



Commune de
PERROY

Perroy, le 3 novembre 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 4 décembre 2025

Préavis N° 13/2025

DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 593'000.-- TTC POUR LA RENOVATION DE L'ÉPICERIE ET DE L'APPARTEMENT DE L'ÉTAGE

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

1. Préambule

Située au cœur du village, l'épicerie de Perroy offre un véritable service de proximité à la population. Elle occupe une place centrale dans la vie quotidienne des Perrolans. Au-delà de la vente de produits, elle assure un rôle social et économique indispensable à la vitalité de notre village.

Suite au départ annoncé de la gérante Mme Gorete Pinto à la fin de l'année 2025, la Municipalité saisit l'opportunité de la prochaine vacance des lieux, commerce et appartement, pour réaliser des travaux de rénovation. Il est en effet important d'augmenter l'attractivité du commerce en le modernisant et de rénover l'appartement en améliorant son bilan énergétique notamment.

Le début des travaux est prévu dès la 2ème semaine de janvier 2026. Ils auront une durée d'environ 4 mois.

Dès lors, la Municipalité vous présente une demande de crédit de construction pour la rénovation de l'épicerie et l'appartement à l'étage.

Le devis consolidé pour ces travaux s'élève à CHF 593'000.-- TTC.

2. Le projet

Le projet prévoit la transformation et l'assainissement du bâtiment existant de l'épicerie et de l'appartement. Pour mémoire le bâtiment a été reconstruit à neuf sur le gabarit de l'ancienne forge dans le courant de l'année 2000.



Commune de
PERROY

Dans une optique de durabilité et d'économie de moyens, le projet est conçu de manière à minimiser l'intervention sur le bâti pour se concentrer sur l'entretien nécessaire de l'immeuble.

L'étude du projet a été confiée à M. Philippe Péclard, architecte à Rolle.

Le projet est scindé en 3 parties d'ouvrage distinctes soit :

A. Rénovation de l'épicerie

Les locaux sont refaits à neuf (sols, murs et plafonds). Des modifications mineures et non structurelles seront apportées. Les installations techniques seront modernisées.

Le poste équipement d'exploitation CFC3 prévoit les équipements nécessaires pour le fonctionnement de l'épicerie soit :

- Aménagement – Mobilier de présentation des produits
- Équipement froid (frigo vitrines négatif & positif)
- Installations électriques, informatique, alarme, lustrerie.

B. Rénovation de l'appartement (duplex 1^{er}- combles)

Le projet prévoit la rénovation des sols, murs et plafonds

La cuisine est remplacée.

Les salles de bains font l'objet d'une réfection complète.

La toiture sera rénovée par l'intérieur avec un complément d'isolation thermique et la suppression de pont de froid et de courant d'air.

Les velux seront changés.

Le balcon baignoire sera isolé thermiquement et bénéficiera d'une nouvelle étanchéité.

C. Rénovation énergétique du bâtiment

Le projet prévoit en outre les améliorations suivantes :

- Changement de vitrages
- Complément d'isolation et suppression des ponts de froid
- Pose de panneaux photovoltaïques avec batterie
- Remplacement de la chaudière à gaz
- Remplacement du boiler pour un modèle doté d'un système PAC avec récupération de chaleur.

3. Devis de construction

L'analyse du projet par partie d'ouvrage a été chiffrée au stade d'avant-projet par CFC (corps de métier) Dans cette phase, l'estimation des coûts est basée sur les coûts estimés pas les différents mandataires et entreprises consultés, elle n'est pas basée sur des retours d'appels d'offre. En effet,



Commune de
PERROY

afin de limiter au maximum les mois de fermeture de l'épicerie du village, la Municipalité a opté pour une procédure accélérée auprès de votre Conseil en vous présentant directement un préavis de crédit de construction.

Les retours des différents mandataires et entreprises consultés nous permet de vous présenter l'estimation du coût des travaux pour un total de CHF 593'000.-- répartis selon le tableau ci-dessous (montants en CHF) :

CFC 1	Travaux préparatoires	30'000.--	5%
CFC 2	Bâtiment	438'000.--	74%
CFC 3	Épicerie Equipements d'exploitation	105'000.--	18%
CFC 4	Aménagements extérieurs	0.--	0%
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	20'000.--	3%
TOTAL TTC		593'000.--	100%

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

Surface de plancher (SP)	238 m ²	2'492.--/m ²
Cube SIA 416	833 m ³	712.--/m ³

4. Ventilation des coûts par type d'infrastructure

Épicerie	CHF	303'800.-- TTC	51%
Logement	CHF	216'900.-- TTC	37%
Rénovation énergétique	CHF	72'300.-- TTC	12%
TOTAL	CHF	593'000.-- TTC	100%

5. Calendrier

Une fois le crédit de construction validé, le démarrage des travaux est prévu en janvier 2026. Sauf imprévus, les locaux pourront être exploités au printemps 2026.

6. Financement

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



Commune de
PERROY

7. Amortissement

L'investissement sera amorti sur une période de 30 ans, selon les directives sur les durées d'amortissement obligatoires édictées par le manuel MCH2, dès l'année qui suit le début de son utilisation.

8. 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° 13/2025
- 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

- d'adopter le préavis municipal N° 13/2025 et d'octroyer un crédit de construction de CHF 593'000.-- TTC pour la réalisation des travaux portant sur l'épicerie et l'appartement qui se situe au-dessus
- 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 lundi, 3 novembre 2025

La Syndique

La Secrétaire

Juliette Leprince-Ringuet

Isabelle Reymond Aubert

Annexe : Plan du projet

Responsable du projet : Madame Juliette Leprince-Ringuet