



LA MUNICIPALITE DE JONGNY  
AU CONSEIL COMMUNAL



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
Inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

---

**Préavis municipal n° 07/2022 relatif à la demande de crédit d'étude pour la création d'un accueil collectif de jour pré et parascolaire et l'agrandissement du site scolaire de Jongny**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

### 1. OBJET

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'étude de **CHF 1'100'000.00** pour la création d'un accueil collectif de jour pré et parascolaire ainsi que l'agrandissement du site scolaire de Jongny.

### 2. PREAMBULE

La Commune de Jongny dispose actuellement d'une offre en place d'accueil collectif de jour parascolaire (Ondîne) située au rez inférieur du bâtiment de la salle polyvalente existante.

Ces espaces disposaient d'une autorisation provisoire d'exploitation délivrée par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE) jusqu'en 2022. Or, compte tenu des démarches entreprises à ce jour par la Municipalité pour créer de nouvelles places, l'OAJE a accepté de prolonger cette exception jusqu'en 2025.

Saisissant l'opportunité de ce nouveau projet, la Municipalité souhaite également agrandir l'école existante afin de répondre aux exigences cantonales en matière d'installations sportives tout en tenant compte du nouveau règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires du 29 avril 2020.

Compte tenu de l'exiguïté du site et de sa complexité, la Municipalité accompagnée d'un bureau d'architecture a réfléchi à flexibiliser au maximum l'usage des espaces dédiés à l'enseignement et au sport. Ceci afin de préserver son territoire, tout en répondant aux besoins de ses jeunes.

### 3. HISTORIQUE

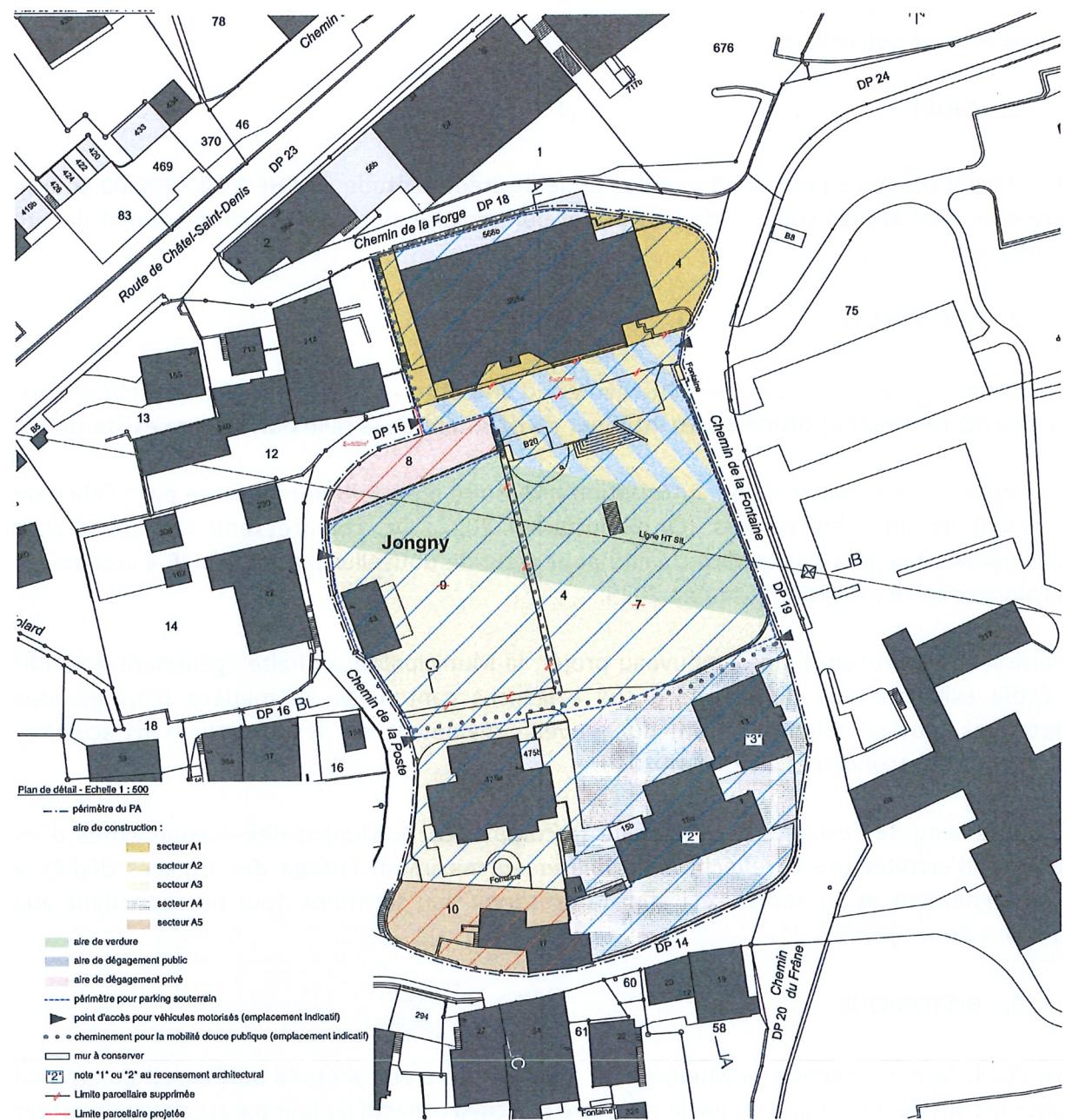
En 2014, face à l'urgence, la Municipalité a soumis un crédit d'étude au Conseil Communal pour la construction d'une nouvelle structure d'accueil collectif de jour parascolaire. Ce projet venait agrandir la salle polyvalente côté sud, au niveau de la place de jeux actuelle.



Ce crédit a été refusé par le Conseil Communal aux motifs que le projet ne tenait pas compte de l'acquisition de la parcelle n°9 avec sa maison villageoise qui permettait d'envisager d'autres solutions de projet.

Dans la foulée, le projet de Plan d'Affectation (PA) « Collèges de Jongny » a été initié et validé par le Canton le 16 juillet 2021.

Faisant face à la réorganisation du réseau Enfance Vevey & Environs (REVE) après le départ de la Commune de Vevey fin 2021, la nouvelle Municipalité s'est impliquée dans la redéfinition de l'accueil collectif de jour préscolaire au sein du cercle scolaire de Corsier.



## 4. LES BESOINS

- **4a. Développement de l'accueil de jour**

Selon une étude de faisabilité sur l'accueil collectif de jour, les besoins de la Commune de Jongny en matière de places préscolaires ont été évalués à 44 places, tandis que les besoins en places parascolaires à 100.

Or, pour la rentrée 2022-2023, environ 100 places sont déjà nécessaires pour l'accueil parascolaire. Dans ce contexte, il a été recommandé de créer 144 places parascolaires.

Les surfaces disponibles dans et autour du complexe scolaire sont saturées. Sans une nouvelle construction, l'accueil collectif de jour de la Commune ne sera plus possible.

- **4b. Agrandissement du site scolaire**

Afin d'anticiper au mieux les besoins futurs du site scolaire, il est prévu de créer 2 à 4 salles de dégagement ainsi qu'une salle de rythmique. Selon les directives cantonales, il est recommandé d'avoir une salle de gym pour 5 à 10 classes. Or, le site scolaire de Jongny comprend 10 classes pour une salle de gym (VD2). En cas de création de nouvelles salles, il devient nécessaire d'augmenter l'offre en installations sportives.

- **4c. Mise à jour du nombre de places d'abris PC**

Un décompte des places d'abris PC publics et privés a été fait par le BTI avec le service de la protection civile. A priori, la Commune dispose d'un nombre de places d'abri PC suffisant, toutefois, la conformité de certains abris PC privés doit être vérifiée.

En cas de nouvelles constructions, la réalisation d'un abri PC collectif pourrait être subventionnée par le Canton. C'est pourquoi, il apparaît opportun de prévoir la réalisation d'un parking souterrain modulable en abri PC collectif.

- **4d. Installations sportives extérieures**

Compte tenu de la topographie accidentée et de la surface réduite du site, le Service de l'éducation physique et du sport (SEPS), a confirmé la possibilité de réduire les besoins en installations sportives extérieures afin qu'ils correspondent à ce qui est demandé pour les sites scolaires de 3 à 7 classes.



Installations	Classes isolées (1 à 2 classes enf. et/ou primaires)	Petit site scolaire ( 3 à 7 classes enf. et/ou primaires)	Site scolaire de 8-14 classes <sup>1)</sup>	Site scolaire de 15-24 classes	Site scolaire de 25 classes et plus
Aire tous temps	1 10x15 <sup>2)</sup>	1 15x26 <sup>2)</sup>	1 15x26 <sup>2)</sup>	1 28x45	1x28x45 + 1x15x26 <sup>2)</sup>
Aire gazonnée	1 12x20	1 15x30	1 36x51	1 36x51	1x70x106 ou 2x36x51 indépendants
Saut en longueur	---	éventuel	1 installation 2 pistes	1 installation 2 pistes	1 installation 2 pistes
Jet du poids 4)	---	---	1 installation 3 cercles	1 installation 3 cercles	1 installation 3 cercles
Course de vitesse	---	---	2 couloirs course 80 m	2 couloirs course 80 m	2 couloirs course 80 m
Anneau de course	---	---	---	éventuel	éventuel
Piste finlandaise	éventuel	éventuel	éventuel	éventuel	éventuel
Petits agrès	oui	oui	selon besoins <sup>3)</sup>	selon besoins <sup>3)</sup>	selon besoins <sup>3)</sup>

- **4e. Mobilité**

Selon une étude en mobilité effectuée dans le cadre du PA en 2018, environ 20 places de stationnement supplémentaires seraient nécessaires au maximum (hors dépose-minute). Les besoins en stationnement s'élèveraient à 34 places.

Une zone de pose/dépose-minute serait à prévoir pour les parents, avec 1 place pour 6 enfants en moyenne, soit environ 10 places de dépose-minute pour les collèges et l'accueil collectif de jour parascolaire.

## 5. LES CONTRAINTES PRINCIPALES

- **5a. Inventaire des sites bâtis à protéger ISOS**

Petite localité d'origine agricole située à la limite supérieure du vignoble, Jongny est un village-rue construit sur un léger replat. L'ISOS (inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) émet un objectif de sauvegarde pour ce noyau central historique qui est partiellement englobé dans le périmètre du PA.

En effet, la densité du bâti se développe le long d'une rue principale incurvée et parallèle aux courbes de niveau. Son caractère étroit est renforcé spatialement par la présence de murets en pierre. Un des éléments dominants du site est le bâtiment de l'école (ancien collège) qui surplombe la rue.

- **5b. Performance énergétique des bâtiments de la commune**

Dans le règlement du PA, la Municipalité prend toutes les mesures nécessaires pour encourager la conception d'ouvrages économes en énergies (niveau A certificat pour la consommation d'énergie primaire selon le cahier technique SIA en vigueur) et qui utilisent des agents énergétiques faiblement polluants.



- **5c. Ligne à haute tension**

La présence de la ligne à haute tension au centre du périmètre du PA impose une distance à l'axe des câbles selon l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI). Une bande de 9.5m de part et d'autre de la ligne est non constructible. C'est pourquoi le PA prévoit d'y aménager un espace de sport, de loisirs et de détente à l'usage des écoliers.

- **5d. Paysage**

Le PA valorise la qualité du paysage en direction du lac Léman tout en densifiant fortement l'usage public sur le site. Il aménage un espace piéton sur le belvédère qui donne sur le grand paysage. Les gabarits des nouveaux bâtiments sont calés sur la hauteur des bâtiments existants et créeront des percées visuelles sur le Lac et les Alpes.

De plus, le projet garantit le maintien et la valorisation du cœur vert au centre du village, utilisé par les écoliers comme espace de jeux et de sports.

- **5e. Cheminements piétons**

Trois rues entourent le périmètre du PA. Tout comme le centre le Jongny, elles sont en zone 30km/h.

Deux chemins publics traversent le site d'Est en Ouest et Du Nord au Sud. Ils sont reliés aux chemins de mobilité douce existants et forment un réseau continu à l'échelle de la commune.

Différentes liaisons depuis la salle polyvalente avec la route cantonale et notamment l'arrêt de bus « Jongny Village » mériteraient d'être plus clairement balisés. Par ailleurs, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite devrait être garantie afin de renforcer la connexion du site aux transports publics.

## **6. CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE**

Compte tenu des particularités du site et du nombre important de contraintes, la Municipalité souhaite organiser un concours d'architecture et d'architecture du paysage afin de pouvoir comparer différents projets et trouver la meilleure solution non seulement du point de vue architectural, mais aussi paysager.

En règle générale, le coût d'un concours de projet est largement compensé par les performances de l'ouvrage réalisé tout au long de son cycle de vie.



## 7. ASPECTS FINANCIERS DU CREDIT D'ETUDE

CFC	Désignation	Montants TTC
	Organisation du concours	34 000
	Défraiement du Jury	12 000
	Somme globale des prix	125 000
	Frais accessoires	14 000
	Prestations des mandataires	900 000
	Marge pour divers et imprévus	15 000
	<b>Coût du crédit d'étude</b>	<b>1 100 000</b>

Les montants sont en francs suisses TTC.

Le coût de la réalisation (y compris le crédit d'étude) figure au plan des investissements 2023-2027 pour un montant de CHF 9'000'000.00.

## 8. PLANIFICATION

	2022	2023	2024	2025	2026	2027										
Phases	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Concours																
Avant-projet																
Projet																
Mise à l'enquête																
Appels d'offres																
Réalisation																
Mise en service																

## 9. SITUATION PLAFOND D'ENDETTEMENT (y compris le présent préavis)

	Montant en CHF	Montant en CHF
<b>Plafond d'endettement</b>		<b>18'000'000.00</b>
Endettement au 31.07.2022		9'100'000.00
Liquidités disponibles au 31.07.2022		-2'500'000.00
Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis)	10'382'784.20	
Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 31.07.2022	8'684'542.50	
Solde à engager sur les préavis de la législature en cours		1'698'241.70
<b>Solde au plafond (disponible)</b>		<b>9'701'758.30</b>

## 10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :



## LE CONSEIL COMMUNAL DE JONGNY

- VU** le préavis n° 07/2022 du 29 août 2022, concernant la demande de crédit pour la création d'un accueil collectif de jour pré et parascolaire ainsi que l'agrandissement du site scolaire de Jongny ;
- VU** le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour ;

### Décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les études nécessaires à la création d'un accueil collectif de jour pré et parascolaire ainsi que l'agrandissement du site scolaire de Jongny pour un montant de CHF 1'100'000.00 ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 1'100'000.00 à cet effet ;

Cette dépense sera comptabilisée dans un compte d'investissement du patrimoine administratif sous la section n° 510 « Enseignement primaire, secondaire et accueil de jour » et la nature n° 5030 « Bâtiments et constructions », plus précisément dans le compte n° 510.5030.206 « Crédit d'étude – création accueil collectif de jour pré et parascolaire ».

Si les travaux sont effectués, l'amortissement sera réalisé conjointement à celui du crédit d'ouvrage. Si les travaux ne se font pas, un amortissement extraordinaire sera effectué au bouclage d'un exercice comptable. Pour compenser cette charge, un prélèvement du même montant sera effectué sur le compte n° 9282.03 « Fonds de réserve d'utilité publique ».

Cette dépense sera couverte par un emprunt non affecté, qui sera souscrit afin de financer les dépenses d'investissement non couvertes par la marge d'autofinancement.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Nicole Pointet



Le secrétaire



Bijan Kaveh

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 29 août 2022.

Municipaux délégués : Madame Céline Murisier et Monsieur Jean-Luc Sansonnens

