



Commune de
PERROY

Perroy, le 12 septembre 2025/JLR-MAGR

MUNICIPALITÉ

Le Prieuré 5
1166 Perroy

T. 021 825 38 45

E. greffe@perroy.ch

WWW.PERROY.CH

CONSEIL COMMUNAL

1166 PERROY

Conseil communal du 9 octobre 2025

Préavis N° 09/2025

DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 2'750'000.-- TTC POUR LA RENOVATION DU RESTAURANT DE LA PLAGE ET DE LA CABANE DU PÊCHEUR

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

1. Préambule

La Municipalité vous présente la demande de crédit de construction pour la rénovation du restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur.

Le crédit d'étude de CHF 295'000.-- TTC octroyé par le Conseil communal le 14 mars 2024 pour la reprise du projet de restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur a permis la mise à l'enquête du projet et l'obtention d'un permis de construire délivré le 8 septembre 2025 ainsi que la mise en soumission des travaux. Le permis de construire est entré en force après le retrait de 3 oppositions reçues concernant l'emplacement du petit local déchet, celui-ci ayant été repositionné à la satisfaction des opposants. Il a également été répondu à une observation.

Le devis consolidé établit le coût de construction à CHF 2'750'000.-- TTC.

2. Evolution du projet

Le projet initial, dont le crédit de construction de CHF 3'450'000.-- TTC avait été voté en 2018 par votre Conseil, n'a pas pu être réalisé. A la fin de plus de 4 années de procédure judiciaire, la Municipalité a repris le projet et en a réévalué le coût avec le bureau d'architecture conseil CCHE. Celui-ci se montant à environ CHF 4'200'000.-- TTC, il ne correspondait plus au préavis voté en 2018.

La Municipalité a alors soumis le 14 mars 2024 à votre Conseil, qui l'a adopté, un préavis pour une demande de crédit d'étude de CHF 295'000.-- TTC pour un projet calé sur le précédent mais plus modeste dans son volume, avec une cible budgétaire de réalisation à CHF 3'000'000.-- TTC. A la fin de la consultation des différents mandataires, il est apparu que le bâtiment, même diminué dans son volume, restait onéreux par le fait qu'il devait notamment répondre aux normes énergétiques toujours plus exigeantes. C'est pourquoi, pour des raisons d'économie souhaitée et afin de ne pas dépasser la cible annoncée, la Municipalité a décidé d'abandonner le projet de démolition totale et de reconstruction des bâtiments pour s'orienter vers une rénovation -



Commune de
PERROY

transformation de l'existant. Une ouverture saisonnière élargie (de mars à octobre environ) du restaurant a été préférée à l'ouverture annuelle initialement prévue.

Dans le cadre du même crédit d'étude voté en mars 2024, un nouveau projet a été développé et présenté à votre Conseil lors de la séance du 20 mars 2025 en présence de Monsieur Max Nack du bureau d'architecture CCHE.

Dans une optique de construction durable, le projet est conçu de manière à reprendre l'essentiel de l'architecture et des éléments en place mis à part l'emplacement des toilettes. L'ajout d'un bar sous le couvert permettra de desservir l'essentiel des besoins de la plage.

Le restaurant-bar prévoit une exploitation estivale permettant de répondre à la demande d'une forte affluence. Un mandat de recherche pour le (la) futur (e) gérant (e) a été contracté afin de lancer prochainement un appel d'offres. Cette ouverture saisonnière permet de sécuriser une rentabilité optimale.

Une présentation succincte du projet est remise en annexe.

Restaurant et buvette-self

L'ensemble du projet a été revu dans une optique de simplicité permettant d'optimiser les coûts. L'architecture reprend les structures en place offrant des espaces couverts de qualité. La buvette et le bar seront ouverts sur la plage. Les locaux du restaurant ne seront pas chauffés hormis une cheminée d'appoint pour la salle.

Le couvert actuel est conservé et transformé en bar et terrasse couverte. Les terrains de pétanques attenants seront maintenus et rénovés.

La capacité du restaurant est d'environ 150 places, intérieur et extérieur. Une cheminée à pellets agrémentera la salle du restaurant pour l'entre-saison.

Les terrasses du restaurant et du self seront différenciées de manière à s'adapter à la clientèle (plage vs restaurant). La terrasse est rendue plus accueillante par un deck en bois.

La capacité des terrasses sera d'environ 100 places.

Cabane du pêcheur

La cabane du pêcheur est maintenue dans le programme. Elle bénéficie d'une enveloppe énergétique complète avec un chauffage centralisé pour être exploitée en hiver grâce à une pompe à chaleur (PAC) air-eau et des panneaux solaires. Des panneaux photovoltaïques en toiture permettront une autoconsommation répartie sur l'ensemble des bâtiments, grâce à l'électricité produite.

Dans le strict respect des normes d'hygiène, les locaux seront équipés pour le travail professionnel, le traitement, la conservation du poisson et comprendra un guichet de vente. Ils ne sont pas destinés à l'habitation.

Les équipements spécifiques restent à convenir avec le pêcheur en temps utile; un poste de réserve est prévu à cet effet. Le projet s'est en partie inspiré de la construction récente et exemplaire de la cabane de pêche à Crans-près-Céligny, exploitée par un pêcheur professionnel.

La recherche de locataire interviendra au printemps 2026. Le loyer devra être en adéquation avec les revenus modestes de ce type d'exploitation.



Commune de
PERROY

Structures d'accueil pour la plage

Des WC publics hommes et femmes seront déplacés sous le couvert et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les douches extérieures seront également renouvelées.

Les terrains de pétanque existants seront renouvelés et mis en valeur.

Un emplacement pour 30 vélos et 9 motos est prévu.

Activités du port et du pêcheur

L'ensemble des quais sera renouvelé devant le local du port et la cabane du pêcheur.

Les nouveaux aménagements sont compatibles avec l'entretien courant du port.

3. Devis de construction

Le crédit d'étude a permis la mise en soumission des travaux. La poursuite du projet comprendra la conclusion des adjudications selon les marchés publics.

Soumissions rentrées, le coût global des travaux se monte aujourd'hui à CHF 2'750'000.--.

Le tableau ci-dessous reprend les coûts en CHF TTC des principaux postes de construction :

CFC 1	Travaux préparatoires	149'000.--	5%
CFC 2	Bâtiment	1'733'000.--	63%
CFC 3	Equipement d'exploitation	315'000.--	11%
CFC 4	Aménagements extérieurs	299'000.--	11%
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	188'000.--	7%
CFC 9	Ameublement et décoration	66'000.--	2%
TOTAL		2'750'000.--	100%

Le récapitulatif ci-dessous reprend les coûts unitaires de la partie « Bâtiment » (PU CFC 2) :

Surface de plancher (SP)	371 m ²	CHF 4'671.--/m ²
Cube SIA 416	1'253 m ³	CHF 1'383.--/m ³

4. Ventilation des coûts par type d'infrastructure

Aménagements de la plage	CHF	150'000.-- TTC	5%
Restaurant et buvette-self	CHF	1'995'000.-- TTC	73%
Cabane du pêcheur	CHF	605'000.-- TTC	22%
TOTAL	CHF	2'750'000.-- TTC	100%



Commune de
PERROY

5. Calendrier

Une fois le crédit d'étude validé, le démarrage des travaux est prévu pour cet automne. Sauf imprévus, le restaurant pourra être exploité dès la fin du mois de juin 2026.

Si nécessaire, les travaux se poursuivront sur les bâtiments du port et du pêcheur au-delà de cette date, sans entraver l'exploitation estivale du restaurant.

6. Requalification de la RC1

Le projet de requalification de la route cantonale RC1 est désormais engagé par le Canton avec pour objectif une réalisation en 2027-2030. L'accès à la plage sera amélioré dans ce cadre. La capacité de stationnement de la Plage n'est pas agrandie, hormis pour la mobilité douce.

La RC1 est une route cantonale dont les aménagements sont du ressort de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) du Canton. A noter que malgré les insistantes réitérées de la Municipalité, la DGMR n'entend pas entrer en matière sur une réduction de la vitesse de 80 à 60 km/h.

7. Financement

Par les liquidités de la bourse communale ou par le biais d'un emprunt auprès d'un organisme financier reconnu.

8. Amortissement

Les investissements du patrimoine financier doivent être portés au bilan à leur prix de revient (prix d'acquisition ou de construction). Le manuel comptable MCH2 ne prévoit pas d'amortissements planifiés pour les actifs du patrimoine financier. Les investissements du patrimoine administratif sont amortis sur 30 ans dès l'année qui suit la fin des travaux.

Les investissements pour le restaurant, la buvette et la cabane du pêcheur figureront au patrimoine financier. Les investissements pour les structures d'accueil pour la plage et pour les activités du port et du pêcheur figureront au patrimoine administratif. Une répartition sera effectuée à l'issue du projet.

9. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Perroy

- vu le préavis N° 09/2025,
- entendu le rapport de la Commission de gestion & finances,
- entendu le rapport de la Commission technique,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide



Commune de
PERROY

- d'adopter le préavis municipal N° 09/2025 et d'octroyer un crédit de construction de CHF 2'750'000.-- TTC pour la réalisation du projet de restaurant de la plage et de la cabane du pêcheur ;
- de financer cette opération avec les liquidités de la bourse communale ou par le biais d'un emprunt.

La Municipalité se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, ses salutations distinguées.

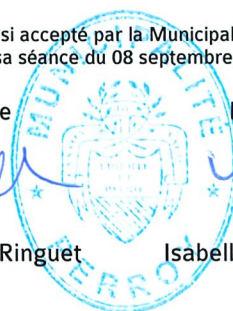
Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 08 septembre 2025

La Syndique

La Secrétaire

Juliette Leprince-Ringuet

Isabelle Reymond Aubert



Ann. ment.

Responsable du projet : Madame Juliette Leprince-Ringuet



Commune de
PERROY

Plans du projet définitif

