



Commune de
PERROY

Commune de Perroy

Commission Gestion-Finances

Perroy, le 24 novembre 2025

Conseil communal de Perroy du 4 décembre 2025

Rapport de la Commission Gestion-Finances – Préavis No 13/2025 -

Demande d'un crédit de CHF 593'000.00 TTC pour la rénovation de l'épicerie et de l'appartement de l'étage

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission Gestion-Finances composée de Madame Mireille Gaillard et Messieurs Philippe Achard, Stéphane Bettems, Walter Biétry, Julien Gaillard (excusé), Christophe Jaccoud, Fabrice Strevens, Claude Jenni & Charly Muller s'est réunie les 10, 17 et 24 septembre 2025 afin notamment d'étudier l'objet soumis à notre Conseil.

Nous avons rencontré le 17 novembre dernier Madame Leprince-Ringuet, syndique, et Messieurs Blanchard et Dreier, municipaux, pour répondre aux questions en lien avec les préavis présentés lors de la séance du 4 décembre. Ceux-ci ont répondu à nos questions avec transparence et compétence.

Le préavis détaillé par la municipalité sollicite un financement pour permettre la rénovation de l'épicerie et de l'appartement à l'étage.

Commentaires de la commission de Gestion-Finances :

Le montant de l'emprunt sollicité s'élève à CHF 593'000.00. Ce dernier comprend notamment :

- La rénovation de l'épicerie et du mobilier
- La rénovation de l'appartement
- La rénovation énergétique du bâtiment.

Le coût au m2 s'élève à env. CHF 2'500.00 (env. CHF 2'000.00, hors équipements d'exploitation de l'épicerie). Ce montant semble en ligne avec les besoins de rénovation pour un bâtiment reconstruit il y a 25 ans.

Selon notre contact avec la Municipalité, elle pense pouvoir adapter de manière très limitée les loyers actuels, qui s'établissaient à CHF 31'800.00 par année. Les futurs loyers sont espérés dans une fourchette entre CHF 36'600.00 et CHF 39'600.00.

On peut donc projeter les prévisions financières suivantes pour les prochaines années :

- Intérêts : CHF 593'000.00 à 1.50-2% (estimation) = CHF 8'895.00-11'860.00
 - Amort. : CHF 593'000.00 sur 30 ans = CHF 19'765.00
 - Entretien : CHF 593'000.00 à 0.50% (estimation) = CHF 2'965.00
- Soit un total de CHF 31'625-34'590.00

A ce titre, ce nouvel investissement n'aura pas pour vocation de dégager une rentabilité pour la commune.

La Municipalité n'a pas étudié de manière détaillée d'autres alternatives, car elle estime que l'épicerie répond aux besoins de la population perrolane et qu'il s'agit ainsi d'un service de proximité à celle-ci.

Situation financière de la commune :

Comme déjà mentionné dans les derniers préavis, la Commune sort d'un exercice 2024 difficile, avec un excédent de charges de CHF 564'565.00, ce qui en fait l'exercice déficitaire le plus important depuis 2013.

La marge d'autofinancement était très faiblement positive, mais insuffisante pour permettre d'assurer le paiement des charges financières de la commune.

Nous pouvons estimer notre projection d'endettement à court terme :

Endettement projeté de la commune au 31.12.2025 :	CHF 11'309'120.00
Préavis 08-2025 / Rupalet :	CHF 244'000.00
Préavis 09-2025 / Plage :	CHF 2'750'000.00
Préavis 14-2025 / Canalisations (si accepté par le conseil) :	CHF 185'000.00
Présent préavis :	CHF 593'000.00
Total :	CHF 15'081'120.00

Pour rappel, notre plafond d'endettement s'élève à CHF 20'000'000.00. Ce nouvel emprunt s'inscrit donc dans le cadre de celui-ci.

A ce jour, selon notre rencontre avec la Municipalité, les perspectives d'encaissement de la Commune semblent en augmentation significative par rapport aux derniers exercices.

Il est toutefois trop tôt pour pouvoir en déterminer l'impact réel sur le bouclage de l'exercice 2025 et une tendance pour l'avenir.

Conclusion :

Au vu des éléments mentionnés ci-dessus et sachant que cet emprunt s'inscrit dans le cadre de besoins de rénovations des actifs de la Commune, la commission de Gestion-Finances, à

l'unanimité des membres présents, recommande au Conseil Communal de Perroy d'accepter le préavis no 13-2025 tel que présenté.

Au nom de la commission Gestion-Finances : Mireille Gaillard, Philippe Achard, Fabrice Strevens, Walter Biétry, Stéphane Bettems, Christophe Jaccoud, Claude Jenni et Charly Muller

La présidente
Mireille Gaillard

Pour la commission :
Charly Muller