



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

3.4 Recours de M. Frauchiger, Mme Heljm, Association Perroy.info et Association chefficient.org

Reçu en date du 9 juillet 2025, une copie du recours soumis à la Cour constitutionnelle de M. Frauchiger, Mme Hjelm, Association perroy.info et Association chefficient.org concernant la décision du Conseil d'Etat du 18 juin 2025.

3.5 Réponse de la Cour administrative du Tribunal Cantonal

Reçu le 21 juillet 2025, la réponse concernant la requête tendant la convocation d'une audience publique qui est rejetée. La demande de récusation présentée par M. Frauchiger, Mme Hjelm, Association Perroy.info et Association chefficient.org est rejetée.

3.6 Courrier du Tribunal Cantonal

Reçu en date du 21 août 2025, recours sur la décision du Conseil d'Etat du 18 juin 2025 révocation du Syndic, transmission des déterminations du Conseil d'Etat du 14 août 2025 et courrier de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes.

3.7 Courrier de AIER

Reçu en date du 12 septembre 2025, un courrier de AIER pour rappel. Celui-ci mentionne :

« Nous vous rappelons que le conseil intercommunal ne peut délibérer que si les délégués présents forment la majorité absolue du nombre total de ses membres et si la majorité des communes est représentée. Or, à plusieurs reprises, le forum était juste atteint et cette situation est malheureusement récurrente.

Nous vous prions donc de bien vouloir rappeler à vos membres leur devoir et préciser que si un membre ne pouvait être présent à une séance, celui-ci a l'obligation de s'excuser et prendre contact avec son/sa suppléante afin de le représenter. »

3.8 Votations du 28 septembre 2025

Ces votations ont été les premières avec les nouveaux bulletins de vote et la première utilisation de la machine pour le dépouillement. Cette dernière a apporté un gain de temps lors du comptage et de la saisie dans Votelec. Merci à l'équipe du bureau pour sa participation.

3.9 Avis de la Cour constitutionnelle

Reçu en date du 3 octobre 2025, l'avis de la Cour constitutionnelle du Tribunal Cantonal daté du 1^{er} octobre transmettant les déterminations des recourants du 26 septembre 2025 et ses annexes dans le cadre de l'affaire CCST 20 25.00 31 - recours contre la décision du Conseil d'Etat du 18 juin 2025 (rejet du recours du 21 mai 2025 - révocation du syndic) et CCST.2025.006 - recours contre la décision du Conseil d'Etat du 7 mai 2025 (convocation à un vote de révocation du Syndic).

Tous les documents peuvent être consultés au bureau sur demande.

Un rappel concernant la Commission pour le règlement de police qui est composée de : M. Ludovic Fatton, M. Stéphane Pasche, Mme Françoise Roch, M. Fabrice Strevens et Mme Guylaine Gaudreau, merci à la commission de bien vouloir nommer un président et d'en aviser le bureau. Un préavis suivra prochainement pour cette commission.

4. Communications de la Municipalité

4.1 Rénovation de l'épicerie

Mme Juliette Leprince-Ringuet, Syndique, informe qu'un préavis pour la rénovation de l'épicerie ainsi que de l'appartement sera soumis au Conseil communal de décembre 2025.

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.

M. Didier Blanchard aimerait rajouter, par rapport à la recommandation de la Commission de gestion et finances, pour faire suite à une discussion entre les Municipaux, que ceux-ci aimeraient démarrer l'amortissement financier dès 2027, année pleine d'exploitation. En effet, selon le calendrier très ambitieux, les travaux devraient être terminés en juin 2026. Cependant, cela est sans compter la météo ou les surprises durant le chantier.

M. Charly Müller remercie pour la précision de M. Didier Blanchard mais cela est contradictoire pour lui car il entend que l'amortissement financier débutera en 2027 mais refuse l'amendement, il avoue ne pas comprendre. M. Didier Blanchard mentionne que la Municipalité est pour amortir mais souhaite avoir la liberté de choisir les amortissements.

Le Président clôt la discussion et procède au vote.

Au vote à main levée, le Conseil décide à la majorité des 34 Conseillères et Conseillers (9 oui, 17 non et 7 abstentions) de refuser l'amendement proposé.

Au vote à main levée, le Conseil, où les rapports de la commission de gestion et finances et de la commission technique décide à la majorité des 34 Conseillères et Conseillers (31 oui, 0 non et 3 abstentions) d'adopter le préavis municipal No 09/2025.

7. Préavis n°07/2025 : Adoption du nouveau Plan d'affectation communal (PACom)

Mme Juliette Leprince-Ringuet introduit ce point. Ce nouveau plan d'affectation arrivera à la toute dernière étape que si le préavis est accepté. Ce projet est l'aboutissement de quatre années de travail avec M. Marc-André Gremion du Service technique (police des constructions), M. Pierre Meylan du Bureau Plarel SA ainsi que du Canton. Force est de constater que si les plans sont de compétences communales, les communes sont contraintes par un cadre légal supérieur qui est très important et notamment par la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire qui est entrée en vigueur il y a environ 10 ans suite au vote populaire qui visait à limiter l'habitat du territoire et à prévoir les besoins, les droits à bâtir pour seulement les stricts besoins des quinze prochaines années. Et dans ce contexte complexe, les contacts avec le Canton ont été réguliers et ceci afin d'assurer que le PACom qui est présenté aujourd'hui ait toutes les chances d'aboutir.

Elle continue en mentionnant que la Municipalité a obtenu quelques modifications ou quelques changements importants dont la parcelle 164 qui change d'affectation pour accueillir une future école intercommunale. L'espace réservé aux eaux qui, à l'origine ne devait pas être pris en compte pour les droits à bâtir mais qui l'est maintenant. Il y a également la juste affectation du Château de Perroy et certaines zones n'ont pas pu être maintenues en dézonage partiel, au regret de la Municipalité.

Elle laisse sa place à M. Pierre Meylan du bureau Plarel SA. Celui-ci fait une présentation afin d'expliquer les tenants et aboutissants et ce que sous-entend les réponses de la Municipalité par rapport aux oppositions qu'elle a reçues lors des deux enquêtes publiques.

M. Pierre-Meylan présente le Plan d'Affectation communal présenté dans ce préavis. Il informe que celui-ci n'est pas une révolution mais plutôt une révision. En effet, le PACom doit être refait tous les 15 ans selon la loi mais dans les faits, la durée de vie est plutôt de 20 à 25 ans.

Résumé de la présentation :

- Le PACOM est un document juridique communal fondamental qui sert de base à toute demande de permis de construire.
- La révision est dictée par l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, qui impose un redimensionnement des zones à bâtir pour correspondre à la croissance démographique observée à Perroy (0,75% par an).

- 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.

Mme Nalini Menamkat demande, si une personne du Conseil est impliquée dans les oppositions, est-ce que celle-ci doit se récuser. Monsieur Norbert Jotterand répond qu'elle ne doit pas forcément le faire.

M. Lukas Dreier demande, dans l'éventualité d'un amendement à ce préavis, quelles seraient les conséquences. M. Pierre Meylan répond que cela est possible de le faire mais avec la conscience de ce que cela implique. Toutes modifications des plans vont devoir être soumises au vote avec la rédaction claire du nouvel article. Si l'amendement est accepté, celui-ci devra être avisé par le Canton. Ensuite, celui-ci sera redéposé pour une enquête public complémentaire. En effet, le plan d'affectation ne pourra pas être envoyé au canton si la population ne l'a pas entièrement vu. Lorsque l'enquête complémentaire aura été acceptée, l'amendement pourra entrer en force et le dossier sera envoyé au Canton.

Concernant le règlement et pour faire suite à sa lecture avant séance des oppositions, M. Lukas Dreier relate qu'un souci de nature, renaturalisation et conservation de la nature renvient régulièrement dont une avec 32 signatures qui donnait quelques solutions concrètes. Il propose, dès lors, une motion afin que la Municipalité crée une charte afin encourager une intégration de plantation d'arbres dans tous les projets ou construction sur la Commune de Perroy.

Avant de procéder formellement à la prise en compte de la motion, M. Jörg Dreier informe qu'une nouvelle loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPrPNP) est en vigueur. Celle-ci encourage les communes et peuvent obliger un promoteur immobilier ou des personnes qui construisent à planter des arbres. Actuellement, le Canton veut augmenter la canopée. Cette réglementation est déjà applicable au niveau cantonal et de ce fait au niveau communal.

Suite à cette réponse, M. Lukas Dreier ne souhaite pas déposer de motion et est satisfait d'apprendre cette information.

Pour terminer, il souhaiterait comprendre la réponse de la Municipalité par rapport à l'opposition formulée de Swisscom car celle-ci ne répond pas à l'opposition. Mme Juliette Leprince-Ringuet répond, qu'au niveau cantonal, concernant les antennes téléphoniques, il n'est pas possible de les interdire. En revanche, la Commune peut exiger qu'elles soient camouflées.

M. Charly Müller aimerait savoir si une demande d'implantation d'antenne dans le secteur du bourg, est-ce que cela ferait l'objet d'une mise à l'enquête. Mme Juliette Leprince-Ringuet mentionne que les antennes sont normalement interdites dans ce secteur. Si une dérogation exceptionnelle devait être donnée, celle-ci le serait sous certaines conditions dont la bonne intégration de l'installation dans l'environnement et plus important, le respect des valeurs d'unité du rayonnement (dBi).

Le Président clôt la discussion et passe à la votation. Il la propose comme suit :

- 1^{er} vote : Approuver les réponses de la Municipalité ainsi que la levée des oppositions formulées lors des enquêtes publiques
- 2^e vote : Adopter le Plan d'Affectation Communal et son règlement
- 3^e vote : Adopter les plans de constatation de la nature forestière

Pour le premier vote, le Président propose une votation en bloc de toutes les réponses et oppositions. Si quelqu'un désire une votation une à une, il est prié de le faire par un levé de la main. Le Président constate que personne n'a levé la main.

M. Lukas Dreier demande si avec cette procédure, on ne s'expose pas à des recours qui mentionneraient que leurs oppositions n'ont pas été traitées correctement. Le Président informe qu'il a eu un avis de droit qui stipule qu'on peut le faire.

Au vote à main levée, le Conseil, où le rapport de la Commission pour l'aménagement du territoire décide à la majorité des 34 Conseillères et Conseillers (33 oui, 0 non et 1 abstentions) d'approuver les réponses de la Municipalité ainsi que de lever les oppositions formulées lors des enquêtes publics qui ont eu lieu du 26 janvier au 26 février 2024 et du 5 avril au 4 mai 2025.

Au vote à main levée, le Conseil, où 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, où 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 yonnaise (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, où 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, où 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.

Au vote à main levée, le Conseil, ouï les rapports de la commission de gestion et finances et de la commission technique décide à l'unanimité des 34 Conseillères et Conseillers (34 oui, 0 non et 0 abstention) d'adopter le préavis municipal No 08/2025 tel qu'amendé.

11. Élection de trois membres à la Commission de recours

Mme Guylaine Gaudreau et Antoine Dreier se présentent. M. Lukas Dreier propose M. Pierre-Yves Bassin qui accepte.

Il n'y a pas d'autre proposition. Ils sont élus tacitement par acclamation.

12. Élection de deux membres suppléant-es à la Commission de recours

Mme Nalini Menamkat se présente et Lukas Dreier propose M. Ludovic Fatton. Ce dernier accepte.

Il n'y a pas d'autre proposition. Ils sont élus tacitement par acclamation.

M. Philippe Achard propose que la Commission de recours entre en fonction dès le 1^{er} novembre 2025. En effet, des recours sont en traitement actuellement par la Commission de gestion et finances et ce laps de temps, leur permettrait de terminer les travaux.

Il n'y a pas d'opposition de la part du Conseil, la nouvelle Commission de recours entrera en fonction à partir du 1^{er} novembre 2025.

13. Élection d'un-e membre à la Commission gestion et finances

M. Claude Jenni est proposé par Nicolas Martin. Celui-ci accepte.

Il n'y a pas d'autre proposition, M. Claude Jenni est élu tacitement par acclamation.

14. Élection d'un-e membre à Région Nyon

La personne nommée remplacera M. Didier Blanchard. Celui-ci mentionne que Région Nyon est quelque chose de très intéressant et qui ne demande pas énormément de temps. Quant à lui, il restera délégué pour la Municipalité.

M. Valérian Dreier se présente

Il n'y a pas d'autre proposition, il est élu tacitement par acclamation.

15. Élection d'une Commission ad'hoc concernant le règlement sur le cimetière

Mme Marie-France Biétry, M. Claude Frey, Mme Nalini Menamkat, M. Lukas Dreier et M. Oscar Movilla se présentent.

Il n'y a pas d'autre proposition, ils sont élus tacitement par acclamation.

16. Divers et propositions individuelles

Mme Nalini Menamkat aimerait relayer une information d'une personne travaillant à UniSanté, Ceux-ci ont des soutiens financiers pour les Communes vaudoises et notamment pour les petites communes pour financer des infrastructures qui serviraient à la jeunesse. Cela peut aussi contribuer à la Santé mentale et pour des projets intergénérationnels.

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