



Commune de
PERROY

Perroy, le 9 octobre 2025

CONSEIL COMMUNAL

Le Prieuré 5
1166 Perroy

E. conseil.communal@perroy.ch

WWW.PERROY.CH

**PROCES-VERBAL
CONSEIL COMMUNAL**

JEUDI 9 OCTOBRE, 20H00
GRANDE SALLE DE PERROY

PRESIDENCE :
M. Norbert Jotterand, Président

Le Président souhaite la bienvenue aux membres du Conseil et de la Municipalité. Il salue également le public présent ainsi que la presse.

1. Appel

Mme Cécile Bettems, secrétaire procède à l'appel, 35 personnes sont présentes ; le quorum étant atteint et les membres ayant été convoqués conformément à l'art. 51 du règlement du Conseil, le Président déclare la séance ouverte.

La parole n'étant pas demandée, au vote à main levée, le Conseil adopte à l'unanimité l'ordre du jour tel que présenté.

2. Procès-verbal de la séance du 19 juin 2025

Le Conseil, au vote à main levée, adopte, à la majorité (30 oui, 0 non, 4 abstentions), le procès-verbal du 19 juin 2025.

3. Communications du Bureau du Conseil

3.1 Démission de M. Sinani

En date du 19 juin 2025, démission de M. Burim Sinani.

3.2 Élection d'un membre à la Municipalité

Dimanche 29 juin 2025, élection au premier tour de M. Didier Blanchard à la Municipalité. Le Conseil lui adresse encore toutes ses félicitations et lui souhaitent plein succès dans sa nouvelle fonction. Le Président remercie également l'équipe du bureau pour leur participation au dépouillement.

3.3 Assermentation

En date du 7 juillet 2025, assermentation de M. Blanchard, nouveau Municipal

4.2 Élection pour la législature 2026-2031

Mme Juliette Leprince-Ringuet, informe que MM. Jörg Dreier et Didier Blanchard se représenteront aux élections de 2026. Mme Hélène Saxer, M. Jean-Christophe ainsi qu'elle-même ne se représenteront pas.

5. Communications des délégués aux associations intercommunales

Il n'y a pas de communication.

6. Préavis n°09/2025 : Demande d'un crédit de CHF 2'750'000.00 TTC pour la rénovation du restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur

M. Walter Biétry procède à la lecture du rapport de la Commission de gestion et finances qui propose d'accepter le préavis présenté avec l'amendement suivant :

L'emprunt de CHF 2'750'000.00 devra s'amortir de manière constante sur une durée maximum de 50 ans, dès la fin de travaux.

M. Jean-Pierre Perdrizat procède à la lecture du rapport de la Commission technique qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

Le Président ouvre la discussion.

M. Claude Jenni remercie la Municipalité pour ce travail acharné. Il se félicite que les deux commissions arrivent à une conclusion similaire. Par contre, il se demande si l'amendement est en accord avec le plan comptable de MCH2 actuellement en vigueur ?

M. Charly Müller répond qu'il s'agit d'un amortissement financier de l'emprunt et celui-ci est décorrélié du plan comptable. Le plan comptable MCH2 exige un amortissement comptable des actifs. En revanche, les emprunts bancaires de la commune se placent en termes d'amortissements financiers. La Commission de gestion et finances demande un amortissement financier de l'emprunt pour ne pas maintenir CHF 2'750'000.- de dettes sur ce restaurant et sur la buvette et ce qui pourrait générer un certain risque pour la Commune.

Mme Nalini Menamkat demande à la Municipalité son opinion par rapport à l'amendement proposé.

M. Jörg Dreier, Municipal, répond que la Municipalité souhaite que le Conseil refuse l'amendement pour différentes raisons. Dès acceptation du préavis, des négociations avec les banques auront lieu et au vu des taux très favorables, il y a la possibilité de les prendre de façon échelonnée. Cela laisse donc une marge de manœuvre pour amortir au fur et à mesure. Si le taux proposé dans l'amendement de 2% est accepté, il n'y aura pas de marge de manœuvre sur la suite du financement.

M. Didier Blanchard complète en mentionnant qu'il faut différencier les amortissements patrimoniales et les amortissements financiers. Le plan comptable MCH2 dicte les amortissements patrimoniales. L'amortissement financier est libre par la Commune. Il rajoute que la Municipalité souhaite une vision plus globale. Actuellement, il y a douze emprunts auprès de différents établissements bancaires dont certains avec des taux qui sont moins favorables. Il y aurait tout avantage à muscler les amortissements de ces autres taux, ce qui sera beaucoup plus intéressant pour la Commune. C'est l'une des raisons pour lesquelles la Municipalité recommande de refuser l'amendement et d'accepter le préavis tel que proposé.

M. Lukas Dreier demande si une location de CHF 1'000.- par mois concernant la cabane de pêche est supportable pour un pêcheur et est-ce qu'il y a une autre solution si la location ne trouve pas preneur. Mme Juliette Leprince-Ringuet répond que ce prix a été suggéré par un pêcheur qui est intéressé à la location de ce local.

- Pour Perroy, le potentiel de croissance a été calculé à 232 habitants supplémentaires à partir de 2015.
- Avant la révision, la réserve constructible permettait d'accueillir 207 "équivalents habitants". Après la révision, ce surdimensionnement a été réduit à 45, portant le potentiel total théorique à environ 277 habitants.
- Le dézonage des réserves excédentaires est une obligation légale et non un choix de la municipalité.
- Les règles de dézonage sont strictes et basées sur la jurisprudence :
 - S'applique uniquement aux terrains vides non construits depuis plus de 20 ans.
 - Concerne les parcelles situées en frange du territoire agricole, viticole ou forestier.
 - La portion non bâtie doit former une entité d'au moins 2500 mètres carrés avec les parcelles voisines.
- Une première version du plan avec un dézonage partiel a été refusée par le canton, ce qui a nécessité une enquête publique complémentaire pour se conformer à la loi.
- La révision a permis d'intégrer de nouvelles exigences cantonales et régionales, notamment pour la protection du patrimoine bâti (loi LPrPCI), des sites naturels et paysagers.
- Le plan intègre désormais les zones de protection contre les dangers naturels et consolide plusieurs anciens plans partiels en un seul document.
- Des dispositions spécifiques ont été prises pour préserver le centre historique de Perroy, qui est inventorié à l'inventaire national ISOS.
- Un refus du plan signifierait l'abandon de quatre ans de travail et le maintien du gel des constructions.
- Après adoption, le plan sera transmis au canton pour approbation, qui se chargera de répondre formellement aux opposants.
- Suite à la décision du canton, les opposants disposeront de 30 jours pour faire recours auprès des tribunaux.
- Durant la période de recours, si la zone réservée est levée, c'est la règle la plus restrictive entre l'ancien et le nouveau plan qui s'appliquera pour tout projet de construction.
- Il est très probable qu'il y ait des recours, mais les recours concernant la restriction des droits à bâtir sont systématiquement perdus par les propriétaires si la Commune a bien appliqué les principes de dézonage.

M. Philippe Achard demande, dans l'éventualité qu'un recours est accepté sur une parcelle, quels seraient les impacts. M. Pierre Meylan répond qu'il y a deux possibilités. Si le recourant conteste la méthode de redimensionnement, il y a des chances que cela bloque tout car cela concernerait toutes les parcelles. Par contre, si le recours porte uniquement sur une parcelle, cela ne bloquera pas les autres. Il tient à préciser, et non pas décourager, que jusqu'à aujourd'hui, les recours relatifs à la restriction des droits à bâtir, sont à sa connaissance, systématiquement perdus. Les propriétaires ont peu de chance d'obtenir gain.

Mme Guylaine Gaudreau ne comprend pas les conclusions concernant la parcelle 463. Mme Juliette Leprince-Ringuet répond que cette parcelle sera dézonée. Elle restera en zone viticole et il n'y aura donc pas de construction. Elle informe qu'il y a eu une série d'opposition concernant la hauteur des toits et sur les toits plats à la route de Montelly. Lors de l'enquête complémentaire, il a été prévu que les toits plats soient interdits et la Commune est entrée en matière sur les oppositions et baissé la hauteur maximum des toits.

La présentation est terminée. Le Président remercie M. Pierre Meylan pour celle-ci.

M. Johan Lefebvre procède à la lecture du rapport de la Commission d'aménagement du territoire qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

Le Président ouvre la discussion.

Au vote à main levée, le Conseil, ouï le rapport de la Commission pour l'aménagement du territoire décide à l'unanimité des 34 Conseillères et Conseillers d'adopter le Plan d'Affectation Communal (PACom) et son règlement

Au vote à main levée, le Conseil, ouï le rapport de la Commission pour l'aménagement du territoire décide à l'unanimité des 34 Conseillères et Conseillers d'adopter les plans de constatation de la nature forestière.

Le préavis n°07/2025 portant sur l'adoption du nouveau Plan d'affectation communal (PACom) est accepté.

8. Préavis n°05/2025 : Reconduction du dispositif d'investissement solidaire de la région nyonnaise (DISREN)

M. Christophe Jaccoud procède à la lecture du rapport de la Commission de gestion et finances qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

Le Président ouvre la discussion.

M. Claude Jenni demande si le Centre culturel et sportif serait l'école et si la piscine est intégrée à celle-ci ou pas.

M. Didier Blanchard répond le Centre culturel et sportif est celui qui serait aux terrains de foot et donc que celui-ci n'est pas l'école. Concernant la piscine, s'il y en a une, elle serait intégrée à l'école.

Le Président clôt la discussion et procède au vote.

Au vote à main levée, le Conseil, ouï le rapport de la commission de gestion et finances décide, à l'unanimité des 34 Conseillères et Conseillers (34 oui, 0 non et 0 abstention) d'adopter le préavis municipal No 05/2025.

9. Préavis n°06/2025 : Arrêté d'imposition pour l'année 2026

M. Charly Müller procède à la lecture du rapport de la Commission de gestion et finances qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

La discussion est ouverte. Le Président constate que la parole n'est pas demandée, la discussion est close, il procède au vote.

Au vote à main levée, le Conseil, ouï le rapport de la commission de gestion et finances décide, à l'unanimité des 34 Conseillères et Conseillers (34 oui, 0 non et 0 abstention) d'adopter le préavis municipal No 06/2025.

10. Préavis n°08/2025 : Demande d'un crédit de CHF 244'000.- pour la renaturation du Rupalet (secteur Esserts-Perrailles)

Mme Mireille Gaillard procède à la lecture du rapport de la Commission de gestion et finances qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

M. Jean-Pierre Perdrizat procède à la lecture du rapport de la Commission technique qui propose d'accepter le préavis tel que présenté.

La discussion est ouverte. Le Président constate que la parole n'est pas demandée, la discussion est close, il procède au vote.

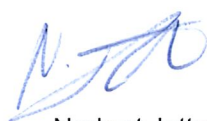
Mme Juliette Leprince-Ringuet la remercie et mentionne que la Municipalité a également reçu la même information.

Mme Juliette Leprince-Ringuet aimerait excuser M. Jean-Christophe Grivel qui est en voyage d'affaires.

Le Président clôt la séance à 21h48

Au nom du Conseil communal

Le Président :



Norbert Jotterand



La Secrétaire :



Cécile Bettems