



Commune de
PERROY

Perroy, le 17 mars 2026

Conseil Communal de Perroy du 26 mars 2026

Rapport de la Commission Gestion-Finances – Préavis No 03/2026 – Renouvellement du droit de superficie en faveur de la société d'arrosage du Rupalet

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission de Gestion-Finances composée de Mme Mireille Gaillard, MM. Philippe Achard (excusé), Stéphane Bettems, Claude Jenni, Julien Gaillard (excusé), Fabrice Strevens, Christophe Jaccoud, Charly Muller et Walter Bietry s'est réunie le 16/03/2026 afin d'étudier le préavis 03/2025.

En préambule, la commission de Gestion-Finances s'est interrogée sur sa pertinence à donner une recommandation sur ce préavis. En effet, l'objet étant en lien avec l'exercice en cours, la commission de Gestion ne peut pas se prononcer. Quant à la commission des Finances elle ne doit se prononcer que sur l'aspect purement financier de ce préavis, à savoir l'impact sur la capacité financière de la commune qui s'avère quasi insignifiant.

Nous nous sommes cependant prêtés à l'exercice sur ces bases.

Le droit de superficie traité dans le préavis cité en titre a été historiquement attribué en 1989 au « Groupe d'arrosage collectif de pompage du Rupalet » pour 25 ans et a depuis été prolongé tacitement 2 fois cinq ans comme stipulé dans la convention. Cela aurait pu continuer ainsi si cette association n'avait pas eu besoin de changer de nom et de forme juridique en 2023 pour devenir « Syndicat d'arrosage du Rupalet », ceci afin de remplir les conditions nécessaires à l'obtention de subventions pour leurs activités. Ce changement nous oblige techniquement à transférer le droit de superficie à cette nouvelle association et donc à constituer une nouvelle convention.

Les activités restant identiques dans le fond et la forme, il s'agit donc d'une formalité administrative et non d'un véritable changement. Nous notons que cela aurait pu être l'occasion de questionner les termes de cette

convention, voire d'y mettre un terme au cas où ce droit de superficie aurait péjoré d'une quelconque façon les plans d'aménagement du village mais la Municipalité n'a pas jugé cela pertinent. Nous ne pouvons pas nous prononcer sur ce point.

D'un point de vue financier, le premier droit de superficie avait été accordé pour une somme forfaitaire unique de CHF300,00-, ce qui représente une contribution symbolique. Dans les faits, la location de 6m2 de terrain non constructible ne présenterait pas une source de revenus intéressante pour la commune (moins de CHF 1,00- par an sur la base du prix moyen de fermage pour le canton de Vaud – source www.prometerre.ch). La proposition est de demander à nouveau cette même somme symbolique pour le renouvellement. Cela n'a évidemment aucun impact notable sur les finances de la commune. À noter également que tous les frais administratifs liés pour l'enregistrement de ce droit de superficie sont supportés par l'association bénéficiaire. Nous nous permettons cependant pour la forme de rendre attentif le conseil sur le fait que ces CHF300,00- couvrent à peine les frais liés à l'instruction de ce préavis par la Municipalité, la commission de Gestion-Finances et le conseil.

CONCLUSION

Au vu de toutes ces informations, la commission de Gestion-Finances vous propose, à l'unanimité des membres présents, d'accepter le préavis no 03/2026 tel que présenté.

Pour la commission de Gestion-Finances : Mireille Gaillard, Stéphane Bettems, Claude Jenni, Christophe Jaccoud, Fabrice Streven, Charly Muller, et Walter Biétry.

La présidente

Mireille Gaillard

Le rapporteur

Walter Biétry