



## RAPPORT-PREAVIS MUNICIPAL No 26-08

Sainte-Croix, le 12 mai 2026  
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Réponse à la motion de M. Jean-Bruno Wettstein demandant la création d'un fonds communal d'encouragement à la rénovation immobilière

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### I. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de répondre à la motion déposée par M. Jean-Bruno Wettstein lors de la séance du Conseil communal du 22 mars 2021.

### II. Préambule, rappel de la motion

Citation

*« Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,*

*Notre commune compte sur son territoire de nombreux bâtiments plus ou moins anciens qui mériteraient d'être rénovés tout en améliorant leur bilan énergétique et tendre progressivement vers les obligations élaborées par le Conseil fédéral dans sa « Stratégie énergétique 2050 ». En Suisse, par exemple, plus d'un million de ménages vivent dans des logements insuffisamment voire pas du tout isolés, ce qui engendre des pertes de chaleur considérables.*

*Pour contribuer à une amélioration de la situation, nous proposons, par exemple, de constituer un fonds de Frs 100'000.-- par an sur une période de 5 ans au moins, montant pris dans le budget communal. Ces moyens financiers doivent permettre aux propriétaires immobiliers sis sur le territoire communal de demander une subvention de 5%, maximum Frs 5'000.--, pour soutenir la rénovation des bâtiments et améliorer leur bilan énergétique.*

*Un règlement sera établi, précisant notamment à quelles conditions les entreprises sont habilitées à exercer sur le chantier : siège social sur le territoire communal ou, en cas d'absence du corps de métier sur le territoire communal, l'entreprise doit avoir son siège en Suisse et être située dans le district Nord-Vaudois. Il est également demandé à la Municipalité de tenir compte des contradictions pouvant surgir entre la protection du patrimoine et la protection de l'environnement.*

*En résumé, les objectifs poursuivis par cette motion sont les suivants :*

- *Encourager les propriétaires à faire des efforts supplémentaires pour la transition énergétique*
- *Rénover et embellir le bâti afin d'impacter positivement l'image de notre Commune vis-à-vis de la promotion touristique et des futurs habitants*
- *Faire circuler l'argent pour stimuler l'économie régionale*

*Cette motion demande à la Municipalité de :*

- *De prévoir aux budgets 2022 - 2026 un montant annuel de Frs 100'000.--*
- *D'établir un règlement fixant de façon précise les conditions d'obtention de la subvention à fonds perdus.*

*Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette motion. »*

Fin de citation

### **III. La Commune en tant que propriétaire immobilier**

La Municipalité précise que la commune est un propriétaire immobilier majeur et consacre chaque année des montants significatifs à l'entretien courant et à la mise en conformité énergétique de son patrimoine. L'entretien régulier ainsi que certains prochains travaux à entreprendre seront conséquents et impliquent une planification budgétaire rigoureuse.

Les obligations légales imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (ci-après : LVLEne), les normes énergétiques ainsi que l'entretien courant, exigent des investissements progressifs, mais substantiels, sur les bâtiments communaux. Ainsi, la création d'un fonds communal pour tous les propriétaires privés risquerait de diluer les ressources disponibles et de générer des attentes non soutenables.

Il est à noter que tous les propriétaires concernés ne sont pas domiciliés sur le territoire communal, ce qui rend la distribution d'aides universelles difficile à justifier.

### **IV. Travaux sur les bâtiments communaux réalisés et planifiés**

Depuis plusieurs années, les budgets de fonctionnement communaux intègrent des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments publics. Il s'agit notamment du remplacement d'anciens luminaires par des éclairages LED, du changement de fenêtres pour du triple vitrage, ainsi que du renouvellement des systèmes de chauffage.

Les bâtiments communaux situés à proximité du réseau de chauffage à distance (CAD) sont désormais tous raccordés à cette source d'énergie fonctionnant au bois.

Des travaux plus importants ont également été réalisés grâce à des demandes spécifiques soumises au Conseil communal, notamment par le biais de préavis. Parmi ces réalisations figurent des installations photovoltaïques et des travaux d'isolation de toitures.

Un exemple récent d'assainissement énergétique est le projet de rénovation de la piscine. Le bâtiment principal sera labellisé MinergieP, les matériaux utilisés répondront aux standards écologiques, le système de traitement de l'eau sera entièrement neuf et le chauffage de l'eau sera assuré par une pompe à chaleur alimentée en électricité par une installation solaire photovoltaïque.

D'autres projets d'assainissement sont prévus dans le plan des investissements communaux. On peut citer la rénovation de la toiture du Mont de Baulmes Dessus, ainsi que l'isolation périphérique, le remplacement des fenêtres et la réfection de la toiture du Collège de la Gare.

## V. Soutiens déjà disponibles pour les propriétaires

Des subventions telles que Le Programme Bâtiments et Pronovo permettent déjà aux propriétaires privés de recevoir un soutien ciblé pour des travaux de rénovation énergétique. De plus, des subsides communaux ont été mis en place en 2026 se calquant sur les aides cantonales et fédérales, créant ainsi une cohérence dans les aides et rendant superflu un fonds communal supplémentaire.

Pour exemple, durant l'année 2025 nous avons promis des aides financières pour :

21 installations solaires photovoltaïques

CHF 42'000.00 d'aides financières communales

CHF 486'000.00 d'investissements par les propriétaires privés

1 installation thermique

CHF 2'700.00 d'aide financière communale

CHF 10'845.00 d'investissement par le propriétaire privé

5 chauffages centraux à bois

CHF 16'700.00 d'aides financières communales

CHF 252'000.00 d'investissements par les propriétaires privés

D'autres aides financières existent également, mais elles ne concernent pas les bâtiments. Elles s'appliquent par exemple à l'installation de bornes de recharge électrique, à l'achat de vélos (électriques ou classiques) ou de scooters électriques, au remplacement de batteries, ainsi qu'à l'acquisition d'abonnements CFF ou Mobilis.

## VI. Conclusion

La Municipalité considère que la priorité doit être donnée à l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux, dont les travaux sont déjà programmés et budgétisés. Ces investissements bénéficieront à l'ensemble de la population et valoriseront le patrimoine bâti tout en garantissant son utilisation sur le long terme.

La capacité financière de la Commune étant limitée, il n'est pas possible de financer des subventions universelles destinées à l'ensemble des propriétaires privés. Toutefois, la Municipalité encourage les propriétaires et propose des subventions communales qui suivent les aides cantonales et fédérales à la rénovation et cherche, via des actions ponctuelles, à informer ceux-ci des différents soutiens et aides disponibles.

### CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

**d é c i d e :**

- de prendre acte du rapport de la Municipalité concernant la motion de M. Jean-Bruno Wettstein demandant la création d'un fonds communal d'encouragement à la rénovation immobilière.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Y. PAHUD



Le Secrétaire :

S. CHAMPOD

Déléguée municipale : Mme Rachel Gueissaz