



MUNICIPALITÉ

Au Conseil Communal du Lieu

Le Lieu, le 10 octobre 2025

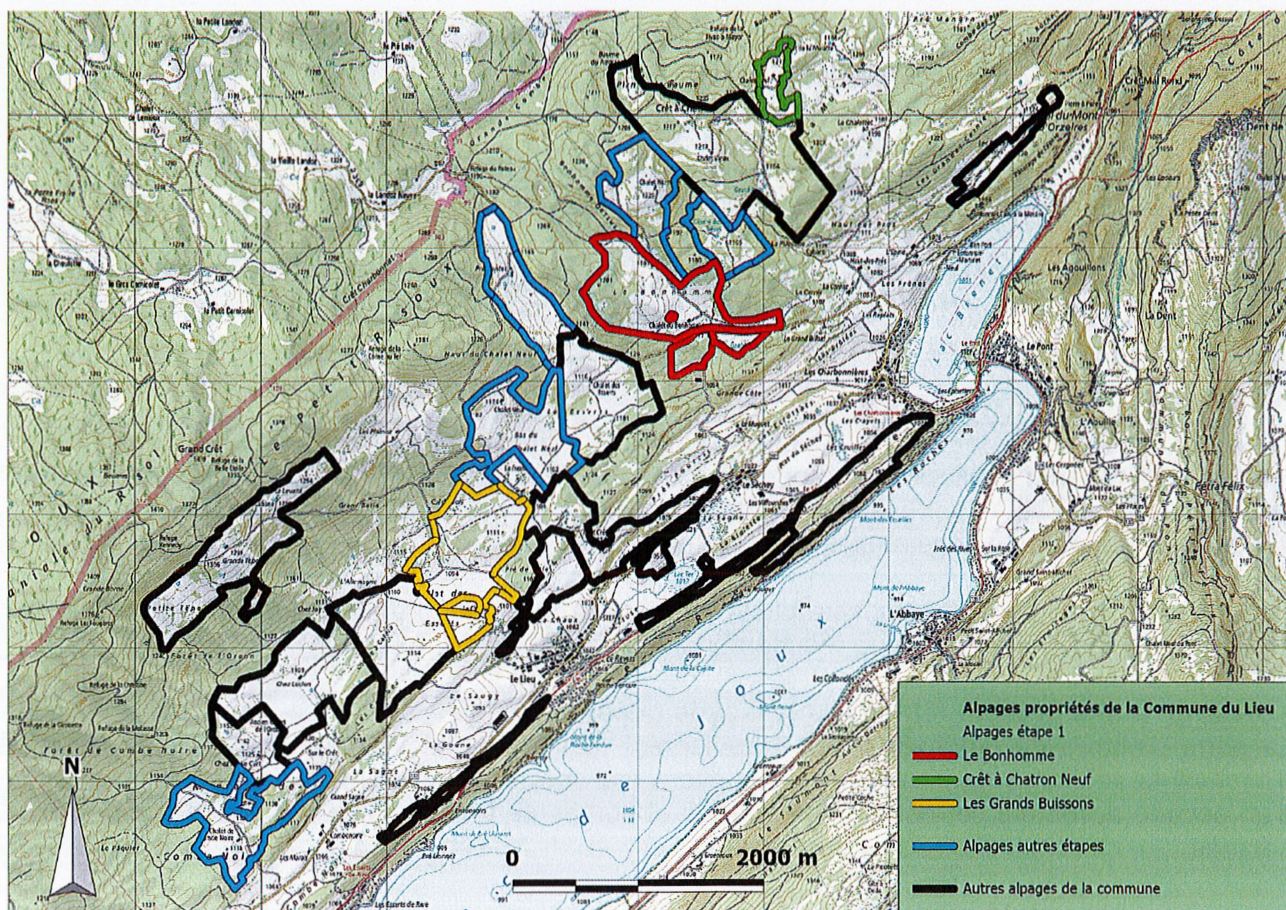
Préavis municipal n° 08/2025

Réfection de la toiture et divers aménagements des chalets des Grands Buissons, du Bonhomme et du Crêt à Châtron-Neuf

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En décembre 2024, *Mandaterre* (filiale de *Prométerre*) rendait à la Municipalité un avant-projet d'amélioration et d'aménagement de chalets, fosses et fumières de sept alpages propriétés de la Commune du Lieu.

Cet avant-projet, qui présente une étude détaillée des besoins et scinde le projet total en plusieurs étapes, désigne les alpages des Grands Buissons, du Bonhomme et du Crêt à Châtron-Neuf comme étape prioritaire.



Objet n° 1 : Chalet des Grands Buissons**1. Travaux prévus :****- Réfection du toit et création de deux Velux**

Le toit actuel, en tôle, n'est plus étanche et doit être remplacé. Les chéneaux et descentes seront également réfectionnés en veillant à permettre à l'eau de pluie d'alimenter la citerne.

L'implantation de deux Velux permettra à l'amodiatiaire de créer deux petites chambres supplémentaires. Les coûts de la création de celles-ci seront entièrement pris en charge par l'amodiatiaire.

- Installation de panneaux photovoltaïques sur le pan sud-est du toit

Le chalet des Grands Buissons est raccordé au réseau électrique.

La pose de 54 panneaux photovoltaïques permettra de produire environ 32'200 kW/an. L'électricité produite sera vendue au profit de la Commune du Lieu. Cette électricité sera proposée, aux futurs consommateurs, au tarif que la SEVJ facture à ses clients.

- Démolition et reconstruction du lazaret

Dans son état actuel, le lazaret (côté bise) ne pourra plus abriter à l'avenir les veaux qui doivent être rentrés, notamment la nuit, pour être protégés des attaques du loup. En effet, malgré l'entretien et les réparations effectués par l'amodiatiaire, il est aujourd'hui jugé dangereux. Il mérite, par ailleurs, d'être remplacé par une construction mieux intégrée au bâtiment.

Pour ce faire, le nouveau lazaret sera plus profond et son toit viendra en prolongement de celui du bâtiment principal, permettant une récupération optimale de l'eau de pluie.

- Création d'une porte-fenêtre dans la façade ouest

La porte d'entrée du bâtiment donne directement sur la dalle de la fosse, le long de laquelle d'imposants véhicules agricoles doivent souvent manœuvrer. L'amodiatiaire demande la création d'un second accès qui permettrait des entrées et sorties de la partie habitation plus aisés et plus sécurisés.

Située à l'opposé de la salle de traite et de la place d'attente des vaches, cet accès implanté au niveau d'une simple fenêtre déjà existante, aura l'avantage de mieux séparer la partie habitation de la partie agricole.

- Adaptation de la place d'attente des vaches et création d'une nouvelle fosse

Pour répondre aux normes imposées, la place d'attente nécessite un terrassement et la pose de dalles en béton.

Une fosse à purin existe déjà au sud du chalet qui récupère les effluents du logement, de la salle de traite et d'une partie seulement de l'aire d'attente. Malheureusement, sa capacité n'est pas suffisante pour la récupération de l'ensemble des effluents et impose la création d'une nouvelle fosse.

- Divers aménagements et transformation intérieure

La salle de bain située à l'étage du chalet, installée aux frais du précédent amodiatraire dans les années 90, a grand besoin d'être rénover.

La nouvelle salle de bain sera créée dans l'actuel réduit et sera équipée d'une ventilation.

La Commune participe à l'investissement en payant le matériel nécessaire ; l'amodiatraire prend à sa charge les coûts de la main-d'œuvre.

Délai d'exécution des travaux : 2026

2. Financement

Les coûts estimés pour la réalisation des études et travaux s'élèvent à CHF 535'000.00. Ce montant prend en compte les travaux mentionnés ci-dessus et une réserve pour divers et imprévus de l'ordre de 10%. Les montants d'honoraires pour demande d'autorisation, frais de gestion et suivi de chantier ainsi que dossier de subventionnement des améliorations foncières sont également compris dans les coûts estimés.

Les montants ci-dessous (travaux) ont été établis sur la base de l'étude Mandataire, de devis et de projets similaires récents.

Une partie des travaux est subventionnée par les améliorations foncières (Canton et Confédération). L'installation photovoltaïque bénéficiera d'une subvention de Pronovo.

Synthèse des coûts	
Réfection de la toiture (y compris couverture nouveau lazaret)	104'000.00
Installation photovoltaïque (y compris raccordement électrique)	35'000.00
Démolition et reconstruction lazaret	140'000.00
Création d'une porte fenêtre	5'000.00
Adaptation place d'attente et création d'une nouvelle fosse	105'000.00
Réfection salle de bain	10'000.00
Honoraires, frais de gestion et suivi de chantier	50'000.00
TVA	36'369.00
Imprévus divers (10%) et arrondi	49'631.00
Total TTC	535'000.00

Subventions escomptées	
Améliorations foncières (Canton et Confédération)	75'000.00
Installation photovoltaïque (Pronovo)	9'700.00
Solde à charge de la Commune	450'300.00

La Municipalité propose de financer ces travaux par l'ouverture d'un crédit de construction de CHF 535'000.00. Ce montant sera consolidé après déduction des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération) ; Pronovo (installation photovoltaïque).

Ce montant entre dans la limite du plafond d'endettement de CHF 15'000'000.00 (endettement au 31.12.2024 : CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Il s'agit d'un investissement du patrimoine administratif, qui doit, selon les nouvelles directives MCH2, être amorti en 30 ans, y compris les panneaux photovoltaïques. Cette durée d'amortissement dépend de la catégorie d'immobilisation.

L'influence sur le budget de fonctionnement sera de l'ordre de :

- Amortissement : charge maximale annuelle de CHF 17'850.00 au compte 323.3220.
- Intérêts dettes moyen/long terme : selon répartition des intérêts passifs au compte 323.3220.
- Loyer : montant CHF 11'000.00 pour la saison, pas d'augmentation en raison de la nature des travaux (entretien).
- Vente d'électricité : les revenus, selon la production, seront comptabilisés dans le compte 323.5351.

Objet n° 2 : Chalet du Bonhomme



1. Travaux prévus :

- Réfection du toit du chalet et du toit de ses annexes (ancienne porcherie et lazaret), assainissement du solivage, remplacement du plancher au-dessus de l'écurie et pose d'une paroi de séparation

Le toit actuel, en tôle, n'est plus étanche et doit être remplacé. Une intervention sur la charpente sera probablement nécessaire car la solidité de certaines sections de chevrons et leur écartement ne correspondent plus aux normes en vigueur. En outre, le remplacement du toit entraîne l'obligation d'intervenir sur les solives et le plancher des combles qui montrent des signes de faiblesses. Les chenaux et descentes seront également réfectionnés en veillant à permettre à l'eau de pluie d'alimenter la citerne.

Ces travaux seront l'occasion de poser une paroi de séparation avec porte entre les combles et la partie habitation du chalet.

- Installation de panneaux photovoltaïques

Le chalet du Bonhomme est raccordé au réseau électrique.

La pose de 63 panneaux photovoltaïques permettra de produire environ 35'700 kW/an. L'électricité produite sera vendue au profit de la Commune du Lieu. Cette électricité sera proposée, aux futurs consommateurs, au tarif que la SEVJ facture à ses clients.

- Réfection d'une place à bassin (et remplacement du bassin)

Cette place à bassin ne permet plus au bétail de venir s'y abreuver dans des conditions acceptables et nécessite d'être refaite. Le bassin, très ancien, n'est pas réparable et doit être changé.

- Changement de la porte d'entrée et de la porte qui sépare la cuisine de l'écurie

La porte d'entrée (à double battants, comme les portes d'écurie d'antan) mérite d'être changée. La porte qui sépare la cuisine de l'écurie, toute aussi vieille, a déjà été réparée plusieurs fois mais ne ferme plus correctement.

Délai d'exécution des travaux : 2026

2. Financement :

Les coûts estimés pour la réalisation des études et travaux s'élèvent à CHF 293'000.00. Ce montant prend en compte les travaux mentionnés ci-dessus et une réserve pour divers et imprévus de l'ordre de 10%. Les montants d'honoraires pour demande d'autorisation, frais de gestion et suivi de chantier ainsi que dossier de subventionnement des améliorations foncières sont également compris dans les coûts estimés.

Les montants ci-dessous (travaux) ont été établis sur la base de l'étude Mandataire, de devis et de projets similaires récents.

Une partie des travaux est subventionnée par les améliorations foncières (Canton et Confédération). L'installation photovoltaïque bénéficiera d'une subvention de Pronovo.

Synthèse des coûts	
Réfection de la toiture (y compris le toit des annexes)	127'500.00
Assainissement des combles	30'000.00
Installation photovoltaïque (y compris raccordement électrique)	40'000.00
Réfection place à bassin et bassin (y compris raccordement)	7'500.00
Changement de deux portes	14'000.00
Honoraires, frais de gestion et suivi de chantier	27'000.00
TVA	19'926.00
Imprévus divers (10%) et arrondi	27'074.00
Total TTC	293'000.00

Subventions escomptées	
Améliorations foncières (Canton et Confédération)	61'000.00
Installation photovoltaïque (Pronovo)	11'200.00
Solde à charge de la Commune	220'800.00

La Municipalité propose de financer ces travaux par l'ouverture d'un crédit de construction de CHF 293'000.00. Ce montant sera consolidé après déduction des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération) ; Pronovo (installation photovoltaïque).

Ce montant entre dans la limite du plafond d'endettement de CHF 15'000'000.00 (endettement au 31.12.2024 : CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Il s'agit d'un investissement du patrimoine administratif, qui doit, selon les nouvelles directives MCH2, être amorti en 30 ans, y compris les panneaux photovoltaïques. Cette durée d'amortissement dépend de la catégorie d'immobilisation.

L'influence sur le budget de fonctionnement sera de l'ordre de :

- Amortissement : charge maximale annuelle de CHF 9'800.00 au compte 323.3220.
- Intérêts dettes moyen/long terme : selon répartition des intérêts passifs au compte 323.3220
- Loyer : CHF 9'245.00 par saison, pas d'augmentation en raison de la nature des travaux (entretien).
- Vente d'électricité : les revenus, selon la production, seront comptabilisés dans le compte 323.5351.

Objet n° 3 : Chalet du Crêt à Châtron Neuf



1. Travaux prévus

- Réfection de la toiture du chalet et de la toiture de l'annexe (ancienne porcherie)

Le toit actuel, en tôle, n'est plus étanche et doit être remplacé.

Une intervention sur la charpente sera probablement nécessaire car la solidité de certaines sections de chevrons et leur écartement ne correspondent plus aux normes en vigueur.

Le toit de l'annexe est également à remplacer. Il permettra de récupérer l'eau de pluie, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, et optimisera l'approvisionnement de la citerne attenante au chalet.

- Installation d'un kit solaire et d'une batterie de stockage ainsi que d'une cuisinière à bois hydro

Le bâtiment du Crêt à Châtron Neuf n'est pas relié au réseau électrique.

La pose d'un « kit solaire mini » (4000Wh – 230V) est suffisant pour produire de l'électricité destinée à alimenter l'équivalent de cinq luminaires et permettre la recharge d'un ordinateur et d'un téléphone portable pendant la saison estivale.

La pose d'une cuisinière à bois hydro permettra de chauffer l'eau de la future salle de douche et de la cuisine, quelle que soit la météo.

- Pose d'une conduite pour l'alimentation de deux bassins

L'approvisionnement en eau de cet alpage est assuré uniquement par l'eau de pluie.

La citerne attenante au bâtiment alimente le chalet ainsi que deux bassins relativement proches. Une autre citerne, au sud de l'alpage, alimente un troisième bassin qui profite pour moitié à l'alpage voisin (Crêt à Châtron Vieux) et un quatrième, entièrement dédié au Crêt à Châtron Vieux. Malheureusement, il s'agit d'une citerne sans couvert, qui récupère l'eau via un dôme en béton. En effet, ce système, moins efficace, ne permet jamais de remplir cette seconde citerne à sa pleine capacité. Par ailleurs, un problème récurrent de désamorçage nécessitera une intervention.

Une conduite reliera donc la citerne attenante au bassin partagé et permettra de pallier au manque d'eau dans cette partie de pâturage.

- Rénovation de l'annexe (ancienne porcherie)

En l'état, cette annexe n'est pas utilisable.

L'intervention massive au niveau de la toiture permettra de rénover l'ancienne porcherie pour un coût beaucoup moins élevé. Cet espace pourra être utilisé par l'amodataire pour des animaux ou du stockage.

- Etanchéification du bas du mur extérieur de la cuisine

A l'extérieur, la base de l'épais mur de la cuisine est enterrée et génère beaucoup d'humidité dans la pièce principale du chalet. Le mur intérieur porte des traces éloquentes de cette humidité (moisissures et peinture qui s'effrite).

- Création d'un WC et d'une salle de douche

Le chalet ne dispose que de très vieux WC situés à l'extérieur du bâtiment et n'est pas équipé de salle de bain. Ces installations sanitaires seront raccordées à la fosse existante.

Le coût de la création des WC et de la salle de douche sont entièrement pris en charge par la Commune.

Délai d'exécution des travaux : 2026

2. Financement :

Les coûts estimés pour la réalisation des études et travaux s'élèvent à CHF 213'000.00. Ce montant prend en compte les travaux mentionnés ci-dessus et une réserve pour divers et imprévus de l'ordre de 10%. Les montants d'honoraires pour demande d'autorisation, frais gestion et suivi de chantier ainsi que dossier de subventionnement des améliorations foncières sont également compris dans les coûts estimés.

Les montants ci-dessous (travaux) ont été établis sur la base de l'étude Mandataire, de devis et de projets similaires récents.

Une partie des travaux est subventionnée par les améliorations foncières (Canton et Confédération).

Synthèse des coûts	
Réfection de la toiture (y compris le toit des annexes)	107'500.00
Kit solaire, batterie de stockage, cuisinière à bois hydro	20'000.00
Conduite d'alimentation pour deux bassins	8'000.00
Rénovation de l'annexe	9'500.00
Etanchéification de la base du mur extérieur de la cuisine	4'000.00
Création d'un WC et d'une salle de douche	10'000.00
Honoraires, frais de gestion et suivi de chantier	20'000.00
TVA	14'499.00
Imprévus divers (10%) et arrondi	19'501.00
Total TTC	213'000.00

Subventions escomptées	
Améliorations foncières (Canton et Confédération)	110'500.00
Solde à charge de la Commune	102'500.00

La Municipalité propose de financer ces travaux par l'ouverture d'un crédit de construction de CHF 213'000.00. Ce montant sera consolidé après déduction des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération).

Ce montant entre dans la limite du plafond d'endettement de CHF 15'000'000 (endettement au 31.12.2024 : CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Il s'agit d'un investissement du patrimoine administratif, qui doit, selon les nouvelles directives MCH2, être amorti en 30 ans, y compris les panneaux photovoltaïques. Cette durée d'amortissement dépend de la catégorie d'immobilisation.

L'influence sur le budget de fonctionnement sera de l'ordre de :

- Amortissement : charge maximale annuelle de CHF 7'100.00 au compte 323.3220.
- Intérêts dettes moyen/long terme : selon répartition des intérêts au compte 323.3220
- Loyer : CHF 4'080.00 par saison. Les travaux de rénovation de l'annexe ainsi que la création des WC et de la salle de douche sont de nature à entraîner une hausse de loyer. Adaptation du loyer à CHF 4'580.- par saison.

Position de la Municipalité sur les trois objets :

L'investissement total de CHF 1'041'000.00 est un investissement important (montant net escompté après déductions des subventions CHF 773'600.00). Il permet l'aménagement, l'entretien et la rénovation de trois bâtiments d'alpage. Ces travaux sont nécessaires, voire indispensables, pour permettre leur exploitation dans les meilleures conditions possibles.

Quant aux installations solaires, elles reflètent la volonté de contribuer activement à la transition énergétique et de participer à l'effort collectif pour un avenir plus durable.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- vu le préavis 08/2025
- ouï le rapport de la commission d'étude
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

Objet n° 1 : Chalet des Grands Buissons

1. d'accorder un crédit de CHF 535'000.00 pour la réalisation de ces travaux.
2. de financer ces travaux, après déductions des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération) ; Pronovo (installation photovoltaïque), par un recours à l'emprunt dans les limites du plafond d'endettement de CHF 15'000'000.00 (endettement au 31.12.2024 CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Objet n° 2 : Chalet du Bonhomme

1. d'accorder un crédit de CHF 293'000.00 pour la réalisation de ces travaux.
2. de financer ces travaux, après déductions des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération) ; Pronovo (installation photovoltaïque), par un recours à l'emprunt dans les limites du plafond d'endettement de CHF 15'000'000.00 (endettement au 31.12.2024 CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Objet n° 3 : Chalet du Crêt à Châtron Neuf

1. d'accorder un crédit de CHF 213'000.00 pour la réalisation de ces travaux.
2. de financer ces travaux, après déductions des subventions : améliorations foncières (Canton et Confédération), par un recours à l'emprunt dans les limites du plafond d'endettement de CHF 15'000'000.00 (endettement au 31.12.2024 CHF 6'877'155.65 + CHF 430'000.00 pour des projets déjà accordés en 2025).

Au nom de la Municipalité


La Syndique
Sylvie Aubert Brühlmann




La Secrétaire
Irène Darbellay

Les objets n° 1, n° 2 et n° 3 du présent préavis ont été adoptés par la Municipalité dans sa séance du 27 octobre 2025.

Municipale responsable : Sophie Richard

Commission chargée de l'étude du préavis :

Mme Marianne Meylan, convocatrice
M. Raphaël Rochat
M. Arthur Lespagnol
M. Julien Lambelin
Mme Sylvia Piccinin Loutan

