



***Rapport de la commission chargée d'étudier le
préavis municipal n° 13/2025 relatif à une demande de crédit
pour la construction d'un bâtiment pré et parascolaire***

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

La commission formée de M Raphaël ANSERMOT, premier membre rapporteur
Yves FORESTIER
André JOYE
Véronique PETIGNAT
Julien PILLIARD
Jean-Emil TAVERNEY
Pierrick WULLIAMOZ

s'est réunie le 15 septembre 2025 à 20h dans le bureau de la Municipalité afin de remplir son mandat en présence des municipaux délégués, Madame Céline MURISIER et Monsieur Jean-Luc SANSONNENS. À 22h45 les municipaux ont été libérés afin de permettre à la commission de débattre en huis clos.

La commission s'est réunie une seconde fois, seule, le 4 novembre 2025 de 20h à 22h30 à la salle de la Bergère pour revoir sa copie après décantation et à la lumière des éléments récents portés à l'ordre du jour.

La discussion avec les municipaux ne s'est pas forcément déroulée selon l'ordre des chapitres du préavis étudié, mais selon les questions apparues à un moment opportun ou selon les demandes de clarification. En raison du caractère quelque peu aléatoire des différentes interventions, le présent rapport ne retranscrit pas toutes les questions posées durant la séance, mais met en évidence quatre thématiques principales couvrant l'ensemble des échanges. La synthèse qui suit, reprenant l'ensemble des aspects liés au préavis en étude, a pour but de permettre au lecteur de comprendre les raisons ayant conduit la commission à formuler la conclusion présentée en fin de rapport.

La commission tient à remercier les municipaux précités pour avoir répondu à toutes les questions, dans la mesure du possible, de manière transparente et complète.



EXAMEN DU PRÉAVIS ET DÉBAT

1 Contexte et historique

La commune de Jongny fait face à une situation tendue en matière d'infrastructures scolaires et parascolaires. Actuellement, aucune crèche n'existe sur le territoire communal, et l'unique UAPE disponible installée dans des locaux souterrains peu adaptés, s'est vue amputée d'une dizaine de places suite à la réévaluation par le canton de la surface effective. Quant au collège de 1984, s'il est reconnu pour la qualité de ses salles de classe et sa cohérence architecturale dans le centre de notre village, il nécessite néanmoins une rénovation conséquente, notamment en ce qui concerne ses performances thermiques, mise aux normes des sanitaires, accès pour les personnes à mobilité réduite (ascenseur),

Le projet mis en discussion prévoit la construction d'un nouveau bâtiment regroupant :

- trois classes enfantines, trois classes primaires, deux salles de dégagement en plus des deux salles de dégagement toujours disponibles dans le collège 1900 (à noter que ces deux nouvelles salles de dégagement pourraient être fusionnées afin de créer une salle de classe supplémentaire),
- une salle des maîtres digne des normes actuelles,
- une salle de rythmique, pouvant accueillir également les élèves jusqu'en 4P pour y faire de la gymnastique, et servir d'espace en dehors des heures d'école pour les sociétés locales ou autres événements,
- une UAPE d'une capacité de 120 places (pouvant être adaptée pour recevoir jusqu'à 144 enfants), bénéficiant d'une cuisine professionnelle spacieuse répondant aux besoins d'une telle structure d'accueil et offrant une qualité de service accrue,
- et, non pas des moindres, une crèche de 44 places.

Ce projet implique toutefois la démolition du collège existant, ce qui suscite de vives réactions pour une partie de la population. Il s'inscrit par ailleurs dans une continuité d'efforts, puisque le premier projet, présenté en 2015, avait été refusé faute de plan de quartier, entre autres.

2 Questions financières et budgétaires

Le questionnement le plus nourri a concerné le coût de l'opération. Alors que l'estimation initiale, selon le préavis 07/2022 relatif à la demande d'un crédit d'étude, s'élevait à CHF 9'000'000.- tout compris, le crédit actuellement demandé atteint CHF 12'500'000.-, sans inclure ni le crédit d'étude de CHF 1'100'000.- pourtant indiqué dans le préavis 07/2022 comme inclus dans le montant total du projet, ni la location de pavillons provisoires pour un montant supplémentaire de CHF 1'000'000.- selon le préavis 12/2024.



Ces écarts trouvent plusieurs explications. D'une part, l'évaluation initiale avait été faite « à la louche », en fonction du cubage SIA et d'un coût moyen par mètre cube, méthode incertaine qui s'est révélée trop optimiste. D'autre part, les prix de la construction ont fortement augmenté depuis 2022. S'y ajoutent des contraintes géologiques propres à Jongny, liées à la présence de poudingue difficile à excaver, et les surcoûts engendrés par plusieurs adaptations demandées au bureau d'architecture après consultation des professionnels (on relèvera que certains enseignants ont souhaité améliorer la configuration de certaines salles de classe, tandis que l'UAPE a exprimé la nécessité d'une cuisine plus spacieuse et fonctionnelle).

Enfin, la stratégie initiale d'annoncer un montant limité à neuf millions visait également à contenir les ardeurs des candidats au concours d'architecture, tout en respectant le plafond d'endettement communal en vigueur à l'époque. Aujourd'hui, la situation est plus claire et mieux documentée, notamment parce que presque 60% du coût global est connu grâce « à des données chiffrées concrètes issues du marché », mais elle révèle un projet bien plus onéreux que prévu. Or, le plafond d'endettement de Jongny, fixé à dix-huit millions, est déjà entamé à plus de 50% sans ce projet, ce qui laissera peu de marge pour d'autres investissements.

3 Dimensionnement et intégration du projet

Sur le plan du dimensionnement, la municipalité rappelle que la population de Jongny continue de croître et de se renouveler, et qu'il est donc difficile d'évaluer précisément les besoins à long terme. Les projections réalisées sur les quatre communes du cercle scolaire indiquent néanmoins que la région nécessiterait, à terme, quatre crèches de quarante-quatre places chacune. L'expérience d'autres communes montre par ailleurs que de nouvelles constructions scolaires se révèlent souvent trop petites dès leur inauguration.

L'intégration du projet dans le tissu villageois a également été discutée. Le choix, notamment, d'un toit plat, jugé peu harmonieux au centre du village, a été au centre de la discussion. La municipalité défend ce parti-pris en soulignant que l'option d'un toit à pans aurait conduit à une hauteur totale plus importante et donc à un bâtiment moins bien intégré, ou sinon à une emprise au sol plus importante, au détriment des espaces verts. Le bâtiment proposé s'intègre donc en étant inférieur à la hauteur maximale définie dans le plan de quartier et en maintenant une large zone de loisirs.

Enfin, le projet mise sur des infrastructures durables, notamment une alimentation par géothermie, un système de ventilation contrôlé et la possibilité de « geo-cooling » pour maintenir un confort thermique optimal. La municipalité a aussi confirmé que le mobilier et les équipements actuels en bon état seront réutilisés.



4 Aspects pratiques et organisationnels

La cohabitation entre les travaux et l'école a été examinée. Une enceinte sécurisée entourera le chantier et des dérogations permettront d'adapter temporairement la surface de récréation qui se verra inévitablement réduite. Les nuisances sonores devront être limitées par des horaires précis, et l'utilisation éventuelle d'une centrale à béton sera discutée afin de réduire les désagréments.

Les aménagements extérieurs, initialement chiffrés à près de deux millions, ont été ramenés à CHF 925'000.-, ce qui suppose certaines adaptations, notamment pour la plantation des arbres en fonction des sondages géothermiques. La surface des préaux répond aux normes, mais des agrandissements nécessaires ont été demandés afin d'abriter un maximum d'élèves. Entre autre, des discussions ont également porté sur la cour des enfantines (espaces insuffisants pour s'asseoir, choix du revêtement au sol en gravier non adapté aux enfants, ...), le mobilier extérieur (emplacement des poubelles, surface de jeux « tous temps », ...), la création de toilettes mixtes pouvant poser des problèmes avec les enfants et/ou leurs parents, et enfin la circulation du trafic et ses possibilités de stationnement, sujet sensible pour Jongny qui voit ses places de parc utilisées pour des aires de co-voiturage et ses ruelles comme raccourcis pour le trafic de transit.

Les employés communaux, les architectes et les enseignants ont été et vont être encore associés au processus afin de garantir que le futur bâtiment corresponde aux réalités du terrain (par exemple : des rangements sur mesure devraient être prévus afin de répondre aux besoins des enseignants).



SYNTHÈSE DE LA COMMISSION

La commission, après avoir longuement questionné les municipaux délégués, puis délibéré en huis clos une première fois le 15 septembre 2025, une seconde fois le 4 novembre 2025, a accepté à la majorité le préavis n° 13/2025 relatif à la demande de crédit de CHF 12'500'000.-. Il importe néanmoins de replacer cette décision dans le contexte plus large des discussions.

La commission est consciente qu'une partie de la population exprime un attachement fort au collège de 1984, qu'elle considère comme un bâtiment encore jeune et fonctionnel, méritant une rénovation plutôt qu'une démolition. La commission comprend cette position et estime qu'il s'agit d'un argument louable à notre époque en faveur de la préservation du patrimoine bâti.

La commission *in corpore*, de même que de nombreux citoyens, redoute la charge financière considérable que ce projet imposera à une petite commune déjà endettée. La crainte est vive que cette dépense compromette la réalisation d'autres projets ou entraîne une augmentation des impôts. Elle ne peut que renvoyer le lecteur au rapport de la commission des finances.

Cependant, la commission souligne l'urgence criante des besoins scolaires et parascolaires. Elle estime qu'il serait irresponsable de repousser encore une solution alors que des dizaines de familles restent sans réponse pour la garde de leurs enfants. La commission rappelle que les investissements réalisés jusqu'ici (crédit d'étude, concours d'architecture) seraient perdus en cas de refus et que la commune prendrait un retard supplémentaire estimé à dix ans. La commission insiste également sur le fait que le projet n'est pas seulement une école, mais un centre complet d'accueil et de vie pour les enfants de Jongny, intégrant des valeurs de durabilité et d'efficacité énergétique.

Face à ces considérations contrastées, la commission a choisi une voie de responsabilité. Elle reconnaît les craintes légitimes liées au coût et à l'endettement, mais considère que l'intérêt supérieur de la commune et de sa jeunesse doit primer. Les besoins sont immédiats et indiscutables, et le projet proposé, bien que coûteux, offre une réponse complète et cohérente.

En conséquence, la commission recommande d'aller de l'avant, tout en formulant plusieurs vœux : que la municipalité renforce sa communication et sa transparence sur les aspects financiers, qu'elle continue d'associer les enseignants et les professionnels à la définition des aménagements, et qu'elle planifie rigoureusement l'impact budgétaire afin de préserver autant que possible la capacité future d'investissement. Enfin, elle insiste sur la nécessité de gérer le chantier avec attention pour minimiser les nuisances aux élèves et aux riverains.

Ainsi, la commission conclut que ce projet représente un effort important, certes, mais nécessaire et structurant pour Jongny. Il s'agit désormais de l'assumer collectivement, dans la perspective de doter la commune d'un outil moderne, durable et adapté à l'avenir de ses enfants.



DÉCISION DE LA COMMISSION

La commission a accepté à la majorité le préavis n° 13/2025 relatif à la demande de crédit de **CHF 12'500'000.- (yc. TVA)** pour procéder à la construction du bâtiment pré et parascolaire.

La commission souhaite relever les points suivants, qui ont particulièrement été discutés :

- La commission a insisté afin d'obtenir des explications sur les raisons de la différence notable de coût entre le préavis 07/2022 et le présent préavis : la commission estime avoir reçu toutes les informations à ce propos.
- La commission n'ayant pas daigné s'approprier le mandat de la commission des finances, elle n'a pas insisté sur les éléments liés à l'endettement. A ce stade, la commission renvoie le lecteur au rapport de la commission des finances, afin de lui permettre d'obtenir les éléments de réponse manquant à ce propos. Le dépassement budgétaire important (plus de 60%) fait craindre une charge financière excessive pour une petite commune et va limiter les investissements futurs.
- L'absence d'un concept clair d'accessibilité dans l'élaboration du projet : comment concilier piétons, vélos, voitures, bus scolaires, riverains, professionnels, ... en un lieu si exigu ? La question n'est pas encore traitée.
- L'acceptation du crédit intervient dans un contexte de forte pression cantonale liée à la menace de fermeture de l'UAPE.

De plus, la commission émet les vœux suivants :

- Que la municipalité renforce sa communication et sa transparence sur les aspects financiers.
- Que la municipalité continue d'associer les enseignants et les professionnels à la définition des aménagements.
- Que la municipalité planifie rigoureusement l'impact budgétaire afin de préserver autant que possible la capacité future d'investissement.
- Que la municipalité gère le chantier avec attention pour minimiser les nuisances aux élèves et aux riverains.
- Que la municipalité communique rapidement au sujet de la gestion du trafic dans le futur centre du village.



CONCLUSION

En conclusion, vu ce qui précède, la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter le préavis n° 13/2025 tel que présenté et de prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal de Jongny

- ✓ VU le préavis municipal n° 13/2025 relatif à la demande de crédit de **CHF 12'500'000.- (yc. TVA)** pour procéder à la construction du bâtiment pré et parascolaire,
- ✓ VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet qui a été porté à l'ordre du jour,
- ✓ VU le rapport de la commission des finances également chargée d'étudier cet objet qui a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

- ✓ D'accorder à la municipalité un crédit de **CHF 12'500'000.- (yc. TVA)** pour procéder à la construction du bâtiment pré et parascolaire.

Au nom de la commission ad hoc,



Raphaël ANSERMOT
Rapporteur

Jongny, le 7 novembre 2025