1996 à l'Avenue Edouard-Dubois 6-8-10, le bâtiment comprend 30 appartements et 30 places de stationnement. La répartition des logements a été conçue pour répondre à des besoins variés:

- 3 appartements de 2,5 pièces (52 m<sup>2</sup>)
- 12 appartements de 3,5 pièces (74 m<sup>2</sup>)
- 15 appartements de 4,5 pièces (93 m<sup>2</sup>)

Ce projet marque le point de départ du développement de son parc immobilier et constitue une étape fondatrice pour la coopérative.

## Une rénovation tournée vers l'efficacité énergétique

Près de trois décennies après sa construction, l'immeuble a fait l'objet d'améliorations ciblées visant à renforcer sa performance énergétique. En 2024, 156 panneaux photovoltaïques ont été installés sur une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>, pour une puissance installée de 75 kW et une production annuelle estimée à 80 000 kWh. Cette installation permet de valoriser le potentiel énergétique du site tout en contribuant à une production d'électricité plus durable.

Ces travaux s'inscrivent dans une démarche globale. Avant la pose des panneaux, la toiture a été assainie avec la mise en place d'une nouvelle étanchéité et d'une isolation renforcée. Les sous-sols ont également été isolés afin de limiter les déperditions thermiques. Par ailleurs, la chaudière à mazout a été remplacée par une

installation de chauffage à pellets, plus respectueuse de l'environnement.

## Une démarche d'amélioration continue

Si les autres immeubles de la CORAD sont plus récents et répondent déjà à des normes énergétiques plus élevées, notamment Minergie, l'exemple de l'Avenue Edouard-Dubois prouve qu'il est toujours possible d'améliorer progressivement les bâtiments existants.

Dans cette optique, la coopérative a étudié des pistes d'amélioration pour d'autres sites. À Cernier, les réflexions ont notamment porté sur l'installation de panneaux photovoltaïques et sur un raccordement au futur réseau de chauffage à distance de la commune de Val-de-Ruz. Ces réflexions ont désormais débouché sur des premières mesures concrètes. Le remplacement de la chaudière à gaz est ainsi prévu dès 2026, en lien avec les travaux d'extension du réseau de chauffage à distance à proximité du bâtiment. À l'horizon 2027, l'installation de 57 panneaux photovoltaïques permettra une production annuelle estimée à près de 30 000 kWh, dont environ 63 % seront autoconsommés et le solde sera injecté dans le réseau.

Ces démarches témoignent de la volonté de la CORAD de faire évoluer son patrimoine immobilier dans le temps, en conciliant durabilité, efficacité énergétique et qualité de vie pour ses locataires.



Sonia Barbosa

Images. mad

## Zusammenfassung

Die Wohnbaugenossenschaft CORAD modernisiert ihr erstes Gebäude in Neuchâtel mit PV, besserer Isolation und Pelletheizung. Das Projekt zeigt, wie Bestandsbauten schrittweise energieeffizient erneuert werden können.