



COMMUNE DE ROUGEMONT

**AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1659 ROUGEMONT**

Rougemont, le 28 octobre 2025
N. réf: 10.01.02

Préavis N° 13/2025

DEMANDE DE CRÉDIT POUR LA RÉFECTION ET L'ISOLATION DE LA TOITURE DU CHALET LE FOYER
--

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. OBJET

Par ce préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 284'000.- pour procéder aux travaux de réfection et d'isolation de la toiture du chalet le Foyer, y compris la pose de panneaux solaires et de fenêtres de toiture.

Ce bâtiment est un bien immobilier appartenant à la Commune. Il constitue un élément important du patrimoine communal et joue un rôle social local.

2. HISTORIQUE

Ce chalet a fait l'objet d'un entretien régulier au fil des ans, mais au vu des infiltrations d'eau actuellement constatées au niveau de la toiture, il est désormais urgent de l'assainir. Ces infiltrations ont provoqué des dommages à la charpente, aux combles ainsi qu'à certains logements. Des inspections récentes ont montré que le toit est arrivé à un état critique (tuiles fissurées ou déplacées, isolation inefficace, zones humides et infiltrations récurrentes).

3. TRAVAUX

Une intervention rapide évitera des dégradations plus conséquentes, des coûts de réparation plus élevés, voire des risques pour les biens des locataires.

Le point faible suivant a été relevé :

- La sous-couverture de la toiture est endommagée.

Il convient de rappeler que l'entreprise qui avait réalisé, il y a quelques années, une sous-couverture censée être de qualité, s'est révélée inefficace, notamment en altitude, en raison de l'accumulation de la neige.

Description du projet :

Réfection du toit

- Remplacement des éléments défectueux de la toiture (démontage, consolidation ou remplacement des éléments affaiblis de la toiture)
- Renforcement de la structure pour assurer une durabilité accrue
- Installation d'une isolation thermique conforme aux normes actuelles
- Pose d'une nouvelle couverture, incluant les fenêtres de toiture et l'intégration de panneaux solaires.

4. ÉNERGIE

La situation de la toiture oblige une réfection de cette dernière.

C'est l'opportunité d'améliorer la consommation et production d'énergie du bâtiment par une isolation de la toiture et une surface de panneaux solaires permettant la production d'électricité renouvelable.

La nouvelle isolation permettrait d'économiser environ 3'000 kWh/an de chauffage selon l'étude CECB réalisée. Le coût supplémentaire de cette isolation, soit environ CHF 15'000.-, serait compensé par une subvention cantonale de CHF 18'800.-. Des économies d'énergie d'environ CHF 9'000.- sont à prévoir sur une durée de 30 ans.

Ajouter du solaire fait sens pour la production locale d'énergie renouvelable, comme mentionné dans notre planification énergétique territoriale. Le solaire permet, en outre, une économie sur les tuiles dans le cas d'une installation intégrée en toiture.

Le bâtiment consomme environ 21'000 kWh/an. L'installation solaire avec l'ensemble de la toiture produirait environ 42'000 kWh/an. On estime qu'environ 10'000 kWh seront consommés sur place et le reste revendu au réseau. La nouvelle loi sur l'énergie votée le 09.06.2024 permet, de plus, la création de Communautés électriques locales (CEL) ceci à partir du 01.01.2026. Cela permettra de créer une CEL pour les bâtiments communaux et la Commune pourra également revendre cette électricité à d'autres citoyens en cas d'intérêt.

Cela permet donc d'avoir environ 10'000 kWh consommés sur place et 32'000 kWh économisés pour les autres bâtiments communaux qui consomment, eux, environ 325'000 kWh/an. Les économies et revenus de l'installation seraient d'environ CHF 2'500.- (10'000 kWh à 25 ct/kWh) sur la partie autoconsommée et CHF 3'840.-/an sur la partie revendue à la CEL Communale, soit une économie de CHF 6'340.-/an (32'000 kWh à 12 ct/kWh) ; CHF 190'000.- après 30 ans. Nous pouvons aussi bénéficier d'une subvention Pronovo d'environ CHF 16'000.- et de plus le site ISOS permet des subventions supplémentaires cantonales (S04) de CHF 50'000.- dans le cas où la toiture est entièrement recouverte par des panneaux solaires acceptés par le canton. Nous projetons donc des économies de CHF 256'000.- sur 30 ans pour un coût solaire d'environ CHF 150'000.- sans compter les économies de tuiles d'environ CHF 40'000.-.

L'option de recouvrir 50 % du toit par une installation solaire est moins coûteuse à l'investissement, mais également moins rentable sur le moyen terme. En effet, dans ce cas, nous avons une diminution des coûts solaires, des subventions, mais des coûts supplémentaires de tuiles. Les coûts seraient après subventions de CHF 172'800.- avec 50 % de solaire au lieu de CHF 186'740.- avec 100 % de solaire. Les économies du solaire supplémentaires seraient rentabilisées sur une période d'environ 6 ans avec l'hypothèse que le solaire soit revendu à la CEL à 12 ct/kWh. Dès lors, il est choisi de recouvrir l'entier de la toiture avec le budget présenté ci-dessous.

5. COÛTS ET FINANCEMENT

Revêtement de la toiture	CHF	90'000.-
Installation solaire	CHF	140'000.-
Installation électrique	CHF	10'000.-
Direction des travaux	CHF	10'000.-
Divers et imprévus	<u>CHF</u>	<u>10'000.-</u>
Total hors taxes	CHF	260'000.-

Montant global TTC arrêté à **CHF 284'000.-**

Conformément aux principes MCH2, aucun amortissement ne sera réalisé sur les montants liés au patrimoine financier. Pour information, la valeur de ce bien au bilan, au 1^{er} janvier 2025, est de CHF 980'000.-.

Ces travaux bénéficieront de subventions cantonales pour les travaux d'isolation, solaires, ISOS, ainsi que Pronovo (installation photovoltaïque) ; ceci pour un montant global de CHF 84'760.-.

6. CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité de Rougemont vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Rougemont, dans sa séance du 06 décembre 2025

- Vu** le préavis N° 13/2025
- Où** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet
- Attendu** que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- **D'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection et d'isolation de la toiture du chalet le Foyer.
- **D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 284'000.-.
- **De financer** ce montant par la trésorerie courante ou, si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de la législature en cours.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité, le 28 octobre 2025 pour être soumis au Conseil communal de Rougemont, le 06 décembre 2025.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Frédéric Blum

La Secrétaire :  Janick Lenoir



Déléguée municipale :
- Mme Annie Schwitzguebel