



PREAVIS n° 6-2026  
Demande de crédit d'étude de 505'000 CHF pour la surélévation  
et la rénovation énergétique du collège de Jouxens-Mézery

Au Conseil intercommunal de l'Asigos,

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

## 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de solliciter l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 505'000.- TTC destiné à financer l'ensemble des prestations nécessaires au développement du projet de surélévation et de rénovation énergétique du collège de Jouxens-Mézery, jusqu'à la phase SIA 41 (appel d'offres).

Ce crédit permettra :

- le développement complet de l'avant-projet et du projet d'ouvrage ;
- l'intégration de l'assainissement énergétique du bâtiment existant ;
- le dépôt de la demande de permis de construire ;
- la préparation des soumissions aux entreprises ;
- l'établissement d'un devis général consolidé.

Un crédit d'investissement distinct sera soumis ultérieurement au Conseil intercommunal pour la réalisation des travaux, basé sur ce devis général consolidé.

## 2. Contexte général

Dans le cadre du transfert des bâtiments scolaires à l'Asigos, un droit distinct et permanent (DDP) de 1'215 m<sup>2</sup> a été constitué en novembre 2024 en faveur de l'Association sur la parcelle 478, propriété de la Commune de Jouxens-Mézery.

Le collège est implanté au centre du village, dans un cadre verdoyant et une urbanisation à faible densité. Ces dernières années, le site et ses abords ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des autorités communales. Une étude participative consacrée à

l'avenir du centre du village a ainsi été menée en 2022 dans le cadre de l'élaboration du plan directeur communal. Plus récemment, ce secteur a fait l'objet d'une stratégie de planification qui s'est traduite par des mesures concrètes, telles que le développement des infrastructures sportives et la mise en œuvre prochaine d'une limitation de vitesse à 20 km/h sur la route d'accès.

Le site scolaire comprend un bâtiment principal de quatre classes construit en 1987 (620 m<sup>2</sup>), deux modules de classes provisoires acquis en 2019 (83 m<sup>2</sup> chacune), une salle de gymnastique appartenant à la Commune ainsi qu'un terrain de sport scolaire extérieur situé en surplomb du collège sur la parcelle 310. D'une surface de 2'362 m<sup>2</sup>, ce terrain a été entièrement rénové en 2025 à la suite de l'adoption du préavis n° 08/2024 et constitue depuis novembre 2025 un DDP en faveur de l'Asigos. Ces travaux ont permis la mise aux normes des équipements à disposition des élèves, renforçant ainsi l'attractivité et la fonctionnalité du pôle scolaire.

Installé dans le bâtiment de la salle de gymnastique à proximité immédiate, l'accueil de l'enfance favorise une continuité fonctionnelle entre l'école et le parascolaire. Cette configuration facilite l'organisation quotidienne des familles et contribue à la cohérence globale du site. A terme, la commune prévoit d'augmenter la capacité d'accueil de l'enfance en construisant un nouveau bâtiment sur le site.

L'ensemble de ces éléments confirme le rôle central du site scolaire au sein de la commune. Le projet de surélévation et de rénovation énergétique s'inscrit dans cette continuité, avec pour objectif d'adapter le bâtiment existant aux besoins actuels et futurs, tout en assurant sa pérennité technique et énergétique.

### 3. Evolution des besoins scolaires

Le collège de Jouxens-Mézery accueille actuellement environ 120 élèves, dans 6 classes couvrant les niveaux 1 à 6P. Les projections démographiques issues du plan d'affectation communal de Jouxens-Mézery font état d'un potentiel d'accueil supplémentaire de 808 habitants. Sur la base des ratios cantonaux usuels, cette évolution reste compatible avec cette organisation scolaire comprenant une classe par degré.

Le collège ne dispose pas de salle d'activités créatrices manuelles (ACM), quatre classes se rendent ainsi chaque semaine au collège de Jolimont en transport scolaire pour suivre cet enseignement, ce qui engendre des coûts (la course étant à CHF 70.-). Il n'existe pas non plus de salle de dégagement, permettant aux élèves à besoins particuliers de recevoir les enseignements spécifiques qui leur sont destinés. Aujourd'hui, ce sont la salle des maîtres (17 m<sup>2</sup>) et un dépôt mal éclairé (15 m<sup>2</sup>) qui sont utilisés. Ces manquements constituent une contrainte organisationnelle pour l'établissement et diminuent la qualité de la prise en charge.

Le projet présenté ne s'inscrit donc pas dans une logique d'augmentation quantitative des effectifs, mais dans une démarche d'adaptation qualitative des infrastructures existantes. Il vise à remplacer les classes provisoires, dont le caractère temporaire ne saurait constituer une solution durable et à corriger les insuffisances actuelles en termes de surfaces.

De plus, l'état du bâtiment implique aujourd'hui des interventions en matière d'enveloppe thermique et d'installations techniques mais non une rénovation complète. L'évolution des

besoins scolaires ne peut dès lors être dissociée de la question de la pérennité du patrimoine immobilier et de sa mise en conformité énergétique.

Le projet de surélévation permet ainsi de répondre simultanément à ces enjeux fonctionnels et techniques, dans une perspective de planification maîtrisée et durable.

#### 4. Etudes réalisées

En 2023, l'Asigos a mandaté le bureau M&R Conseils Projets Immobiliers SA afin d'analyser les possibilités d'agrandissement du collège de Jouxens-Mézery. Cette étude a permis d'examiner le cadre réglementaire et foncier de la parcelle, de préciser le programme scolaire nécessaire, d'identifier les besoins d'assainissement énergétique du bâtiment et d'esquisser des variantes d'implantation.

En 2024, le bureau Actescollectifs Architectes SA a été chargé d'étudier de manière comparative deux variantes, l'une de surélévation, l'autre d'extension. L'étude a confirmé la faisabilité technique des deux options. Au vu des résultats, le Codir de l'Asigos, de concert avec la municipalité de Jouxens-Mézery, a retenu la surélévation comme base de développement. Une présentation des résultats de l'étude de faisabilité a été faite à la commission d'urbanisme du conseil communal ainsi qu'aux délégués communaux du conseil intercommunal de l'Asigos.

En 2025, M&R Conseils Projets Immobiliers SA a été chargé d'établir le cahier des charges pour les phases d'études ultérieures et d'organiser la procédure d'appel d'offres soumise aux marchés publics en vue de la désignation du mandataire principal. À l'issue de cette procédure, le mandat d'architecte pour les phases SIA 31 à 53 a été adjugé au bureau Archi-DT à Montreux, sous réserve de l'octroi du crédit d'étude faisant l'objet du présent préavis.

#### 5. Variante retenue : surélévation

Comme annoncé ci-dessus, à l'issue des études comparatives, la variante de surélévation du bâtiment existant a été retenue comme base de développement du projet. Les analyses ont démontré que cette option présente des avantages significatifs au regard du contexte particulier du site.

La surélévation permet en premier lieu de préserver le foncier communal. La parcelle concernée est située au centre du village et constitue un espace structurant ; limiter toute emprise supplémentaire contribue à maintenir l'équilibre existant entre surfaces bâties et espaces ouverts. Cette approche est cohérente avec la constitution du DDP en faveur de l'Asigos et évite de compromettre d'éventuels développements futurs.

D'autre part, cette solution offre l'opportunité d'intégrer de manière coordonnée l'assainissement énergétique du bâtiment. Plutôt que d'envisager des interventions successives et dissociées, la surélévation permet de traiter simultanément l'enveloppe thermique, les installations techniques et l'extension des surfaces scolaires, dans une logique d'efficacité économique et constructive.

L'analyse financière réalisée dans le cadre de l'étude de faisabilité a montré que le coût global de la surélévation se situe dans un ordre de grandeur comparable à celui d'une extension en prolongement. Dans ces conditions, la variante retenue présente un équilibre cohérent entre investissement et optimisation du site.

Enfin, le phasage des travaux pourra s'appuyer sur l'utilisation des modules provisoires existants, ce qui devrait permettre de maintenir l'activité scolaire sur place durant le chantier, sous réserve des études techniques détaillées à venir.

## 6. Programme du projet

Le programme retenu complète les surfaces actuellement disponibles. Il prévoit :

- 2 classes de 80 m<sup>2</sup>
- 1 salle de dégagement modulable (80 m<sup>2</sup>)
- 1 salle multiusage avec rangements (100 m<sup>2</sup>)
- 1 salle des maîtres (30 m<sup>2</sup>)
- sanitaires et circulations

La surface additionnelle totale, estimée à environ 560 m<sup>2</sup>, découle des standards cantonaux applicables aux établissements primaires et de l'organisation actuelle des degrés. Elle vise à assurer des conditions d'enseignement conformes aux exigences en vigueur, sans modification substantielle de la capacité d'accueil du collège.

S'agissant des espaces extérieurs, la question du préau sera examinée dans le cadre des prochaines phases d'étude. La configuration du site, en lien direct avec la place du village, offre des possibilités de mutualisation partielle, complétées par l'aménagement de surfaces couvertes répondant aux prescriptions réglementaires.

## 7. Concept énergétique

Le projet de surélévation est indissociable d'une intervention énergétique globale sur le bâtiment existant. Datant de 1987, celui-ci ne répond plus aux standards actuels en matière d'isolation thermique ni aux exigences légales appelées à entrer en vigueur ces prochaines années.

L'intervention portera en particulier sur l'isolation de l'enveloppe, le remplacement des vitrages et l'adaptation des installations techniques, dont certaines ne répondent plus aux standards énergétiques actuels. De plus, le chauffage au gaz sera abandonné au profit d'un raccordement au futur chauffage à distance communal en cours d'étude au niveau de la Commune de Jouxens-Mézery. Ce projet, combinant notamment sondes géothermiques et production photovoltaïque, permettra d'inscrire durablement le bâtiment scolaire dans la stratégie énergétique de l'Asigos.

## 8. Objet du crédit d'étude

Le crédit d'étude sollicité couvre l'ensemble des prestations nécessaires au développement du projet jusqu'à la phase SIA 41, soit l'établissement des dossiers d'appel d'offres et du devis général consolidé.

Il comprend notamment les honoraires de l'architecte et des ingénieurs spécialisés, les études techniques détaillées, les relevés et sondages nécessaires, les diagnostics relatifs à d'éventuels polluants, les frais de procédure et de mise à l'enquête, ainsi que l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Une part est également réservée aux imprévus inhérents à ce stade d'étude.

Le montant total du crédit demandé s'élève à CHF 505'000.- TTC. Rapporté au coût global estimatif des travaux issus de l'étude de faisabilité, ce montant correspond à une proportion usuelle pour un développement complet jusqu'à la phase d'appel d'offres.

L'octroi de ce crédit permettra de disposer d'un projet abouti, techniquement consolidé et financièrement précisé, en vue de la présentation d'un crédit d'investissement distinct.

## 9. Planification prévisionnelle

Sous réserve de l'adoption du présent préavis et du bon déroulement des procédures, les phases d'études devraient se dérouler sur une durée totale d'environ 12 mois. Elles comprendront successivement l'avant-projet, l'élaboration du projet d'ouvrage avec établissement du devis général, la mise à l'enquête publique et enfin la préparation des appels d'offres.

À l'issue de ces étapes, le Codir sera en mesure de soumettre au Conseil intercommunal un préavis relatif au crédit d'investissement nécessaire à la réalisation des travaux. Selon l'avancement des études et des procédures, cette étape pourrait intervenir au premier semestre 2027.

## 10. Incidences financières

### I. Prestations liées à la réalisation de l'étude préliminaire et à l'appel d'offres

- A. Honoraires et frais pour la faisabilité  
(architecte, ingénieur CVSE et AMO)
- B. Honoraires et frais appel d'offres architecte

---

⇒ Total arrondi 68'000.00 CHF

### II. Prestations à entreprendre pour mener à bien les phases SIA 31-41

- C. Honoraires d'architectes, physicien du bâtiment, ingénieur civil, géomètre, sondages, diagnostic amiante, ingénieur CVSE, frais de procédure, assistance à la maîtrise d'ouvrage
- D. Frais divers et imprévus (10%)

---

⇒ Total arrondi 437'000 CHF

**MONTANT TOTAL arrondi :** **505'000.00 CHF**

La moitié des montants du point II sont d'ores et déjà adjugés. L'autre moitié est estimée sur la base d'offre entrée en cours d'adjudication.

Le tableau ci-dessous clarifie les dépenses d'investissement et l'amortissement prévu ces prochaines années :

Budget d'investissement	Total	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
Dépenses	505 000	400 000	105 000			
Subventions (à titre indicatif)	0					
Participations ou autres	0					
<b>Total investissements net</b>	<b>505 000</b>	<b>400 000</b>	<b>105 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Paramètres de base*

Durée d'amortissements	10
Année début de l'amortissement	2027
Année boucllement du préavis	2036
Taux d'intérêts moyen	1.50%

Budget de fonctionnement	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Montant en CHF arrondis</i>					
Charge d'intérêts	0	6 000	6 800	6 100	5 300
Charge d'amortissements	0	50 500	50 500	50 500	50 500
Autres charges d'entretien					
<b>Total charges fonctionnement</b>	<b>0</b>	<b>56 500</b>	<b>57 300</b>	<b>56 600</b>	<b>55 800</b>
<b>Total revenus fonctionnement</b>					
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>56 500</b>	<b>57 300</b>	<b>56 600</b>	<b>55 800</b>

## 11. Conclusion

Fondés sur ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil intercommunal de l'Asigos :

- vu le préavis Asigos no 6-026 du 26.02.2026,
- ouï le rapport de la COGEF,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### Décide




1. d'autoriser le Codir à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre;
2. d'octroyer à cet effet, au Codir, un crédit d'études de CHF 505'000.– TTC
3. de financer ces dépenses d'investissement par la trésorerie courante et/ou l'emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt voté pour la législature en cours
4. de prendre note que la charge d'intérêts maximale est estimée à environ CHF 6'800.– pour l'exercice 2028 avant de décroître.

Adopté par le CoDir dans sa séance du 26.02.2026

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION  
DE L'ASIGOS

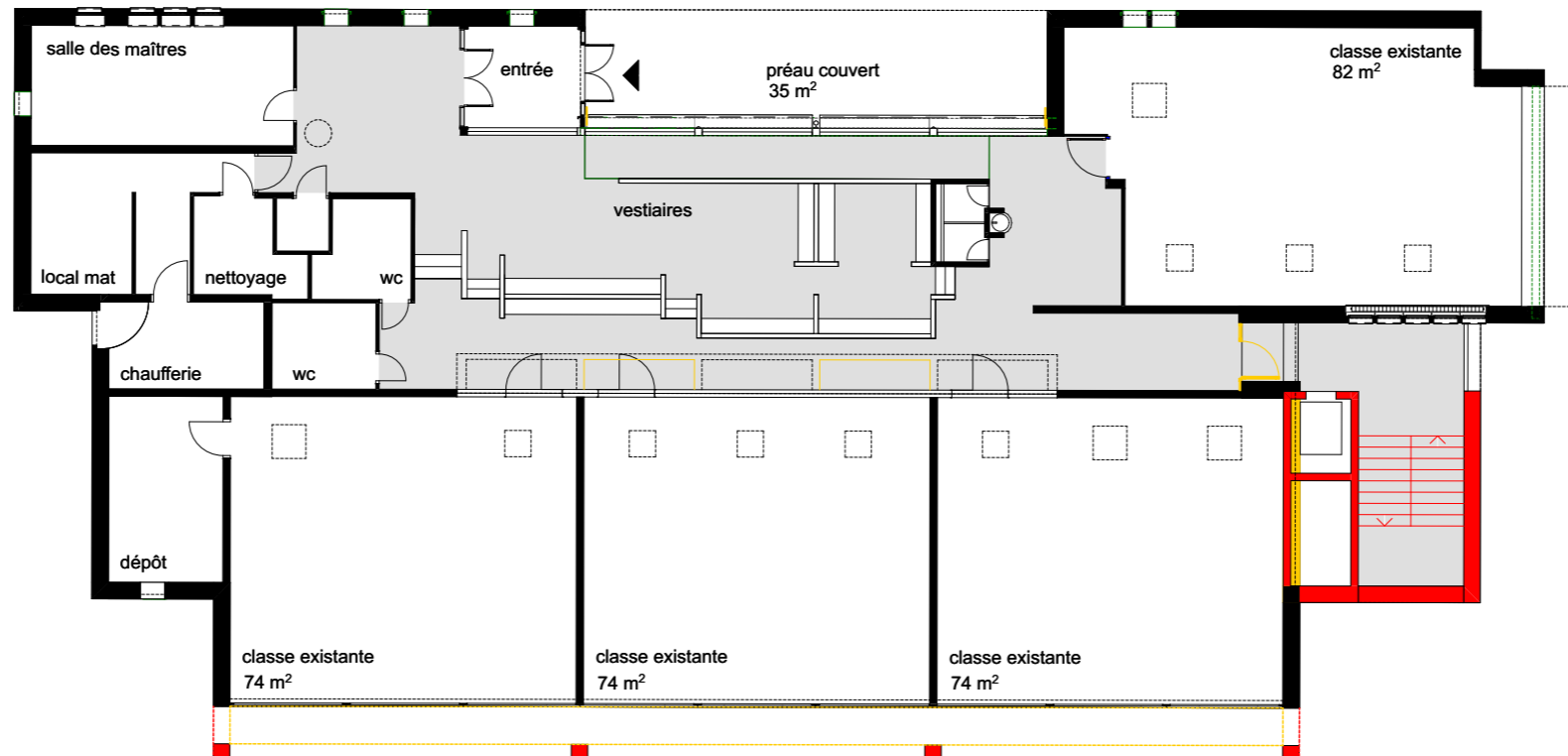
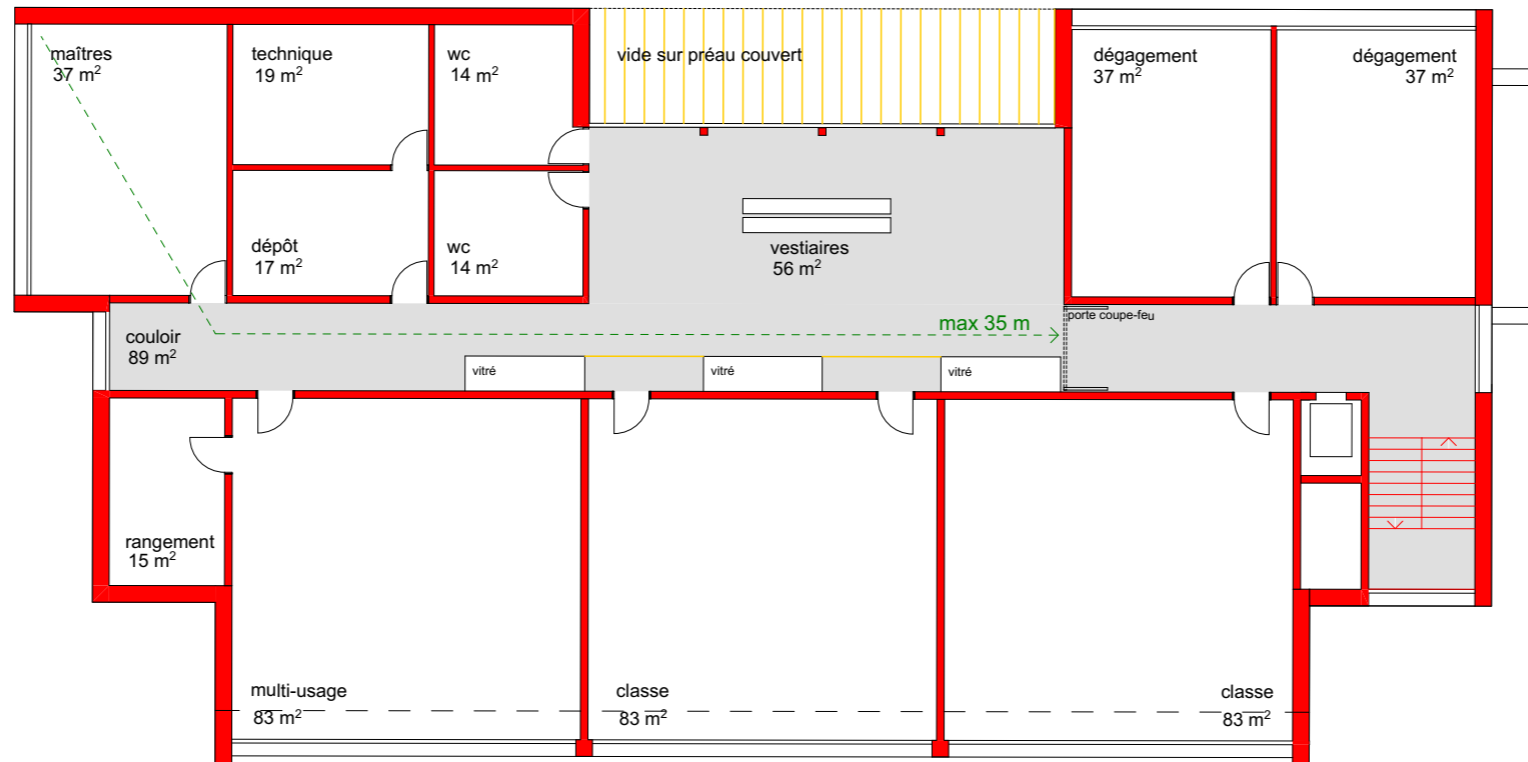
La Présidente :

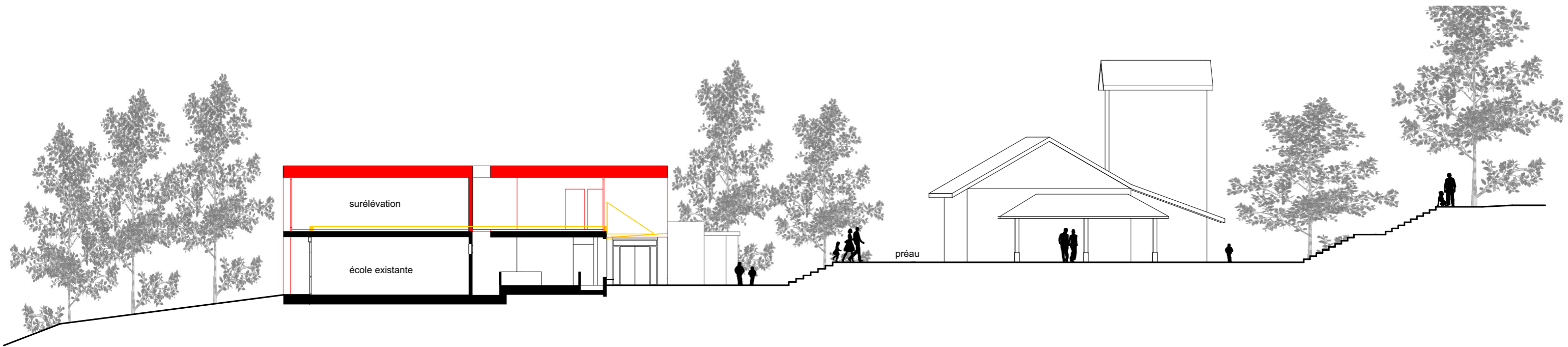
La Secrétaire :


  
Rebecca Joly    
Nathalie Prior

ASIGOS

- Annexe 1 : plans





<b>#ID du Projet</b> <b>EXTENSION DU COLLEGE DE JOXTENS-MEZERY</b>  <b>actescollectifs architectes sa</b> ARCHITECTES EPF-SIA-HES-EAAL JURA 3 - 1800 VEVEY - TEL 021/ 323 58 55 - RONQUS 35 - 1950 SION - 027 456 87 75 - INFO@ACTESCOLLECTIFS.CH - WWW.ACTESCOLLECTIFS.CH	<b>ETUDE DE FAISABILITE VARIANTE 1 - SURELEVATION</b> à construire    existant    à démolir		<b>COUPE V1</b> DESSIN : SC    ECH. : 1:200    NIV. REF : ± 0.00 = ... FORMAT : A3    DATE : 27.08.24    DAO : 404_avp-00.pln		<b>404-002</b> 