

# Payerne



Commission de gestion  
du Conseil communal

# 1. Table des matières

1.	Rapport du président.....	4
1.1.	Généralités.....	4
1.1.1.	Organisation 2024-2025.....	5
1.2.	Conclusion .....	6
2.	Rapport de la sous-commission 1 .....	7
2.1.	Préavis 15/2008 – Aménagement et équipement du quartier du Sansui – Étape 2 et préavis 12/2011 – Secteur Sansui.....	7
2.2.	Préavis 11/2019 – Adaptation des réservoirs d'eau potable de la Planche au Loup dans le cadre de l'assainissement du Puits de la Vernaz .....	7
2.3.	Préavis 10/2021 – Implantation d'un Skatepark au Stade Municipal.....	7
2.4.	Préavis 04/2013 – Infrastructures pour la FLP et 04/2016 Infrastructures pour la FLP .....	7
2.5.	Préavis 01/2001 – Remaniements parcellaires paiement soultes. ....	7
2.6.	Préavis 07/2012 – Crédit d'étude Pont Guillermaux & 02/2015 - Assainissement Guillermaux .....	8
2.7.	Préavis 18/2017 – Étude de zone à bâtir des Hameaux .....	8
2.8.	Préavis 08/2019 – Crédit d'étude assainissement Jumelles-Bornalet.....	8
2.9.	Préavis 11/2020 – Avenue Général Jomini et route de Grandcour mise en séparatif et préavis 15/2022 – Réaménagement routier avenue Général Jomini .....	8
2.10.	Préavis 24/2020 – Assainissement du chemin En Chaux .....	8
2.11.	Préavis 30/2021 – Création DDP en faveur de la Pati SA.....	8
2.12.	Préavis 15/2024 – Demande de crédit pour la prolongation de la ligne de bus urbain existante et mise en service d'une seconde ligne .....	9
2.13.	Préavis 15/2021 – Autorisation générale de plaider.....	10
2.14.	Préavis 05/2024 – Étude de la mise en valeur du Château de Berthlod à Lutry.....	10
2.15.	Zone sportive .....	10
2.16.	Assainissement .....	10
2.17.	Anciens abattoirs.....	12
2.18.	Déchetterie mobile .....	12
2.19.	ORPC.....	12
2.20.	SDIS .....	12
3.	Rapport de la sous-commission 2 .....	13
3.1.	Informatique communale .....	13
3.2.	Secteur des Ressources Humaines .....	13
3.2.1.	Outils de pilotage RH .....	14
3.2.2.	Enjeux et objectifs stratégiques.....	14
3.2.3.	Création et réaffectation des postes .....	15
3.2.4.	Réorganisation du Greffe .....	15

3.2.5.	Enquête de satisfaction .....	15
3.2.6.	Taux de rotation.....	16
3.2.7.	Conclusions .....	16
3.3.	Office du Tourisme et Communication .....	16
3.4.	Sécurité publique .....	17
3.5.	Secteur Animation Socioculturelle et Intégration.....	17
3.5.1.	Intégration .....	18
3.5.2.	Jeunesse.....	18
3.5.3.	Seniors.....	19
3.5.4.	Action sociale .....	20
3.5.5.	Vivre ensemble .....	20
3.5.6.	Balade d'accueil des nouveaux habitants.....	21
3.5.7.	Conclusion .....	21
3.6.	Aéropôle.....	22
3.6.1.	Introduction .....	22
3.6.2.	Payerne Airport .....	23
3.6.3.	Parc technologique .....	23
3.6.4.	Etat locatif du bâtiment Payerne Airport.....	24
3.6.5.	Préavis actuellement ouverts .....	24
3.6.6.	Projet « Envergure » .....	26
3.6.7.	Présence de saSA sur les réseaux sociaux.....	26
3.6.8.	Conclusion .....	27
3.7.	Fonctionnement et gouvernance de la COREB .....	27
3.8.	Autres préavis .....	27
3.8.1.	Préavis n° 31/2022 – Demande de crédit pour le financement d'une étude préliminaire pour le développement d'un projet d'interface de transports à la gare de Payerne .....	27
3.8.2.	Préavis n° 12/2022 – Etude démographique scolaire pour Payerne et planification de la rénovation de la Nouvelle Promenade.....	28
3.8.3.	Situation des motions et postulats en attente .....	28
3.9.	Rencontres stratégiques Municipalité / COGES .....	29
3.9.1.	Contexte et objectifs.....	29
3.9.2.	Méthodologie d'enregistrement .....	29
3.9.3.	Perspectives pour la législature 2026-2031.....	30
4.	Rapport de la sous-commission 3 .....	31
4.1.	Préavis 05/2016 – Aménagement de 3 appartements et création d'un nouveau système de chauffage à Montagny .....	31
4.2.	Préavis 08/2016 – Crédit d'étude pour la mise en valeur et le réaménagement du site historique de l'Abbatiale de Payerne – 26/2016 Finalisation de la restauration et de la mise	

en valeur des façades de l'Abbatiale – 10/2017 Site de l'Abbatiale étape 2 – 04/2018 Déplacement et restauration des fontaines de la Place du Marché et des statues des Bannerets .....	31
4.3. Préavis 08/2018 – Rénovation de la cuisine de la halle des fêtes.....	32
4.4. Préavis 05/2019 – Assainissement du bâtiment de la rue de la Boverie 37 .....	32
4.5. Préavis 06/2019 – Rafraichissement des bureaux de la Sécurité publique.....	32
4.6. Préavis 03/2020 – Construction d'un bâtiment multifonctionnel public et privé en Guillermaux avec parking sous-terrain, aménagement d'un parc et d'un espace public, assainissement et mise en valeur de la Tour et de la Muraille des Rammes .....	32
4.7. Préavis 07/2020 – Remise en état du site historique et collège du Château – Etape 1 .....	32
4.8. Préavis 15/2020 – Rénovations et transformations du Café de la Vente et du Café du marché.....	33
4.9. Préavis 07/2023 – Travaux Brasserie Notre-Dame et Café du marché.....	33
4.10. Préavis 31/2021 – Remise en état du rural, des infrastructures agricoles de base et de l'habitation de Grange de la Ville.....	33
4.11. Préavis 24/2022 – Rénovation de l'ancienne église rue du Chemin Neuf 7 .....	33
4.12. Préavis 33/2022 MEP – Réaménagement de la Grand Rue et de la rue de Lausanne .....	34
4.13. Préavis 16/2023 – Rénovation d'un appartement – Bâtiment des Régents .....	34
4.14. Préavis 06/2024 – Aire de jeux et ventilation cuisine des Cluds .....	34
4.15. Préavis 18/2016 – Crédit cadre pour la législature 2016-2021 .....	34
4.16. Préavis 02/2022 – Crédit cadre pour la législature 2021-2026 .....	34
4.17. Investissements et préavis en attente avant 2016 .....	35
4.18. Préavis 14/2023 – Nouveau règlement communal concernant le service des taxis	35
4.19. Gestion immobilière communale : état des lieux et priorités stratégiques.....	36

# **1. Rapport du président**

Madame la Deuxième Vice-Présidente,

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

La commission nommée par le Conseil Communal pour l'étude de la gestion durant la législature 2021-2026 a l'honneur de vous présenter son rapport concernant l'année 2024.

## **1.1. Généralités**

La commission est composée des membres suivants :

- Madame Sabine Rapin-Correvon
- Madame Sandra Savary
- Madame Catia Pires Vieira
- Madame Emilie Losey
- Monsieur Laurent Brodard
- Monsieur Serge Grognuz
- Monsieur Christian Marguet
- Monsieur Jean-Jacques Guisolan
- Monsieur Yannick Moser, président-rapporteur pour l'année 2024

Conformément à l'art. 52, al. 4, let. J du règlement du Conseil communal, la Commission de gestion (ci-après COGES) vous fait part des résultats de ses investigations et de son travail.

La COGES s'est réunie 6 fois en séances plénières ou visites entre les mois de septembre 2024 et mai 2025, il faut ajouter les rencontres propres à chaque sous-commission.

Vous trouverez ci-dessous le tableau d'organisation de la COGES pour cette année et représentant le partage des dossiers entre les trois sous-commissions.

**1.1.1. Organisation 2024-2025**

Président : Yannick Moser (PSIP)

Vice-Président : Jean-Jacques Guisolan (PLR)

Sous-commission 1	Sous-commission 2	Sous-commission 3
Serge Grognez (PSIP)	Christian Marguet (UDC)	Emilie Losey (PVL)
Sandra Savary (UDC)	(P) Catia Pires Vieira (PSIP)	(P) Laurent Brodard (PLR)
(P) Sabine Rapin (PLR)	Jean-Jacques Guisolan (PLR)	Yannick Moser (PSIP)

Infrastructures, travaux publics et domaines	Bâtiments, écoles, sports	Administration générale, promotion économique, finances	Population, santé, culture	Urbanisme, mobilité et environnement
J. Henchoz	N. Schmid	E. Küng	E. Noverraz	M. Picinali
Infrastructures et travaux publics	Bâtiments	Administration générale	Population	Urbanisme
Entretien du domaine public	Projets et gestion des surfaces	Finances	Animation socioculturelle	Mobilité
Energie	Ateliers	Ressources humaines	Sécurité publique	Système d'information du territoire
Planification routière	Exploitation bâtiments	Communication et affaires juridiques	Cimetière inhumations	Environnement et développement durable
Entretien des routes	Association du Site de l'Abbatiale de Payerne	Greffe municipal	Contrôle des habitants et bureau des étrangers	Police des constructions
Eaux	Cultes	Informatique et télécoms	Naturalisation	Espaces verts
Assainissement	Sports	Cave et vignoble	ORPC	Éclairages public
Patrimoine foncier	ASIPE	Promotion économique	SDIS	Swiss aéroport SA
Domaines et forêts		Achat - vente immobiliers	ARAJ	EMS/FOREMS
Locations des terres		Swiss Aeropole SA	ARAS	
Cours d'eau		Coreb	Santé	
		UCV	RSNB	
			Plan pandémie	
			Plan canicule	
			ABSMAD	

L'année écoulée a été marquée par plusieurs événements significatifs pour la Commune de Payerne, auxquels la Commission de gestion a porté une attention soutenue.

La démission du syndic Éric Küng, effective au 31 décembre 2024 et suivie de l'élection de Lionel Voinçon à la Municipalité le 9 février 2025, puis à la fonction de syndic le 13 avril 2025, a constitué un changement majeur dans la conduite des affaires communales. La démission de Madame Magnollay, boursière communale, intervenue au 28 février 2025, est également survenue dans une période particulièrement sensible pour notre administration.

Consciente de ces évolutions, la Commission de gestion a exercé son mandat de contrôle avec rigueur, tout en veillant à ne pas surcharger la Municipalité dans l'exercice de ses nombreuses responsabilités avec, durant plusieurs semaines, un effectif diminué. Notre approche s'est voulue à la fois exigeante et respectueuse du travail de l'exécutif.

Nos travaux ont porté notamment sur deux axes stratégiques : le suivi du développement du site d'Aéropôle ainsi que la gestion du parc immobilier communal. Ces secteurs, essentiels pour l'avenir de notre commune, appellent une attention soutenue afin d'assurer une planification cohérente, une maîtrise des coûts et une gestion durable des ressources.

Comme les précédentes années, la Commission de gestion a continué à rencontrer la Municipalité dans le cadre de l'audit « move-up ». Ces rencontres ont permis à l'exécutif et à la Secrétaire communale, Madame Thöny, de nous transmettre les résultats au sujet de la charge de travail de l'ensemble des Municipaux et de Madame la Municipale. Aux vues des modifications au sein de l'exécutif et de la fin prochaine de la législature, l'audit « move-up » ne sera plus un outil de travail pour la Municipalité.

Consciente que de nombreux défis demeurent pour cette dernière année de législature, la Commission de gestion encourage vivement la Municipalité à poursuivre ses travaux dans un esprit de collégialité renforcée et ceci afin de garantir la continuité de l'action publique au service de Payerne, des Payernois et des Payernoises.

## 1.2. Conclusion

La COGES est consciente que le travail de la Municipalité est conséquent et présente plusieurs enjeux. Le plan de législature est ambitieux et nous l'encourageons, encore, à tendre vers ses objectifs. La Commission de gestion regrette, cependant, vivement l'absence d'un bilan de mi-législature qui aurait permis de constater le chemin parcouru et les axes à privilégier jusqu'en 2026.

Afin de favoriser et faciliter l'accès à l'information, la COGES exprime le vœu que ses rapports soient accessibles dans les « Rapports de commissions » comme il en a été l'usage jusqu'en 2022 pour l'exercice 2021 et non uniquement dans les archives des procès-verbaux.

La sous-commission N°2, dans ces travaux, exprime également le vœu que la Municipalité entreprenne les démarches nécessaires pour organiser une enquête de satisfaction auprès du personnel et ceci afin d'établir un état des lieux objectif du niveau de satisfaction.

Nous approuvons les résultats obtenus en 2024 et reconnaissons le travail accompli par la Municipalité. Nous tenons à remercier l'entier de notre exécutif, les différent(e)s chef(fe)s de service ainsi que l'ensemble du personnel communal pour leur disponibilité dans le cadre des visites et des entretiens indispensables à l'accomplissement du mandat de la COGES.

Après avoir pris connaissance du rapport de la Municipalité de Payerne sur sa gestion durant l'année 2024, la commission de gestion vous propose, Madame la Deuxième Vice-Présidente, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers :

- D'accepter tel que présenté la gestion de l'exercice 2024 de la Commune de Payerne.
- D'en donner décharge à la Municipalité et aux services intéressés.
- D'en donner décharge à la Commission de gestion.

Veuillez agréer, Madame la Deuxième Vice-Présidente, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Commission de gestion

Le Président

Yannick Moser



## **2. Rapport de la sous-commission 1**

Madame la Deuxième Vice-Présidente,

Mesdames les conseillères et Messieurs les Conseillers,

La sous-commission de gestion n°1 était composée de Mesdames et Monsieur :

- Sandra Savary
- Serge Grognoz
- Sabine Rapin-Correvon (Présidente-Rapportrice)

D'octobre 2024 à avril 2025, la sous-commission 1 s'est réunie à trois reprises en sus des séances plénières. Nous remercions Madame et Messieurs les Municipaux et leurs services pour leurs réponses et leur disponibilité.

Pour cette quatrième année de législature, notre commission a principalement continué son travail de suivi des préavis et c'est également intéressé au PGEE (plan général d'évacuation des eaux) de notre Commune.

### **2.1. Préavis 15/2008 – Aménagement et équipement du quartier du Sansui – Étape 2 et préavis 12/2011 – Secteur Sansui**

Ces préavis n'ont plus de mouvement depuis 2017. La commission avait reçu une réponse en 2022 que les préavis seraient bouclés. Finalement comme ces préavis sont liés avec la vente des terrains dévolu à l'école professionnelle, ils seront bouclés une fois la vente réalisée.

### **2.2. Préavis 11/2019 – Adaptation des réservoirs d'eau potable de la Planche au Loup dans le cadre de l'assainissement du Puits de la Vernaz**

Les travaux sont terminés, il n'y a plus de mouvement dans ce préavis. La commune doit encore recevoir une subvention de l'ECA avant de boucler ce préavis.

### **2.3. Préavis 10/2021 – Implantation d'un Skatepark au Stade Municipal**

Cette installation est bien fréquentée selon les informations de la Municipalité. Nous avons également demandé à la Municipalité s'ils avaient des retours de la part des riverains par rapport aux nuisances. Il nous a été répondu que tout se passait bien avec le voisinage.

La fresque réalisée par les jeunes a été détériorée. Un nettoyage a pu être réalisé en partie par le personnel communal et la société Vertical, le coût a été imputé au compte d'exploitation du skatepark. La Municipalité a déposé une plainte contre X, les jeunes se sont dénoncés et vont effectuer des travaux d'intérêt général cet été.

### **2.4. Préavis 04/2013 – Infrastructures pour la FLP et 04/2016 Infrastructures pour la FLP**

La subvention de l'ECA a été versée mais ces préavis sont liés à de futurs projets, c'est pourquoi, ils restent ouverts.

### **2.5. Préavis 01/2001 – Remaniements parcellaires paiement soultes.**

Le syndicat a été dissout par l'assemblée du 06.05.2023, ce préavis sera bouclé avec les comptes 2024.

## **2.6. Préavis 07/2012 – Crédit d'étude Pont Guillermaux & 02/2015 - Assainissement Guillermaux**

Le litige concernant les bosses sur le pont n'est toujours pas réglé. Des investigations plus poussées doivent encore être menées sur le pont.

## **2.7. Préavis 18/2017 – Étude de zone à bâtir des Hameaux**

Pour donner suite à la mise à l'enquête du plan d'affectation, la Municipalité a traité les oppositions et soumis une demande préalable auprès de la DGTL dans le but de déposer une enquête complémentaire. Le dépôt de celle-ci se fera encore cette année.

## **2.8. Préavis 08/2019 – Crédit d'étude assainissement Jumelles-Bornalet**

En 2022, la sous-commission avait reçu l'information qu'un nouveau préavis complémentaire devait suivre pour la phase 5, à la suite de plusieurs inondations dans le quartier.

Nous avons demandé des nouvelles à la Municipalité, un appel d'offre pour la phase 5 va être lancé prochainement et le préavis global qui doit encore être soumis pour approbation comprendra ces montants pour le suivi de la réalisation de travaux.

## **2.9. Préavis 11/2020 – Avenue Général Jomini et route de Grandcour mise en séparatif et préavis 15/2022 – Réaménagement routier avenue Général Jomini**

La commission s'est demandé pourquoi la route a été à nouveau ouverte alors qu'il ne restait plus que la pose du tapis phono absorbant à poser.

Au printemps 2024, les travaux principaux ont été réalisés, restaient les travaux liés aux bordures de trottoirs. Pour effectuer ces travaux la Municipalité souhaitait avoir une situation suffisamment claire et précise pour démarrer ces prestations et garantir un respect du préavis. C'est pourquoi les bordures ont été réalisées à l'automne avant la pose du tapis. Pose du tapis qui a finalement été reportée pour des raisons climatiques (beaucoup de pluie en octobre ainsi que des températures basses), cette pose devrait être faite vers l'été 2025. Au niveau du CAD, un problème de soudure est apparu une fois les livrets de contrôles réceptionnés. Il a été nécessaire de réaliser deux lyres de dilatation non prévues initialement. Les coûts liés à ces travaux n'ont pas été pris en charge par la Commune.

Nous avons également posé la question concernant la mise à l'enquête du nouveau trottoir. La Commune souhaitait avoir l'approbation des propriétaires. Le dernier a donné son accord le 06.02.2025 à la suite de cela la Commune a fait une demande préalable auprès de la DGMR, dès que la Commune aura reçu un retour favorable, la mise à l'enquête pourra être déposée. La Municipalité nous confirme que la pose du tapis ne sera pas retardée par cette enquête.

De plus nous avons également la confirmation que le budget est respecté y compris le nouveau trottoir. La sous-commission reste toutefois étonnée que des travaux non-prévus dans un préavis puissent être entrepris même si ceux-ci entrent dans le crédit octroyé par le Conseil communal.

## **2.10. Préavis 24/2020 – Assainissement du chemin En Chaux**

La subvention doit encore être demandée pour pouvoir boucler ce préavis.

## **2.11. Préavis 30/2021 – Création DDP en faveur de la Pati SA**

Le permis de construire a été délivré en janvier 2025. Les travaux devaient débuter en mars 2025 selon M. Descloux. Au moment de la rédaction de ce rapport, les travaux n'ont toujours pas débuté.

Il a été porté au budget 2025 le paiement du DDP. L'acte signé avec La Pati diffère de celui présenté dans le cadre du préavis, notamment en ce qui concerne le point de départ de la première rente. Alors qu'elle était initialement conditionnée à la délivrance du permis d'exploiter, l'acte prévoit finalement que la rente soit versée dans un délai de 30 jours suivant la réception, par La Pati, de la facture émise par la Commune. Celle-ci correspondra à la facture qu'ArmaSuisse nous adressera au titre du DDP au premier degré. ArmaSuisse a été informé de la délivrance du permis de construire à La Pati et devrait, en conséquence, nous transmettre prochainement cette première facture.

Cette modification vise à protéger les intérêts de la Commune. Le mécanisme initialement prévu dans le préavis s'est révélé peu adapté : les permis d'exploiter peuvent être retardés pour des raisons techniques, ce qui aurait pu permettre une construction et une exploitation du bâtiment sans perception de rente.

Concernant le transfert du siège de la société, celui-ci pourra être envisagé par La Pati dès qu'une adresse permettant son enregistrement aura été formellement établie.

La Municipalité nous rappelle qu'il s'agit d'un projet strictement privé, intégralement porté par La Pati. La Commune n'en est ni le maître d'ouvrage ni le gestionnaire ; son rôle se limite à la mise à disposition du terrain dans le cadre d'un droit de superficie, sans aucun engagement opérationnel ni financier dans la réalisation du projet.

## **2.12. Préavis 15/2024 – Demande de crédit pour la prolongation de la ligne de bus urbain existante et mise en service d'une seconde ligne**

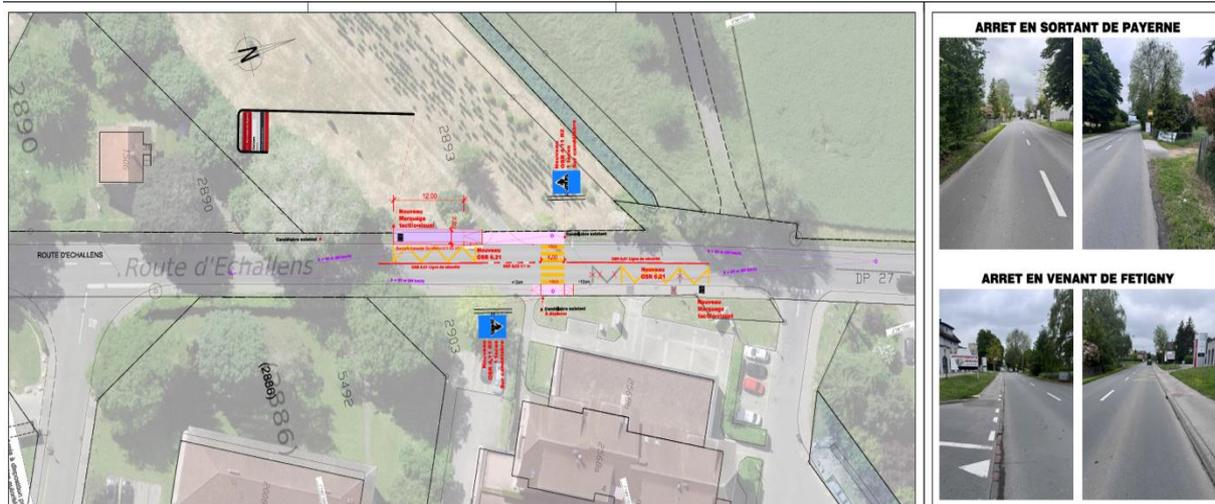
La Municipalité nous confirme que la convention avec Fétigny a été signée, que les conventions de la 1<sup>ère</sup> ligne de bus sont également toutes signées et que le fait que l'arrêt Rives de la Broye sortie de ville soit déplacé entre ce quartier et celui des Sorbiers ne change rien aux accords.

Le temps d'attente (bus-train) pour les usagers de la ligne arrivant de la ligne du HIB a pu être amélioré.

La mise à l'enquête de cette nouvelle ligne a suscité plusieurs oppositions concernant les arrêts mais la ligne a pu être mise en service comme prévu. Des modifications et améliorations sont toujours en cours.

La population a remonté divers soucis quant aux arrêts de ces nouveaux parcours. Principalement dans le quartier des Sorbiers-Rives de la Broye. En effet alors que, précédemment, les rives de la Broye étaient desservies à l'aller et au retour ; avec le nouveau parcours quand vous venez depuis la ville direction Fétigny, il n'y qu'un arrêt qui dessert le quartier des Sorbiers et des Rives de la Broye qui est en fait l'arrêt des bus de ligne régionale (image ci-dessous). Demande a été faite pour que le chauffeur annonce que c'est le seul arrêt, malheureusement, celle-ci n'est pas faite à chaque course. De plus, les utilisateurs ont constaté également un souci de sécurité puisqu'il n'y a pas de passage piéton pour rejoindre les habitations. Selon les directives cantonales en vigueur, cet arrêt est conforme. En effet, pour pouvoir mettre un passage piéton, il faut minimum 100 utilisateurs par jours à cet arrêt. La Municipalité soucieuse de la sécurité a fait une demande au canton en justifiant la nécessité d'un passage piéton à cet endroit avec, comme argument, qu'avec les futures constructions ce passage piéton sera rapidement aux normes cantonales. Au moment de la rédaction de ce rapport, nous n'avons pas plus d'informations.

Illustration de l'éventuel futur aménagement



La commission se réjouit de la mise en place de cette nouvelle ligne. Des ajustements sont nécessaires et la Municipalité est à l'écoute des utilisateurs et des riverains et a déjà mis en route des améliorations. Ces efforts visent à répondre aux préoccupations exprimées, notamment en matière de sécurité et d'accessibilité, afin de garantir un service optimal pour tous les résidents et usagers concernés.

### 2.13. Préavis 15/2021 – Autorisation générale de plaider

À la suite du vœu de la commission chargée de l'étude du préavis, la Municipalité nous informe que 3 affaires sont en cours de traitement.

### 2.14. Préavis 05/2024 – Étude de la mise en valeur du Château de Berthlod à Lutry

La commission s'est questionnée sur l'avancement de ce préavis. La Municipalité nous confirme avoir reçu fin novembre l'ensemble des retours des différents mandataires de l'étude. Deux scénarios d'aménagements ont été présentés dans le but d'aborder la faisabilité de l'exploitation. Début mars la Municipalité a rencontré les Monuments et sites pour une présentation de l'avant-projet et définir les différentes étapes.

Dans la planification de ce préavis, il était mentionné qu'un préavis devait être présenté au Conseil communal en mars-avril 2025. Actuellement la Municipalité ne dispose pas encore de tous les éléments de l'exploitation et souhaite s'assurer de la faisabilité du concept. Le préavis pour la réalisation sera présenté au Conseil communal vers l'automne 2025 ou au début 2026.

### 2.15. Zone sportive

En 2024 il nous avait été répondu qu'un préavis serait soumis au Conseil communal en automne relatif à l'étude de cette zone. La Municipalité nous informe que ce préavis est en cours d'établissement et qu'il sera présenté au printemps 2025. Nous avons également questionné la Municipalité si les baux des parcelles 3122.2 et 3122.5 échus au 15.11.2024 avaient été renouvelés. Les baux ont été renouvelés avec une nouvelle échéance au 14.11.2030.

### 2.16. Assainissement

Nous avons rencontré M. Frédéric Monney chef de service et M. le Municipal Jacques Henchoz pour une présentation du PGEE – Plan général d'évacuation des eaux.

Le plan général d'évacuation des eaux est un outil de gestion et un instrument de planification global de l'évacuation des eaux polluées et non polluées provenant des zones urbaines. Celui de Payerne date de 2007.

Il planifie :

- La construction
- L'exploitation
- L'entretien
- Le financement du système de la gestion des eaux de la commune, maintien de la valeur de renouvellement inclus
- Les taxes communales d'assainissement découlent principalement du PGEE.

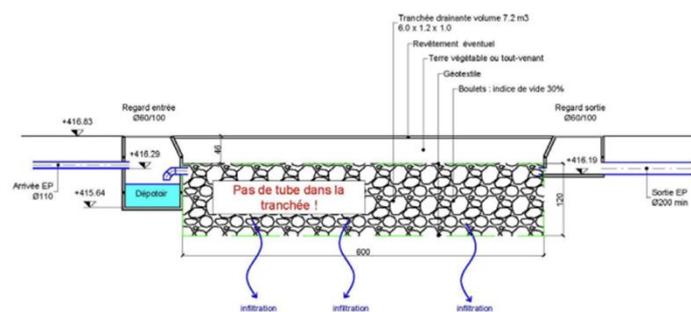
Actuellement le réseau de la ville de Payerne est équipé à 50% en séparatif. Avec le temps nous devrions arriver à 75/80% du réseau communal, le 100% n'étant pas possible. Le but aujourd'hui est de valoriser le travail déjà fait en supprimant les séparatifs dormants, qui sont des eaux traitées en séparatif jusqu'à un certain point, puis le dernier tronçon ne l'est pas et l'eau arrive non séparée à la STEP. L'avenue Général Jomini était un exemple de séparatif dormant. On peut suivre la mise à jour de nos canalisations sur le SIT communal.

[https://geoweb.payerne.swiss/Payerne/easy/public/portal/SIT\\_public](https://geoweb.payerne.swiss/Payerne/easy/public/portal/SIT_public)

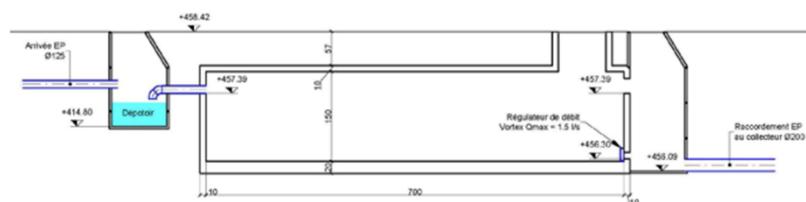
Le contexte climatique général a changé. Les événements pluvieux plus intenses, les sécheresses et les canicules plus régulières, doivent être intégrées dans les réflexions pour permettre de construire les PGEE 2.0. Par exemple à Payerne, le nombre d'inondations de sous-sol ne cesse d'augmenter. Exemple de ce changement, en 2023 il a été nécessaire de fermer la STEP 8 fois en l'espace de 3 mois. Auparavant, 1 fois tous les 2-3 ans était la norme.

Il faut trouver des solutions, comme la mise en avant de l'infiltration des eaux claires, afin de renforcer le cycle naturel de l'eau et de favoriser une gestion des eaux à la parcelle. Avec comme cette nouvelle obligation lors de nouvelles constructions ou rénovations, la création de lieu d'infiltration quand c'est possible ou de rétention avant restitution, qui permet de fluidifier le débit des eaux claires vers la STEP.

Infiltration dans la mesure du possible



Rétention avant restitution



Le numérique va également prendre plus de place permettant une meilleure mise à jour des données relatives aux infrastructures de gestion des eaux.

Avec le projet de la STEP intercantonale de l'EPARSE, le Canton de Vaud a demandé qu'un PGEEr soit réalisé (intégrant les 16 communes membres). La colonne vertébrale du réseau d'assainissement de Payerne a ainsi été diagnostiquée, faisant ressortir les points faibles du réseau. La Commune de Payerne a lancé récemment la révision de son PGEE, celle-ci devrait tenir compte du maintien de valeur dans la détermination des taxes afin de pérenniser le financement des infrastructures et des actions liées à la protection de la qualité de l'eau.

Ces prestations sont complémentaires à celles du PGEEr de l'EPARSE.

Le réseau de Payerne continue de faire sa mue en fonction des ouvertures de routes par les différents services CAD, Swisscom, etc ou la gestion des urgences. Le réseau communal ne sera jamais en séparatif à 100% mais il faut faire le maximum et surtout supprimer les zones en séparatif dormant.

La construction de la nouvelle STEP quant à elle prend du retard, il y a toujours une opposition en cours de traitement. Pour donner suite au départ à la retraite du Chef de Secteur et titulaire de l'autorisation d'exploiter, la gestion de notre STEP actuelle est assurée par Mme Sanglard engagée par l'EPARSE.

### **2.17. Anciens abattoirs**

La Municipalité va présenter en 2025, une demande d'étude de planification de travaux. La mise en valeur des Abattoirs devrait se dérouler en étape et le contour de ces dernières reste à finaliser.

### **2.18. Déchetterie mobile**

Le vœu de la commission chargée de l'étude du préavis no 16/2022 demandait un rapport d'utilisation, le municipal nous informe que sur les 5 sites en 2023, le mandataire a récupéré environ 40 tonnes de matériaux.

La commune a décidé de reprendre l'exploitation de la déchetterie mobile. Plus de points de collecte et des horaires plus tard dans la journée. La Municipalité nous confirme que le contrat avec notre mandataire a été résilié en bon et due forme.

### **2.19. ORPC**

À la suite du déménagement des bureaux administratif à Corcelles, la Municipalité nous confirme qu'il n'y aura pas de changement quant au fonctionnement puisque le siège et les finances restent à Payerne selon les statuts.

### **2.20. SDIS**

Les travaux de la nouvelle caserne suivent leur cours. Le déménagement est prévu en décembre 2025.

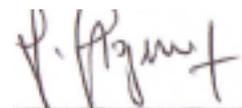
#### **Pour la sous-commission 1**



Sabine Rapin-Correvon  
Présidente-Rapportrice



Sandra Savary



Serge Grognoz

### **3. Rapport de la sous-commission 2**

Madame la Deuxième Vice-Présidente,

Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers,

La sous-commission de gestion n°2 était composée de Messieurs et Madame :

- Jean-Jacques Guisolan
- Christian Marguet
- Cátia Pires Vieira (Présidente-Rapportrice)

De septembre 2024 à avril 2025, la sous-commission n°2 s'est réunie à 5 reprises, en complément des séances plénières. Dans le cadre de ses travaux, elle a eu l'occasion de rencontrer l'ensemble de la Municipalité, Mme Picinali, Mr Henchoz, Mr Schmid, Mr Noverraz, Mr Küng et Mr Voinçon, ainsi Mme Thöny, Secrétaire Municipale.

La sous-commission n°2 tient à remercier l'ensemble des personnes rencontrées pour la qualité de leur accueil et la richesse des échanges.

#### **3.1. Informatique communale**

La Municipalité a confirmé avoir été victime, en août 2023, d'un piratage du réseau téléphonique communal. Une plainte a été déposée, mais à ce jour, aucune suite ne lui a été donnée par la gendarmerie. À la suite de cet incident, des mesures techniques ont été mises en place et validées par un prestataire externe. Sur ce point, le service adopte une posture de discrétion, estimant qu'une communication limitée sur les mesures en place constitue une forme de protection : moins les informations sont accessibles, plus les tentatives de piratage s'en trouvent complexifiées. Un suivi régulier est assuré, et la discrétion est ici considérée comme un levier de sécurité à part entière.

Plus largement, la Municipalité signale qu'entre cinq et dix tentatives de connexions frauduleuses par seconde sont bloquées par les systèmes de sécurité. Aucune attaque n'a réussi à franchir les protections en place. La surveillance est continue, les systèmes sont mis à jour régulièrement, et une veille technologique est assurée. En interne, les campagnes de sensibilisation du personnel sont perçues comme efficaces, avec des retours jugés positifs par les responsables.

La coordination avec l'équipe cantonale de cybersécurité est régie par une convention signée dans le cadre de l'Union des Communes Vaudoises (UCV). Cette convention prévoit une intervention du Canton uniquement en cas d'attaque. La « task force » concernée joue donc essentiellement un rôle de type réactif, sans contacts réguliers, comparable à une intervention d'urgence.

La question d'une éventuelle externalisation du service informatique communal a également été soulevée. Si cette option peut s'avérer pertinente pour les petites communes, les villes privilégient en général une approche internalisée. Il convient par ailleurs de rappeler que le service informatique de la Commune assure également la gestion des systèmes pour la majorité des associations intercommunales auxquelles Payerne est affiliée, telles que l'ASIPE par exemple.

#### **3.2. Secteur des Ressources Humaines**

En 2024, les échanges avec Monsieur le Syndic Küng et Madame la Secrétaire Municipale Thöny ont permis de mieux comprendre le fonctionnement du secteur, mais plusieurs interrogations subsistaient.

Ces dernières années, la Commune a procédé à de nombreuses créations de postes et à de nouveaux engagements. La croissance de la ville, la complexification des procédures et

l'évolution des enjeux sont des facteurs explicatifs. En début 2025, nous avons pu organiser une séance afin de discuter de ces thèmes avec la Responsable des Ressources Humaines, Madame Aebi, la Secrétaire Municipale, Madame Thöny et Monsieur le Municipal Voinçon. Nous tenons à les remercier pour la qualité des échanges lors de cette rencontre, qui ont grandement enrichi notre compréhension du secteur.

### **3.2.1. Outils de pilotage RH**

Deux outils sont en place à Payerne : un tableau de gestion prévisionnelle, utilisé par les services pour identifier les besoins en compétences et anticiper les départs ; ainsi qu'un tableau de suivi des dotations, permettant d'évaluer l'évolution des postes. Ces instruments, mis à jour par le service RH, constituent une base utile.

Depuis 2013, un processus progressif de gestion des ressources humaines a été mis en place, structurant les pratiques autour du cycle de vie des collaborateurs, du recrutement, de la formation, de l'évaluation des performances, de la rémunération et de la communication interne. Ce cadre s'est consolidé au fil des années, avec notamment l'introduction d'un règlement révisé du personnel, la redéfinition des horaires de travail, et une gestion informatisée des absences et heures supplémentaires.

### **3.2.2. Enjeux et objectifs stratégiques**

À ce jour, aucune ville du canton ne dispose d'une vision globale formalisée de gestion du personnel. Toutefois, les décisions stratégiques s'appuient sur les priorités communales, les impulsions du Conseil communal et les lignes directrices cantonales. Le programme de législature sert également de cadre de référence. Les besoins exprimés par les services sont recueillis, notamment à l'occasion de journées de réflexion thématiques.

Toutefois, il existe un cadre d'action stratégique porté par le service RH à l'échelle communale pour la période 2021–2026. Il repose notamment sur le développement d'un concept de santé et sécurité au travail (SST), incluant une charte, des directives pour l'employeur et un dispositif de prévention. Une attention particulière est également portée au bien-être au travail et à la prévention des risques psychosociaux (RPS), à travers un règlement sur la protection de la personnalité, l'intervention d'un service externe de personnes de confiance, et des formations dédiées pour les cadres.

La diversité et la mixité au sein du personnel font également partie des priorités : des mesures ont été mises en place pour favoriser la conciliation entre vie professionnelle et vie privée, pour encourager l'accès des femmes à des postes à responsabilité et limiter les départs liés à la maternité.

Sur le plan technologique, le système d'information RH (SIRH), AbaRH, est en cours de développement, visant à centraliser les données du personnel, les organigrammes, les évaluations et à améliorer l'accès aux informations via un portail dédié.

Pour la période 2026–2031, plusieurs axes sont déjà identifiés comme prioritaires qui devront être approuvés. Il s'agira de passer d'une gestion des postes à une gestion des personnes, en renforçant la gestion prévisionnelle des besoins RH en lien avec les stratégies de développement des services. La commune souhaite également investir davantage dans le développement des compétences, la formation continue, la mobilité interne et la gestion des talents, en réponse à un marché du travail devenu plus concurrentiel. L'attractivité de la marque employeur, ainsi que le renforcement des compétences managériales, figurent aussi parmi les priorités identifiées, avec un accent mis sur l'accompagnement au changement, la transversalité et la performance collective.

### 3.2.3. Création et réaffectation des postes

Chaque nouvelle demande de poste fait l'objet d'une analyse spécifique. Les réaffectations d'équivalents temps plein (ETP) s'opèrent pour l'instant uniquement à l'intérieur d'un même service. Dans certains cas, les tâches peuvent être redistribuées en interne sans qu'il soit nécessaire de reconduire le poste concerné, permettant ainsi de répondre à d'autres besoins identifiés. Il apparaît toutefois qu'une telle démarche suscite peu d'adhésion : chaque service manifeste le souhait de conserver l'intégralité de ses ETP, ce qui est compréhensible. Néanmoins, **la sous-commission encourage vivement la Municipalité à exercer son rôle stratégique** et, à chaque vacance de poste, à évaluer rigoureusement la nécessité d'un remplacement à l'identique. Les pratiques évoluent, de même que les outils et attentes : une certaine automatisation de tâches anciennement assurées manuellement peut être envisagée, libérant ainsi des ressources pour de nouveaux besoins liés à l'évolution de la société.

Lors de départs ou réorganisations, une analyse systématique est menée afin d'évaluer si une réaffectation des dotations est envisageable. Cette pratique a déjà permis, par exemple, de ne pas renouveler certains postes comme celui d'un chef de service technique, réduisant ainsi le nombre de chefs de service de 7 à 6.

### 3.2.4. Réorganisation du Greffe

La réorganisation en cours du greffe municipal, notamment le regroupement des secrétariats, vise une plus grande autonomie des collaboratrices et une répartition plus harmonieuse des tâches. Cette nouvelle configuration offre également davantage de flexibilité en cas d'absence ou de vacance de poste mais reste perfectible. Une certaine inertie du personnel, compréhensible dans un contexte de transition, a été observée. C'est dans ce cadre que le rôle managérial de la Secrétaire Municipale adjointe, responsable du greffe, revêt toute son importance. L'évaluation des effets de cette réorganisation devra néanmoins se poursuivre dans le temps, et un point sera fait à ce sujet lors du prochain rapport.

Cette réorganisation s'inscrit dans une volonté d'optimisation des prestations transversales. Elle tend à améliorer la distribution des charges, le respect des délais, la qualité des réponses et le niveau d'autonomie des collaboratrices, tout en soulageant les spécialistes.

Par ailleurs, l'augmentation du taux d'activité d'une collaboratrice, initialement engagée à 40% pour les ressources humaines et porté à 60 %, a permis une amélioration de la gestion administrative, notamment en matière de suivi des apprentis, stagiaires et emplois d'été. Cette organisation contribue à une plus grande efficacité du service, bien que les ressources disponibles (1.6 EPT) demeurent limitées au regard des besoins de la Commune. Une augmentation des ETP semble inévitable à court terme, afin d'alléger la responsable des ressources humaines des tâches administratives et de lui permettre de se recentrer sur les aspects liés à la gestion et stratégie. Elle serait ainsi en mesure de soutenir plus efficacement la Municipalité dans l'exercice de ses responsabilités stratégiques.

### 3.2.5. Enquête de satisfaction

La Municipalité a décidé qu'aucune enquête de satisfaction du personnel n'aura lieu pour la présente législature, le contexte étant jugé peu favorable à sa réalisation. Ce projet, initialement envisagé, a été suspendu en fin d'année 2024. Selon la Municipalité, le contexte ne se prêtait pas à la réalisation d'un tel exercice, en raison notamment des nombreuses réorganisations internes et de la charge opérationnelle.

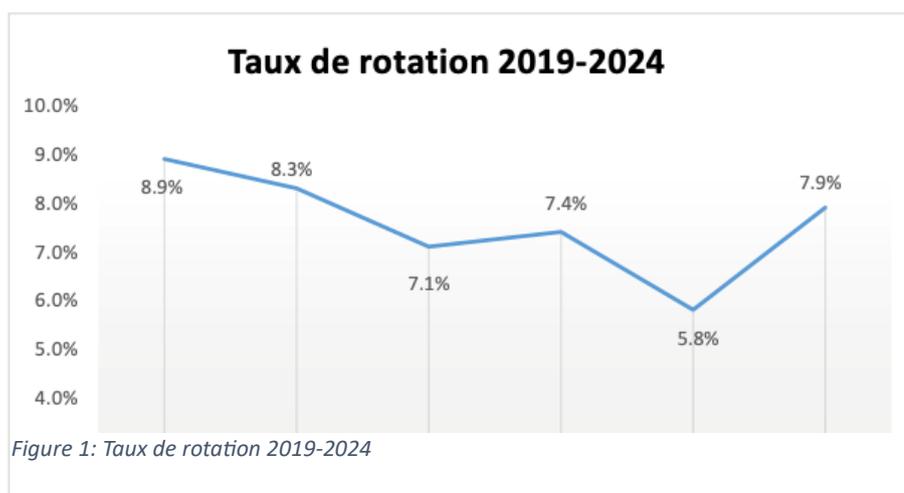
Nous estimons toutefois que cette décision mérite d'être réévaluée. Même en période d'instabilité, il est précieux de pouvoir recueillir la parole du personnel, car c'est précisément dans ces phases de transition que des éléments structurants peuvent émerger. Une enquête permettrait non seulement de faire remonter des besoins concrets, mais aussi de renforcer la transparence et la confiance au sein de l'administration.

Attendre des conditions idéales risque de repousser indéfiniment un outil pourtant essentiel à l'amélioration continue des conditions de travail. Nous encourageons donc la mise en place d'une enquête de satisfaction, même sous une forme allégée ou ciblée, afin de disposer d'un retour d'expérience utile pour orienter les décisions à venir.

### 3.2.6. Taux de rotation

Le taux de rotation du personnel est actuellement de 7.9 %, ce qui correspond à 10 départs dont un seul départ à la retraite. Les autres départs relèvent de décisions volontaires. Des entretiens de départ sont systématiquement organisés afin de mieux comprendre les motifs de ces départs.

Bien que ce taux ne soit pas préoccupant à ce stade, il demeure un indicateur à suivre avec attention. Une hausse prolongée pourrait soulever des questions quant à l'attractivité de la Commune en tant qu'employeur.



### 3.2.7. Conclusions

Le secteur des ressources humaines a connu ces dernières années une montée en compétence progressive, avec des outils de pilotage et un cadre d'action structuré, mais les moyens restent en décalage avec les ambitions affichées. Le volume actuel de 1.6 ETP ne permet pas de répondre pleinement aux besoins de la Commune ni d'assumer le rôle stratégique attendu du service. Une augmentation des effectifs s'impose pour renforcer les capacités de pilotage, accompagner les transitions organisationnelles et soutenir les services dans la gestion de leurs ressources.

Par ailleurs, le renoncement à la réalisation d'une enquête de satisfaction interroge, alors même que le personnel traverse des phases de réorganisation importantes. Cet outil aurait pu permettre de mieux accompagner les transitions et d'identifier les tensions avant qu'elles ne s'amplifient. Enfin, le taux de rotation, bien que modéré, appelle à une vigilance renforcée quant à l'attractivité de la Commune comme employeur. D'où le vœu suivant :

**Vœu n°1 : la sous-commission n°2 souhaite que la Municipalité entreprenne les démarches nécessaires pour organiser une enquête de satisfaction, afin d'établir un état des lieux objectif du niveau de satisfaction du personnel.**

### 3.3. Office du Tourisme et Communication

En réponse au vœu formulé par la Commission de gestion dans son rapport 2023, la Municipalité a réaffecté une enveloppe de 100'000 francs économisée sur les frais de l'Office du tourisme à des actions de promotion de la ville en 2025. Les mesures annoncées comprennent la création d'un film promotionnel accompagné de la constitution d'une base de

données d'images et de vidéos illustrant la vie locale de Payerne, dont l'objectif est de susciter l'intérêt et l'attractivité de la Commune. S'y ajoutent la mise en place de drapeaux décoratifs et de panneaux aux entrées de la ville, la valorisation des marchés hebdomadaires, la promotion du réseau de bus urbain et la définition d'un projet de "pop-up store" au centre-ville.

Ce dernier constituerait une boutique éphémère (pop-up store) mise à disposition de commerçants souhaitant tester leur concept, leur permettant ainsi de consolider leur modèle d'affaires. La Commune conclurait un bail commercial (par exemple 5 ans), afin de sous-louer l'espace à court terme à différents porteurs de projets. La liste d'actions prévue est encore sujette à validation par la Municipalité.

### **3.4. Sécurité publique**

Le secteur a entrepris un important travail d'adaptation pour répondre aux évolutions sociologiques et aux enjeux actuels en matière de sécurité et de prévention. Par exemple, les abords des établissements scolaires et les espaces de loisirs font aujourd'hui l'objet d'une vigilance accrue, en raison de comportements inappropriés ou d'actes d'incivilité de la part de certains élèves.

Face à ces situations, une collaboration étroite a été mise en place entre la commune, les directions d'établissement, les parents et la gendarmerie. Lorsque des incidents sont constatés, un dispositif spécifique permet un suivi coordonné : les jeunes concernés sont identifiés, des rencontres sont organisées avec les familles, et des mesures éducatives peuvent être proposées, notamment sous la forme de travaux d'intérêt général réalisés dans l'environnement scolaire (ex : nettoyage des vitres).

En parallèle, la présence policière a été renforcée dans certains lieux sensibles de la ville afin de prévenir les regroupements problématiques, les actes de vandalisme ou les délits mineurs. Cette approche, complétée par l'appui des dispositifs de vidéosurveillance déjà en place (59 caméras réparties sur le territoire), a permis de détecter et d'intervenir rapidement dans plusieurs cas, notamment des vols dans des commerces. Cette présence est renforcée par des mesures de prévention et par la présence occasionnelle du bus de sensibilisation « police de proximité ». L'ensemble de ces mesures contribue à une occupation visible du terrain, renforçant ainsi le sentiment de sécurité au sein de la population.

Les rapports d'intervention des patrouilles sont régulièrement transmis au Municipal responsable, assurant ainsi un suivi de terrain rigoureux. Cette démarche globale témoigne de la volonté de la commune de garantir un cadre sûr et serein pour les enfants, les familles et l'ensemble de la population.

### **3.5. Secteur Animation Socioculturelle et Intégration**

Le samedi 1er mars 2025, nous avons eu l'opportunité de rencontrer la Cheffe de secteur Animation socioculturelle et Intégration, Mme Hélène Lelièvre, le Chef de Service Population, Mr Damien Wirths, ainsi que le Municipal responsable, Mr Edouard Noverraz. Nous les remercions chaleureusement pour leur accueil et pour le temps consacré à cet échange. Cette rencontre s'est tenue dans une salle de classe à La Nouvelle Promenade, alors que plusieurs activités du secteur avaient lieu simultanément, telles que les cours de français et la balade d'accueil des nouveaux habitants. Ce dynamisme témoigne de la richesse et de la diversité des actions portées par ce secteur.

Le secteur Animation socioculturelle et Intégration est structuré autour de cinq pôles d'activité :

1. Intégration
2. Seniors
3. Jeunesse

4. Action sociale
5. Vivre ensemble

### 3.5.1. Intégration

Le pôle Intégration joue un rôle central dans l'activité du secteur, dans un contexte où la diversité de la population représente une richesse autant qu'un défi. À Payerne, 43.5 % des habitants sont de nationalité étrangère, ce qui appelle des dispositifs ciblés et bien coordonnés. Ce pôle bénéficie d'un soutien important du Canton, qui finance environ un tiers du budget à travers un programme d'une durée de 3 ans. Ce soutien permet la mise en œuvre de six mesures d'intégration cofinancées, parmi lesquelles les cours de français occupent une place stratégique.

Les initiatives phares :

- **Ateliers de français** : ces cours occupent une place stratégique dans le secteur. Les cours de français ne sont pas seulement un moyen d'acquérir une langue ; ils représentent une première étape vers l'autonomie, l'accès à l'emploi, à la formation, et au permis de séjour.
- **Café du Monde** : il est organisé une fois par semaine. Il s'agit d'un espace convivial où les personnes qui n'ont pas encore pu accéder à un cours de français peuvent commencer à s'exercer à l'oral, poser des questions, tisser des liens. C'est une porte d'entrée précieuse pour initier un parcours d'intégration tout en respectant le rythme de chacun.
- **Café Entre-Elles** : un espace non-mixte pensé pour répondre à des réalités culturelles spécifiques. Ce lieu, réservé aux femmes, offre un cadre bienveillant dans lequel certaines peuvent échanger librement, découvrir les codes de la société locale et construire de nouveaux repères. Cette initiative incarne une approche sensible aux contextes de vie, et ouverte à l'inclusion sous toutes ses formes.
- **Commission Communale Suisse Immigrés (CCSI)** : la commission organise chaque année le dernier samedi de septembre la Fête Multiculturelle. Cet événement, ouvert à toutes et tous, a pour vocation d'accueillir les nouveaux habitants, de valoriser les cultures présentes à Payerne et de célébrer la richesse du vivre ensemble.
- **Goûter social** : réunit les acteurs du social des cantons de Vaud et Fribourg, permet de mieux connaître les prestations existantes dans la Broye. C'est un moment d'échange précieux pour les professionnels, qui peuvent ainsi renforcer leurs réseaux, éviter les doublons, orienter plus efficacement les usagers et développer une approche interrégionale de l'intégration.

Dans l'ensemble, le pôle Intégration agit avec une grande sensibilité et un sens pratique affirmé. Il combine des réponses institutionnelles structurées avec des initiatives souples, proches des gens, capables de s'adapter aux besoins réels.

### 3.5.2. Jeunesse

A Payerne, 24% de la population est âgée de 0 à 19 ans, ce qui en fait l'une des communes les plus jeunes du canton. Dans ce contexte, le pôle Jeunesse représente un maillon essentiel du tissu social communal, en agissant au plus près des jeunes, dans leurs réalités quotidiennes, avec écoute, respect et flexibilité. Son objectif principal est de créer un cadre sécurisant et accessible, dans lequel les jeunes peuvent trouver un espace d'expression, d'écoute et de soutien, tout en étant redirigés, si nécessaire, vers les structures plus spécialisées.

Ce travail repose d'abord sur la **présence de terrain**, que l'on appelle aussi « travail social hors murs ». Les intervenants vont à la rencontre des jeunes là où ils se trouvent : dans les quartiers, dans les parcs, dans les lieux de sociabilité informels. Cette approche permet de tisser des liens de confiance, d'observer sans intrusion les dynamiques de groupe, et de

détecter en amont des situations de mal-être, de rupture scolaire ou de conflit. C'est une présence essentielle qui permet d'établir des passerelles vers des solutions adaptées, sans stigmatiser.

Le pôle Jeunesse travaille aussi en étroite collaboration avec un **réseau de partenaires locaux** spécialisés dans le soutien aux jeunes ou aux familles. La Fondation Cherpillod, les Arcades ou encore les permanences du Centre Social Protestant (CSP) sont des partenaires-clés vers lesquels les jeunes peuvent être orientés selon leurs besoins. Cette dynamique de réseau est d'autant plus importante que la commune ne dispose pas d'assistants sociaux en interne.

Toujours dans une logique d'intégration progressive et respectueuse, des activités « Sports weekend » destinées uniquement aux filles sont proposées en partenariat avec la Jeunesse de Payerne. Elles sont pensées comme des espaces de transition, permettant à des jeunes filles de s'affirmer, de prendre confiance, avant de rejoindre éventuellement des groupes mixtes. Cette pédagogie de l'étape montre combien l'inclusion passe parfois par la création de lieux sécurisés et adaptés.

### 3.5.3. Seniors

Le pôle dédié aux seniors occupe une place essentielle dans le dispositif communal, en tant que levier de **prévention sociale**, de **lien intergénérationnel** et d'**accompagnement dans la transition vers l'âge avancé**. À travers des activités variées et accessibles, ce secteur ne se limite pas à proposer des loisirs ou des moments de convivialité ; il vise aussi à identifier en amont les fragilités, à orienter les personnes vers les bons interlocuteurs, et à prévenir l'isolement qui peut rapidement engendrer des situations de vulnérabilité plus lourdes.

Les **activités organisées par le secteur** constituent une occasion concrète de mise en relation entre les seniors et les services ou associations pouvant les accompagner dans leur quotidien. Ce sont des espaces de dialogue, d'écoute et d'information où l'on peut aborder des sujets aussi variés. Ces événements sont une opportunité pour les professionnels de repérer des signaux faibles de précarité ou d'isolement.

L'un des instruments clés du soutien communal aux personnes âgées réside dans **l'aide complémentaire communale**. Cette aide, qui s'ajoute aux prestations cantonales ou fédérales, vise à garantir un niveau de vie décent à celles et ceux qui n'atteignent pas le minimum vital. En 2023, un budget de 92'000 CHF y a été alloué, et il est en constante évolution.

Un autre pilier particulièrement innovant est représenté par les **permanences informatiques**. Ces sessions, animées par des auxiliaires formés par l'organisation Pro Senectute, offrent un cadre d'apprentissage bienveillant pour se familiariser avec les outils numériques. Loin de se limiter à un service technique, ces permanences jouent un rôle essentiel dans **l'inclusion numérique**, un enjeu devenu central dans l'accès à l'information et aux services. Les intervenants, rémunérés 24 CHF de l'heure, ne se contentent pas de résoudre des problèmes informatiques : ils créent un espace de confiance, dans lequel les participants peuvent exprimer d'autres besoins, poser des questions plus larges ou être orientés vers d'autres prestations de la commune. Ces permanences rencontrent un fort succès, tant par leur fréquentation que par leur impact social. De nombreux habitants de Payerne y participent régulièrement, certains devenant des habitués. Des personnes issues de communes voisines, comme Féigny, viennent également profiter de ces services, preuve de leur pertinence et de leur qualité. Ces rendez-vous récurrents permettent également de repérer des personnes isolées, de recréer des habitudes sociales, et parfois même d'amorcer des engagements bénévoles.

Le secteur Seniors montre combien il est important de rester proche des aînés, de les écouter et de les accompagner avant que les difficultés ne deviennent critiques. En misant sur la prévention, la création de liens et la confiance, la commune contribue à maintenir leur

autonomie et leur bien-être. Ce travail discret mais essentiel mérite d'être reconnu et encouragé, car il renforce le tissu humain de notre ville.

#### **3.5.4. Action sociale**

Le pôle Action sociale joue un rôle déterminant dans la prise en charge des situations de précarité extrême, en particulier lorsque des habitants se retrouvent en difficulté face à une perte de logement ou à une expulsion. Le service agit de manière proactive, dès lors qu'il est informé d'un risque d'expulsion locative. La Justice de Paix transmet en effet à la commune un préavis environ un mois avant qu'une mesure d'expulsion ne soit appliquée. Ce délai, bien que court, permet à l'équipe communale d'engager rapidement un travail d'accompagnement social.

Ce travail consiste d'abord à entrer en contact avec les personnes concernées pour comprendre leur situation dans sa globalité : difficultés économiques, isolement, problèmes de santé, rupture de droits ou d'emploi. L'objectif est d'intervenir en amont, afin de trouver une solution qui permette d'éviter l'expulsion, ou du moins de limiter ses conséquences. Cela passe souvent par une remise en lien avec les institutions compétentes : ARAS, services d'aide sociale, associations de soutien ou structures d'hébergement d'urgence. Il ne s'agit pas simplement de fournir une aide ponctuelle, mais d'accompagner les personnes dans une démarche de stabilisation, en identifiant les leviers d'action à court et moyen terme.

Lorsque l'expulsion est inévitable et qu'aucune autre solution ne peut être mobilisée à temps, la commune peut activer un dispositif d'hébergement d'urgence. Une chambre est alors mise à disposition à l'hôtel La Suite. Cette solution reste temporaire et exceptionnelle ; elle permet de loger une personne ou une famille pour une ou deux nuits, en attendant qu'un relogement ou un suivi plus durable soit mis en place. Ce type d'hébergement est payant pour les bénéficiaires. Il ne s'agit en aucun cas d'un logement à long terme, mais d'un filet de sécurité pour éviter qu'une personne se retrouve à la rue.

Le suivi de ces situations est souvent complexe et chronophage. Chaque cas implique une coordination avec plusieurs partenaires, une analyse fine des besoins et des ressources, ainsi qu'un accompagnement humain soutenu. En 2023, 13 cas d'expulsion ont été pris en charge par le service, et 17 cas en 2024. Ce chiffre marque une hausse significative par rapport aux années précédentes, confirmant une tendance observée après la crise du Covid.

Le secteur Action sociale intervient avec humanité et réactivité auprès des personnes en grande difficulté, notamment en cas de précarité extrême ou de menace d'expulsion. Grâce à un travail en amont et à une coordination avec les partenaires locaux, la commune cherche à éviter que des habitants ne se retrouvent à la rue. Chaque situation est traitée avec attention, dans le respect des personnes et avec la volonté de trouver des solutions concrètes. Ce travail de l'ombre, souvent complexe, reflète un véritable engagement en faveur de la solidarité locale.

#### **3.5.5. Vivre ensemble**

Le pôle « Vivre ensemble » œuvre à renforcer la cohésion sociale et à assurer une cohabitation harmonieuse dans l'espace public. Il agit notamment sur des thèmes sensibles comme le harcèlement de rue, la prévention des addictions et la médiation de proximité.

Grâce à la présence régulière de médiateurs de rue, la commune peut intervenir avec souplesse face aux tensions, tout en maintenant un climat de respect et de dialogue. Des lieux comme la gare, parfois perçus comme conflictuels, font l'objet d'une attention particulière, avec un souci constant d'équilibre entre tranquillité publique et accompagnement social. Ce travail discret mais essentiel contribue à faire de Payerne une ville inclusive, où chacun peut trouver sa place.

### 3.5.6. Balade d'accueil des nouveaux habitants

À l'issue de la rencontre, nous avons eu le plaisir de participer à la balade d'accueil des nouveaux habitants, organisée en collaboration avec l'**Association du Vieux Payerne**. Cette visite guidée, proposée quatre fois par an, s'inscrit dans une volonté affirmée de créer du lien entre les nouveaux arrivants et la ville. Elle offre une première prise de contact avec l'histoire, le patrimoine et les spécificités culturelles de Payerne, tout en favorisant les échanges humains dans un cadre convivial.

La balade est pensée comme un moment d'accueil chaleureux, où l'on découvre non seulement les lieux emblématiques de Payerne. Elle constitue ainsi une porte d'entrée à l'intégration citoyenne, en encourageant la curiosité, la participation et l'ancrage dans la communauté. L'implication de bénévoles passionnés, membres de l'Association du Vieux Payerne, contribue à donner à cette activité une dimension vivante et authentique.

En tant qu'habitants de longue date, nous avons nous-mêmes été surpris par la richesse des informations transmises au cours de cette promenade. Ce moment nous a permis de redécouvrir notre ville sous un autre regard et de mesurer l'intérêt que peut susciter un tel dispositif pour renforcer le sentiment d'appartenance.

Il convient également de souligner que ces balades sont dès que possible organisées en parallèle d'événements culturels ou festifs locaux. Ce couplage permet de mettre en valeur la dynamique culturelle de la ville et d'inviter les nouveaux habitants à y prendre part activement. La balade devient ainsi plus qu'un simple tour guidé : c'est une porte ouverte sur la vie de la ville de Payerne.

Nous saluons cette initiative dynamique, accessible et profondément humaine, qui incarne avec justesse l'esprit d'accueil et d'intégration que la commune souhaite cultiver.



Figure 3 : Statue du Général Jomini



Figure 2 : Tour Barraud et murs d'enceinte

### 3.5.7. Conclusion

Cette rencontre a permis de prendre la mesure de l'**ampleur et de la diversité des actions** menées par le secteur Animation socioculturelle et Intégration. Elle met en lumière l'engagement des équipes face à des enjeux sociaux complexes, tout en illustrant les défis logistiques et humains auxquels elles sont confrontées. Nous saluons le travail effectué et soulignons l'importance de soutenir durablement ce secteur, vecteur essentiel de cohésion sociale dans notre commune.

## 3.6. Aéroport

### 3.6.1. Introduction

En août 2021, la COFIN et la COGES ont rencontré l'équipe de Swiss Aeropole SA (saSA) accompagnée d'une délégation de la Municipalité. Lors de cette rencontre, il avait été décidé de se voir au moins une fois par an afin de : « *suivre l'évolution de la situation, à quoi servent les investissements consentis par la Commune et avoir une idée du futur du site.* »

Après 18 mois (et plusieurs demandes insistantes), une 2<sup>ème</sup> rencontre avait pu avoir lieu en février 2023 dont le résultat figure dans notre rapport 2022. Il a ensuite fallu attendre 2 ans pour enfin pouvoir obtenir une 3<sup>ème</sup> rencontre. Celle-ci a donc eu lieu le 3 mars 2025 où nous avons pu rencontrer Messieurs Kupferschmied, Fiorin et Callmander de saSA, accompagnés de Madame la Municipale Picinali, de Messieurs les Municipaux Voinçon et Schmid ainsi que de Monsieur Sauterel.

Il est tout de même regrettable d'avoir dû autant insister pour obtenir ces rencontres, alors, qu'au vu des investissements consentis pas la Commune de Payerne, c'est un droit pour le Conseil Communal et ses commissions de surveillance d'être informés des évolutions de la situation de la zone. Nous ne pouvons qu'espérer que la Municipalité n'attendra pas à nouveau 2 ans pour organiser une nouvelle rencontre.

Dans ce chapitre, nous nous intéresserons uniquement aux aspects pratiques et organisationnels. Nous laissons à la COFIN le soin d'en aborder les aspects financiers.

#### Rappel

Les actionnaires de saSA sont la Commune de Payerne et la COREB, dont le but, rappelons-le, est la promotion régionale.

Si Payerne a accordé un prêt de CHF 1'400'000.-, le canton donne CHF 250'000.- par an. Et la région doit donner une somme équivalente soit aussi CHF 250'000.- par an.

La mission principale de saSA est la création d'emplois dans la région, au travers :

- D'implantations industrielles et de services
- Du développement de l'aéroport d'affaire au service de l'économie régionale
- La valorisation des terrains (CHF 100 M) qui est la priorité de la commune

Les prestations de saSA pour la commune sont :

- La promotion et le courtage pour implanter des entreprises
- Des activités de développement économique
- La gestion de proximité et des interactions avec les entreprises résidentes y compris les locataires des surfaces de la commune

Afin de réussir ces missions, il y a certaines conditions. Remplir une zone verte de 40 ha, c'est:

- Un horizon temporel de 30 à 50 ans
- Un écosystème propice aux synergies
- Une sûreté de planification et des services en place
- Des tarifs compétitifs
- Une disponibilité de profils adéquats
- Une coordination optimale au service des prospects

A terme, l'ambition est d'arriver à 1600 emplois sur site.

### 3.6.2. Payerne Airport

En 2024, le nombre de mouvements s'est stabilisé à 1863 (contre 1856 en 2023). Il faut néanmoins pondérer ces chiffres à cause d'une météo défavorable (beaucoup de brouillard), une centaine de mouvements ont été annulés, sans compter les vols qui ont renoncé avant de s'annoncer, ce qui ne peut pas être quantifié.

Pour 2025, l'extension prévue des horaires d'exploitation (à l'enquête publique au moment de la rédaction du rapport), des nouveaux minima d'approche, l'offre en services hivernaux et l'introduction de la digitalisation du système de demande d'autorisation de vol laissent envisager une potentielle augmentation du nombre de mouvement. Pour rappel, on ne recherche pas absolument à battre des records en matière du nombre de vols, mais principalement leur qualité économique.

Il est à noter que ce volet aéroportuaire de saSA est bénéficiaire.

### 3.6.3. Parc technologique

A fin 2024, le parc technologique comptait 32 entreprises, pour 270 emplois. Soit une légère baisse par rapport à 2023 (37/277). Il y a eu des reports d'implantation, des départs de sociétés, des difficultés de financement, des cessations d'activité. C'est malheureusement un problème de jeunesse fréquent avec des startups, surtout dans ces domaines très pointus et technologiques.

Néanmoins, les informations données confidentiellement aux commissions laissent espérer quelques nouvelles implantations prochainement. L'approbation du crédit d'étude pour le Master Plan, ainsi que l'arrivée de la nouvelle ligne de bus sont aussi des signaux positifs donnés aux prospects.

En 2024, les 28 événements organisés sur le site représentent 1967 participants, en hausse par rapport à 2023 (27/969). Ces événements contribuent aussi à améliorer la visibilité et l'attractivité du site.

La construction du Destinus H2 Park, qui expérimente de nouvelles solutions de propulsion, contribue à sécuriser les plus de 30 emplois de Destinus à Payerne. C'est la création d'emplois la plus significative par une entreprise depuis l'installation de Boschung. Parmi les autres points notables, on peut relever qu'il y a :

- Actuellement sur le site 10 entreprises actives dans l'industrie des drones
- Une nette augmentation des essais au sol et en vol
- Des tests d'aéronefs non habités et/ou de mobilité autonome
- Un projet de fusée réutilisable, le Gruyère Space Program
- L'EPFL Racing team qui a pour objectif de développer des voitures électriques autonomes de plus en plus efficaces tout en restant écoresponsable
- L'EPFL Rocket team qui s'est donné pour défi de participer à la plus grande compétition internationale de lancement de fusées, la Spaceport America Cup, ayant lieu chaque année aux Etats-Unis

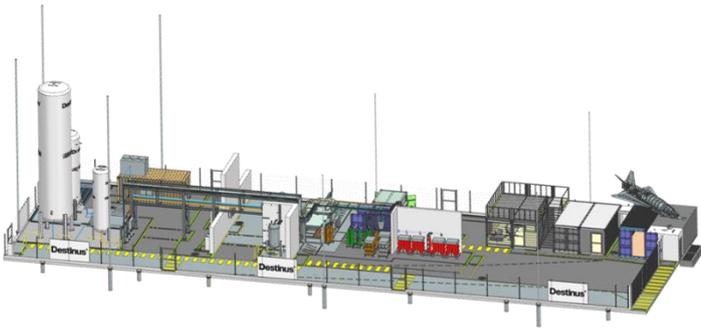


Figure 4 : Destinus H2 Park



Figure 5 : Centaurium UAS



Figure 6 : EPFL Racing team



Figure 7 : Gruyère Space Program

### 3.6.4. Etat locatif du bâtiment Payerne Airport

Le préavis 01/2017 prévoyait un taux d'occupation du bâtiment de 50% pour 2024. En réalité, la promotion effectuée par saSA a permis d'atteindre un taux d'occupation de plus de 90% en 2022 déjà. Cette occupation plus rapide des surfaces a permis de dégager une plus-value de plus de Fr. 300'000.- de recettes pour la commune sur la période 2019- 2024.

### 3.6.5. Préavis actuellement ouverts

- 1) 01/2017 : « Vente à la société ANURA SA de la parcelle RF 5607, sise sur Aéroport I, en faveur des activités de la société Speedwings Business SA et achat de la partie du bâtiment comprenant la zone d'aéroport et d'accueil d'entreprises à la société ANURA SA, création de la société d'exploitation SWISS AEROPOLE SA »**

Les blocages concernant les mesures de remplacement du toit Anura ont pu être levés. Une solution concertée avec l'OFAC et l'OFEV a permis la signature d'une convention entre la Commune de Payerne et Anura SA le 18 juillet 2024. Cette convention permet le financement et la mise en place de ces mesures dont principalement la plantation de trois haies vives sur les parcelles communales.

Parallèlement, un concept de compensation écologique d'Aéroport I est en 2ème consultation au Canton et à l'OFEV. Selon l'équipe dirigeante, on peut dire que Les relations avec l'OFEV et l'OFAC sont actuellement apaisées et tournées vers l'avenir.

De l'avis de la sous-commission, une fois les haies susmentionnées plantées, ce préavis devrait pouvoir être enfin bouclé.

**2) 11/2021 : Préavis n° 11/2021 « Payerne Airport – Crédit-cadre pour l'aménagement des surfaces administratives au 1er et 2e étage du bâtiment »**

Les étapes 1 et 2 de l'aménagement des surfaces administratives de Payerne Airport sont réalisées, les surfaces aménagées sont toutes utilisées. La 3<sup>ème</sup> étape, l'aménagement de 3 bureaux et d'une cafétéria au 1er étage qui était conditionnelle, ne se fera pas.

Comme les travaux semblent terminés, ce préavis devrait aussi pouvoir être bouclé.

**3) 12/2021 : « Aménagements aéroportuaires Aéroport I, dégivrage et hangar »**

Concernant le système de récupération du glycol (produit de dégivrage des avions), le recul de 5 hivers confirme des besoins seulement très occasionnels. On constate que la solution actuelle avec pompage reste la plus économique. Il a donc été décidé que la transformation de l'infrastructure envisagée ne se fera pas.

L'abri à véhicules aéroportuaire stocké à Givisiez par l'entreprise STEPHAN a été déménagé pour être stocké sur Aéroport. Son usage a été prévu dans le cadre de 3 projets d'implantation, qui ont tous été repoussés. Une nouvelle idée d'utilisation pourrait se concrétiser en lien avec la création d'une nouvelle solution de stockage de carburant. L'usage final de cet abri sera ainsi différent que celui prévu initialement. De l'avis de la commission et avec du recul, l'acquisition de cet abri ressemble fortement à une fausse bonne idée. Même si Armasuisse nous l'a cédé pour un franc symbolique, ses coûts de démontage, de transport et de stockage se montent actuellement à Fr. 73'600.- sans savoir s'il pourra vraiment être utilisé. En plus, sa présence et la volonté de l'utiliser dans un nouveau projet pourrait en brider la créativité.



Figure 8 : Le camion de dégivrage

Finalement, ce préavis pourra enfin être bouclé prochainement.

**4) 25/2021 « Vente d'une surface de 32'008 m2 sur la parcelle RF n° 5088 sur Aéroport II à Supra Switzerland Mached Parts SA et réalisation d'infrastructures, étape 2 »**

Supra a enfin déposé un dossier de mise à l'enquête publique. Selon la Municipalité, celle-ci devrait pouvoir démarrer courant mai, soit après le dépôt du présent rapport. Nous y reviendrons, si nécessaire, lors de l'étude de la gestion 2025.

**5) 08/2024 : « Crédit d'études, Master Plan Aéroport I et II »**

Ainsi que la commission chargée de l'étude de ce préavis le souhaite dans son rapport, la sous-commission va suivre attentivement l'évolution de ce dossier.

Une fois ce Master Plan élaboré, il devrait permettre de faciliter les contacts en présentant aux prospects des détails concrets, comme une allocation optimale des parcelles en fonction des besoins des entreprises, l'identification des besoins en infrastructures pour l'accueil

d'implantations et la sécurité, de régler de manière coordonnée les compensations écologiques. Il permettra aussi l'accessibilité des toutes les parcelles dédiées aux aéronefs, en séparant les flux de circulation des aéronefs et des véhicules terrestres.

Ces conditions d'implantation une fois bien définies seront une base de planification pour les prospects. Actuellement, rien de tout ça n'existe et ça peut décourager des clients potentiels.

Nous attendons donc avec impatience le résultat de cette étude, et nous ne manquerons pas d'y revenir dans un futur rapport. Le préavis demandant le crédit de réalisation devrait pouvoir nous être soumis d'ici octobre 2025.

Finalement, et afin de rassurer ceux qui pensent que tout cela prend beaucoup trop de temps, il faut se rendre compte que la temporalité est importante. Certains projets mettent des années pour se développer. L'ambition de la Municipalité et de saSA est de se concentrer sur la qualité des projets, de ne pas brader, ni se précipiter.

## 6) 22/2024 : « Principes pour la mise en valeur des terrains sur les sites Aéroport I et II et Règlement du Fonds pour les rénovations visant le maintien de la valeur des infrastructures routières des sites Aéroport I et II »

Au moment de la rédaction de ce rapport, le préavis 22/2024 n'a pas encore été soumis au Conseil Communal. Il devrait l'avoir été au moment de la votation sur la gestion 2024.

Ce que l'on peut en dire, c'est que son acceptation ou son refus par le Conseil donnera une orientation claire à saSA et à la Municipalité pour négocier avec les prospects.

A ce stade, on constate que les prospects intéressés à investir sur Aéroport I ne donnent pas de contre-indications au principe du DDP ce qui permettrait à la commune de garder la maîtrise du foncier. Cet aspect est un peu moins important concernant la zone Aéroport II. Ici, si un prospect voulait absolument acheter sa parcelle, cela pourrait être envisageable.

Mais, comme dit ci-dessus, il faut attendre la décision du Conseil Communal sur ce préavis.

### 3.6.6. Projet « Envergure »

Le permis de construire est maintenant échu. Ce projet était bien trop ambitieux et il a été impossible aux promoteurs de le concrétiser. Les entreprises et potentiels prospects préférant viser du concret et des installations existantes plutôt que du virtuel et de devoir attendre sur la construction d'une hypothétique structure. Peut-être, dans le futur, un projet similaire mais moins ambitieux pourrait revenir sur la table.

### 3.6.7. Présence de saSA sur les réseaux sociaux

L'équipe de saSA informe aussi régulièrement sur l'actualité du parc technologique et de l'aéroport, principalement sur LinkedIn mais aussi sur d'autres réseaux (Facebook, Instagram). Cet automne, le « buzz » crée par la fusée du Gruyère Space Program a fait monter en flèche la courbe des connections et vues.

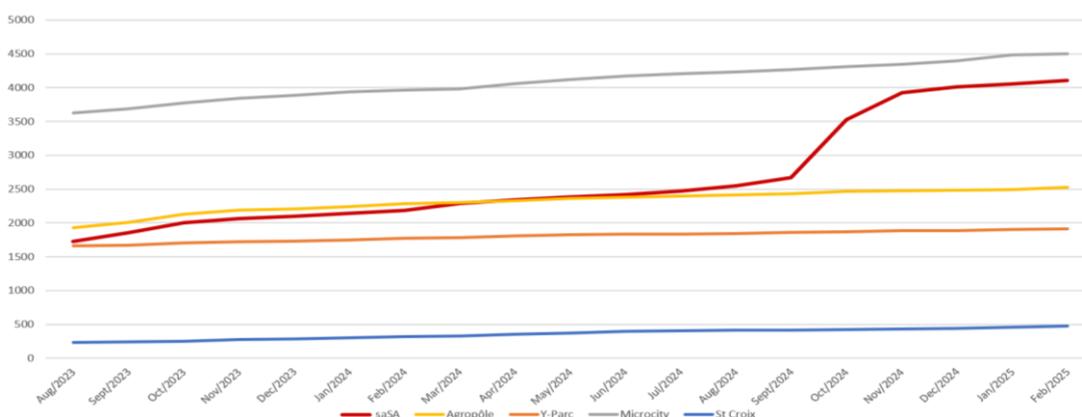


Figure 9 : Courbe des connections LinkedIn

### **3.6.8. Conclusion**

Nous pourrions reprendre mot pour mot les conclusions de notre rapport de l'an passé qui sont toujours d'actualité.

Les promesses sont là, il reste à les concrétiser. Pour y arriver, les défis sont nombreux et coûteux. C'est pourquoi le rôle du Conseil Communal et de ses commissions de surveillance est primordial. Charge à nous d'analyser objectivement et sans à priori les projets et préavis qui nous seront présentés dans le futur. Charge à la Municipalité et à saSA de nous présenter des projets et préavis fondés et raisonnablement en adéquation avec les finances communales.

Ainsi que nous l'avons dit en introduction, nous attendons de la Municipalité de fournir plus régulièrement à la COFIN et la COGES des informations à jour concernant l'Aéropôle, par exemple et comme promis, par le biais d'une séance d'informations annuelle.

### **3.7. Fonctionnement et gouvernance de la COREB**

La sous-commission 2 s'est concentrée sur les activités de la COREB, acteur clé du développement régional. Actuellement, la COREB emploie 7 personnes pour un total de 5.1 EPT. Les communes membres contribuent à la hauteur de CHF 8.50 par habitant. La contribution est la même pour les 49 communes de la Broye.

De plus, les communes qui participent au Fonds de développement régional (FDR) versent les contributions additionnelles suivantes :

- CHF 3 par habitant pour le fonds de base (15 communes FR et 22 communes VD)
- CHF 2 pour le fonds économique (4 communes FR et 8 communes VD)

Le FDR a une comptabilité indépendante de celle de la COREB.

Les aides accordées par la COREB font l'objet d'un double contrôle. Le Comité FDR, composé de représentants politiques et économiques de la Broye, examine les dossiers et auditionne les porteurs de projets avant de formuler un préavis. La décision finale revient au Comité exécutif de la COREB. Un rapport de suivi est produit chaque année par le personnel de la COREB. Celui-ci inclut une analyse des risques et la vérification des comptes transmis par les bénéficiaires de soutien.

### **3.8. Autres préavis**

#### **3.8.1. Préavis n° 31/2022 – Demande de crédit pour le financement d'une étude préliminaire pour le développement d'un projet d'interface de transports à la gare de Payerne**

Le projet d'aménagement de l'interface de transports à la gare de Payerne progresse mais il a pris un retard notable. Un crédit de CHF 141'489.- a été validé par le Conseil Communal pour financer une étude préliminaire. La Municipalité a choisi de collaborer avec les mêmes bureaux d'étude que ceux impliqués dans le réaménagement de la place Général Guisan, en raison de la proximité géographique et des enjeux similaires.

Des négociations sont en cours, notamment entre la Coop et un propriétaire privé, mais ces transactions ne conditionnent pas la poursuite du projet. Le principal facteur de ralentissement concernait des discussions foncières avec les CFF ainsi que l'usage prévu de la contre-allée sud avec la COOP. Celle-ci permettra un passage sécurisé pour les piétons et les cyclistes, dans les deux sens, assurant une liaison directe entre la gare et la route de Corcelles sans passer par le carrefour Guisan. Enfin, après plus de vingt ans de discussions concernant ce carrefour, la Municipalité informe qu'un préavis sera présenté en 2025.

### **3.8.2. Préavis n° 12/2022 – Etude démographique scolaire pour Payerne et planification de la rénovation de la Nouvelle Promenade**

Le projet d'extension du collège de la Nouvelle Promenade n'a pas été abandonné, mais il a connu un changement de stratégie important. La Municipalité a choisi de confier sa réalisation à l'Association scolaire intercommunale de Payerne et environs (ASIPE). Ce transfert vise à assurer une meilleure coordination régionale, mais il a pour effet de repousser la mise en œuvre concrète.

Le projet global, qui comprend la rénovation complète du bâtiment, la surélévation du bâtiment et l'aménagement du préau, est estimé à environ 20 millions de francs.

En attendant, un bâtiment modulaire est prévu pour répondre aux besoins scolaires urgents. Afin de permettre cette extension, une partie des jardins familiaux sera réaffectée. La Municipalité prévoit une solution provisoire pour les locataires de ces jardins sur le site de la DLT, consciente de l'importance de ces espaces pour les usagers. Cette solution restera bien provisoire, car, à terme, une extension du collège DLT sera certainement aussi nécessaire.

L'étude démographique, bien que centrée sur Payerne, couvre l'ensemble du périmètre de l'ASIPE. Ses résultats sont sans équivoque : le scénario haut des projections est déjà dépassé, ce qui signifie que les besoins en infrastructures scolaires sont encore sous-estimés. Une augmentation de 30 classes d'ici 2035 est anticipée pour le cycle primaire. En réponse à ces données, la révision des statuts de l'ASIPE a été lancée afin de lui conférer les moyens nécessaires pour planifier et réaliser les futures infrastructures scolaires à l'échelle régionale.

Lors de la présentation de ce préavis au Conseil Communal, le Municipal Schmid avait indiqué que cette étude visait à anticiper les investissements communaux, en les articulant avec l'évolution démographique. Il avait également précisé que son périmètre couvrait tant le territoire de la ville de Payerne, que les zones relevant de l'ASIPE et l'ASIEGE.

Il convient toutefois de rappeler que cette étude, financée à hauteur de CHF 40'000.- par la Commune de Payerne, n'a in fine été exploitée que par l'ASIPE. La sous-commission tient à préciser que les prestations bénéficiant exclusivement l'ASIPE devraient être prises en charge par celle-ci. Payerne en est déjà le principal contributeur financier, et il apparaît peu justifié que des charges supplémentaires soient assumées unilatéralement par la Commune.

Par ailleurs, il est regrettable que l'ASIPE accuse un retard conséquent de 20 ans dans la planification de ses infrastructures scolaires. L'attention semble actuellement portée sur la gestion des besoins à court terme, sans projection stratégique à long terme. La sous-commission encourage les délégués payernois siégeant au sein du Conseil Intercommunal de l'ASIPE à faire preuve d'une vigilance accrue et, dans la mesure du possible, d'un engagement proactif sur ces enjeux.

### **3.8.3. Situation des motions et postulats en attente**

La sous-commission a pris connaissance de la situation des motions et postulats en attente. Un nouveau préavis (n° 01/2025) a été transmis au Conseil pour traiter des demandes de prolongation en cours, incluant l'état d'avancement des postulats.

Parmi ceux-ci, deux exemples ont été détaillés. Le premier concerne la réduction du bruit en ville de Payerne. Un projet de limitation de vitesse au centre-ville est en cours de validation auprès du Canton, ce qui pourrait répondre aux attentes du postulant. Le second concerne la mise en place d'un système de collecte des déchets alimentaires. Des discussions sont en cours avec l'entreprise Saidef SA, notamment pour affiner les coûts et leur impact sur la taxe forfaitaire, conformément aux exigences légales.

### 3.9. Rencontres stratégiques Municipalité / COGES

#### 3.9.1. Contexte et objectifs

L'intégralité de la COGES s'est réunie à deux reprises avec la Municipalité, le 30 septembre 2024 et le 27 janvier 2025 pour poursuivre les séances de discussion concernant le fonctionnement de la Municipalité et de l'administration communale. Les deux discussions se sont concentrées autour des mesures mises en place pour déterminer l'organisation de l'Exécutif pour la législature 2026-2031.

Dans le cadre du préavis 20/2020, la Municipalité a initié une démarche visant à quantifier objectivement le temps de travail des membres de l'Exécutif. Cette initiative a pour but d'établir une base actuelle en vue de proposer une organisation adaptée pour la prochaine législature. L'enregistrement des temps s'est déroulé du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre 2024, soit une période de six mois.

Au moment de la première rencontre en fin septembre, l'enregistrement des heures venait de s'achever. Les premiers retours qualitatifs révélaient une diversité d'expériences :

- Certains municipaux, fortement engagés dans des activités de représentation à l'externe, soulignaient que la mise en place du timbrage n'avait pas modifié leur perception de la charge de travail. En effet, ces tâches étaient déjà bien identifiées avant l'introduction du dispositif.
- D'autres relèvent une diminution du travail opérationnel, sans pour autant parvenir à limiter leur activité au taux prévu.
- L'importance des imprévus et la nature politique de certains projets ont été soulignées comme des facteurs clés influençant fortement la charge de travail.
- Des signes positifs sont néanmoins relevés dans certains secteurs, notamment une meilleure autonomie des équipes et une orientation renforcée vers la gestion stratégique.

#### 3.9.2. Méthodologie d'enregistrement

Le système d'enregistrement a été conçu pour permettre une analyse précise des activités. Chaque municipal a procédé à l'enregistrement détaillé de son temps de travail selon les types d'activités effectuées, qu'elles soient rémunérées (par jetons de présence ou via des associations) ou non rémunérées, et selon leur rattachement à la commune, à des structures intercommunales ou à des sociétés anonymes (ex. Aéroport).

Ces dernières ont tenu compte des absences, notamment celle du Syndic pour raisons de santé. Les calculs étaient basés sur un taux de 100% correspondant à 42.5 heures hebdomadaires.

Voici comment se présentaient les différents centres de charges lors de l'enregistrement :

##### 1) Commune

- Séances
- Traitement individuel de dossiers
- Représentations

##### 2) Commissions/comités cantonaux

- Traitement individuel de dossiers
- Séances « rémunérées »
- Séances « non-rémunérées »

##### 3) Comités directeurs

- Traitement individuel de dossiers « non rémunérés »

##### 4) Associations diverses

- Traitement individuel de dossiers
- Séances « rémunérées »

- Traitement individuel de dossiers « rémunérés»
- Séances de travail « non-rémunérées»
- Séances de travail « rémunérées»
- Séances « non-rémunérées »

#### 5) Conseils intercommunaux

- Traitement individuel de dossiers
- Séances « non-rémunérées »
- Séances « rémunérées »

#### 6) Sociétés anonymes

- Traitement individuel dossiers
- Séances « rémunérées »
- Séances « non-rémunérées »

Les résultats ont été présentés à la COGES, et les chiffres indiquent une charge de travail significative, dépassant les prévisions initiales.

### 3.9.3. Perspectives pour la législature 2026-2031

Sur la base de cette analyse, la Municipalité envisage de rédiger un préavis structuré autour des éléments suivants :

1. **Rappel des bases légales** : notamment l'article 47, alinéa 2, de la Loi sur les communes, stipulant que le Conseil Communal fixe le nombre de membres de la Municipalité et peut le modifier pour la prochaine législature, décision devant intervenir au plus tard le 30 juin de l'année précédant le renouvellement intégral des autorités communales.
2. **Historique de la composition de l'exécutif** : analyse du nombre de membres et des pourcentages d'activité au fil des législatures.
3. **Benchmarking** : comparaison avec d'autres villes du canton de Vaud en termes de structure municipale et de rémunération.
4. **Résultats de l'enregistrement** : présentation détaillée des données collectées.
5. **Analyse de scénarios** : évaluation des implications d'une Municipalité à 5 ou 7 membres, incluant des projections organisationnelles et des analyses SWOT.
6. **Rémunération et indemnités** : étude comparative des traitements des municipaux et des indemnités associées.
7. **Conclusion** : recommandations pour l'organisation de la Municipalité lors de la prochaine législature.

Ce préavis est prévu d'être soumis au Conseil communal d'ici le 15 mai 2025, afin de respecter le délai légal fixé au 30 juin 2025 pour toute modification du nombre de membres de la Municipalité en vue de la législature 2026–2031.

#### Pour la sous-commission n°2



Jean-Jacques Guisolan



Christian Marguet



Cátia Pires Vieira  
Présidente-Rapportrice

## **4. Rapport de la sous-commission 3**

Madame la Deuxième Vice-Présidente,

Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers,

La sous-commission de gestion 3 est composée de Madame et Messieurs :

- Emilie Losey
- Yannick Moser
- Laurent Brodard (Président-Rapporteur)

La sous-commission 3 s'est réunie à 2 reprises entre les mois d'octobre 2024 et février 2025, en sus des séances plénières et des visites. Elle a également eu l'occasion de rencontrer Mme la Municipale Monique Picinali, MM les Municipaux Edouard Noverraz, Nicolas Schmid, Jacques Henchoz et Lionel Voinçon accompagnés de Mme Cynthia Thöny, secrétaire municipale et M. Gérard Michel, chef de service.

La sous-commission les remercie de leur disponibilité, de la qualité de leurs différents documents de réponse, des compléments transmis et enfin de la transparence avec laquelle ils ont répondu aux questions posées. La sous-commission 3 présente dès lors le rapport suivant :

### **4.1. Préavis 05/2016 – Aménagement de 3 appartements et création d'un nouveau système de chauffage à Montagny**

La municipalité rappelle qu'un amendement du préavis 05/2016 a été prononcé afin d'octroyer un montant supplémentaire de CHF 165'000.00 au CHF 840'000.00 initialement prévus pour réaliser les travaux dans leur entier en une seule étape. La municipalité précise que le préavis présente toutefois un dépassement de CHF 55'208.00 qui fera l'objet d'une demande de crédit complémentaire d'ici le printemps 2025.

En 2024 déjà, la sous-commission avait demandé la raison pour laquelle le préavis n'était pas bouclé étant donné que les travaux étaient terminés depuis plus de 5 ans. La même réponse avait été donnée, à savoir un dépassement du budget issu de la perception de la TVA. La sous-commission a voulu obtenir des précisions quant à cette problématique. La municipalité répond qu'il s'agit en fait pour une partie de l'imputation de la réduction d'impôt préalable (REDIP) qui ne concernait pas ce préavis mais qui a tout de même été enregistré sur ce compte. Elle précise enfin que le préavis qui suivra ce printemps donnera toutes les précisions nécessaires à la compréhension de cette question.

### **4.2. Préavis 08/2016 – Crédit d'étude pour la mise en valeur et le réaménagement du site historique de l'Abbatiale de Payerne – 26/2016 Finalisation de la restauration et de la mise en valeur des façades de l'Abbatiale – 10/2017 Site de l'Abbatiale étape 2 – 04/2018 Déplacement et restauration des fontaines de la Place du Marché et des statues des Bannerets**

Le dernier montant attendu par les Monuments et Sites du canton de Vaud a été reçu en date du 28.05.2024. Dans le rapport de Gestion de l'année passée, il était indiqué que c'était le dernier élément attendu pour présenter un préavis de bouclage, courant 2024, regroupant TOUTES les dépenses liées aux travaux de conservation et de mise en valeur de l'Abbatiale. La Municipalité informe la sous-commission que la raison du retard réside dans le fait de trouver le temps nécessaire pour finaliser et réaliser ce bouclage. Le bouclage des préavis donnera l'ensemble des chiffres et toutes les indications nécessaires à la vérification des dépenses par la COFIN.

#### **4.3. Préavis 08/2018 – Rénovation de la cuisine de la halle des fêtes**

Dans le rapport de Gestion de l'année passée, il était indiqué que c'était le dernier élément Ce préavis a été officiellement bouclé lors de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2024. Toutefois, il convient de rappeler que ce dossier, bien que considéré comme préoccupant par la Municipalité, n'avait pas été priorisé en raison de la nécessité de concentrer les ressources sur les projets scolaires jugés plus urgents. La rénovation, bien que différée, reste d'actualité et figure au programme de la prochaine législature (2026–2031), avec une demande de crédit envisagée pour 2028. Afin d'éviter l'obsolescence des études réalisées antérieurement, des vérifications et mises à jour seront entreprises, même si les éléments essentiels du projet demeurent pertinents.

#### **4.4. Préavis 05/2019 – Assainissement du bâtiment de la rue de la Boverie 37**

Ce préavis a également été bouclé lors de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2024. Les objectifs locatifs fixés ont été atteints, avec des appartements loués au prix du marché. Seul un logement situé au dernier étage présente une attractivité moindre, en raison de l'absence de balcon. Une amélioration potentielle par l'ajout d'une terrasse est envisagée, mais uniquement si un problème persistant de mise en location devait apparaître. Par ailleurs, l'absence de WC visiteurs a été relevée par certains visiteurs, sans toutefois constituer un frein à la location.

#### **4.5. Préavis 06/2019 – Rafrachissement des bureaux de la Sécurité publique**

Les travaux sont terminés. Aucun mouvement financier n'a été constaté en 2024. Encore une fois, il n'y a rien qui empêche le bouclage du préavis si ce n'est la communication à établir.

#### **4.6. Préavis 03/2020 – Construction d'un bâtiment multifonctionnel public et privé en Guillermaux avec parking sous-terrain, aménagement d'un parc et d'un espace public, assainissement et mise en valeur de la Tour et de la Muraille des Rammes**

Afin de limiter le dépassement déjà important mais pas connu faute d'informations du constructeur, la Municipalité avait communiqué à la sous-commission l'année passée, n'engager aucun fond pour la Tour des Rammes et attendre une analyse statique. La Municipale, Mme Picinali, nous informe avoir reçu les résultats de cette analyse et nous indique qu'un chiffrage sera effectué sur la base de ces documents et qu'une décision suivra.

#### **4.7. Préavis 07/2020 – Remise en état du site historique et collège du Château – Etape 1**

Le planning de ce préavis n'est pas respecté en raison de complications avec le Service des Monuments et Sites du Canton. Afin d'avancer et de continuer dans la remise en état, un collègue d'expert a été consulté afin d'inventorier chaque élément de construction sur le site historique. A ce stade, il s'agit de définir un mode opératoire et pérenne d'interventions sur le site historique à partir d'une base d'inventaire complète des bâtiments. Un nouveau préavis sera présenté prochainement pour financer cette démarche visant notamment à permettre les dernières mesures de remise en état sur le Collège du Château.

Néanmoins, depuis l'année passée, un certain nombre d'interventions a eu lieu notamment pour ce qui était urgent. En 2024, le compartimentage feu a pu être réalisé et, courant 2025, les mesures de mise en conformité BPA devraient être réalisées.

#### **4.8. Préavis 15/2020 – Rénovations et transformations du Café de la Vente et du Café du marché**

Le dépassement constaté en 2023, en ce qui concerne les travaux du café de la vente, a effectivement été compensé par un transfert depuis le préavis 07/2023. Le transfert s'élève à CHF 64'570.35. Le préavis devrait prochainement être bouclé et la communication est en cours d'établissement.

#### **4.9. Préavis 07/2023 – Travaux Brasserie Notre-Dame et Café du marché**

Tous les travaux concernant le café du marché sont terminés. Actuellement, il ne reste plus que le déplacement du dégraisseur de la Brasserie Notre Dame à faire, déplacement qui aurait déjà dû être effectué. La municipalité indique que ces travaux dépendent des vacances de la Brasserie mais aussi d'autres travaux prioritaires. C'est pour ces raisons que l'intervention aura donc lieu, en principe, en été 2025.

Pour ce préavis, la municipalité a présenté deux comptes de dépenses. L'un pour le Café du Marché, l'un pour la Brasserie Notre Dame. Les travaux pour le Café du Marché, comme déjà mentionné, sont terminés et le compte présente un solde positif de CHF 12'931.15 sur le crédit total de CHF 25'000.- octroyé par le Conseil communal.

#### **4.10. Préavis 31/2021 – Remise en état du rural, des infrastructures agricoles de base et de l'habitation de Grange de la Ville**

Toutes les factures ont été réceptionnées et le bouclage du préavis est en cours d'exécution.

Maintenant que le fermier est installé, l'étape 2 est projetée vers 2030 et dépendra de l'évolution des besoins.

Comme précisé dans le préavis, un avenant au fermage, selon la nouvelle estimation locative par Estimapro, a été accepté par le fermier. L'avenant a aussi été approuvé par la Commission des fermages. Il s'agit du fermage pour le nouveau rural et une adaptation de la villa rénovée.

#### **4.11. Préavis 24/2022 – Rénovation de l'ancienne église rue du Chemin Neuf 7**

Le permis de construire pour la rénovation de l'ancienne église située à la rue du Chemin Neuf 7 avait été délivré au début de l'année 2024.

Des retards ont été enregistrés, notamment dus à des changements d'interlocuteurs auprès du service cantonal des Monuments et Sites, ainsi que par des divergences sur les orientations du projet. Elle précisait également que des retards avaient été causés par des changements. Ces facteurs ont directement impacté la planification initiale, entraînant la modification de certaines mesures d'assainissement, le report du démarrage des travaux, et des difficultés de coordination avec les maîtres d'état.

Les travaux ont débuté en mai 2024, et à la fin de l'année, environ 40 % du chantier était réalisé, avec une échéance finale des travaux estimée à fin juillet 2025. La Municipalité a mis en place une organisation stricte pour limiter les retards, en veillant au respect des plannings par l'ensemble des intervenants.

Si initialement la Municipalité indiquait que les retards n'avaient pas généré de frais supplémentaires directs, la réalité du chantier et l'évolution des contraintes patrimoniales ont rendu nécessaire une demande de crédit complémentaire. Celle-ci, formulée dans le préavis 20/2024, a été soumise au Conseil communal le 30 octobre 2024 et portait sur un montant de CHF 340'000.-.

La Municipalité a pris des mesures pour limiter ces effets, en mettant en place une planification rigoureuse et une coordination étroite entre les intervenants. La fin des travaux est désormais prévue pour juillet 2025.

#### **4.12. Préavis 33/2022 MEP – Réaménagement de la Grand Rue et de la rue de Lausanne**

Pour rappel, un collège d'experts, composé de 17 membres a choisi comme lauréat l'Atelier ADR. Le projet lauréat propose un aménagement sur-mesure valorisant le patrimoine historique de Payerne, tout en apportant des qualités urbaines pour favoriser le bien-être dans la ville. En réponse au changement climatique déjà constaté aujourd'hui, le projet crée des îlots de fraîcheur, tout en valorisant les façades patrimoniales, grâce à une végétation adaptée (arbres, buissons, strates herbacées). Ils offrent aux commerçantes et commerçants la possibilité d'étendre leurs activités sur le domaine public, tout en laissant la population flâner le long des vitrines. Le projet repense également la circulation, en désengorgeant les rues du trafic de transit.

Le crédit d'étude est sorti en novembre 2024. Le préavis sera donc bouclé en 2025

#### **4.13. Préavis 16/2023 – Rénovation d'un appartement – Bâtiment des Régents**

La rénovation de l'appartement a été effectuée conformément au planning initial. Une seule facture, relative à la remise en état des volets, restait en suspens à fin 2024. Le logement, mis sur le marché via plusieurs canaux (site de la Commune, plateformes immobilières, affichage, puis par une agence mandatée), est sur le point d'être loué. Le loyer brut initialement prévu a été revu à la baisse à CHF 1'500.00 pour tenir compte de l'absence de place de parc.

#### **4.14. Préavis 06/2024 – Aire de jeux et ventilation cuisine des Cluds**

Les travaux liés à l'aménagement de l'aire de jeux et à la ventilation de la cuisine sont quasiment terminés. L'échéancier initial a connu un léger décalage dû à des conditions météorologiques défavorables et à un retard de livraison des équipements. Ces contretemps n'ont toutefois pas d'impact budgétaire et la fin des travaux est attendue pour le printemps 2025.

#### **4.15. Préavis 18/2016 – Crédit cadre pour la législature 2016-2021**

Une évolution du solde net de ce préavis entre 2023 et 2024 (alors qu'il devrait diminuer) provient de l'attribution au préavis 01/2024 de la participation de l'ASIPE de CHF 50'000.00 aux aménagements extérieurs du Collège conformément aux conclusions de ce préavis (participation enregistrée en décembre 2021 au crédit du préavis 18/2016).

Ce transfert implique en conséquence une augmentation des dépenses nettes cumulées de CHF 156'578.77 à CHF 206'578.77 (solde préavis en attente), aucun autre transfert n'ayant eu lieu de ce préavis courant 2024.

Certains projets ont engendré des frais lors de législatures précédentes qui ont été comptabilisés dans des comptes d'attente. Les dépenses concernant des projets qui n'ont pas encore abouti à un préavis restent comptabilisés dans ces comptes d'attente. Lors de nouvelles dépenses pour ces projets, elles seront comptabilisées dans le crédit-cadre 2021-2026. Toutefois, même si les dépenses sont réparties sur plusieurs législatures, le montant de Fr. 60'000.- par cas ne peut pas être dépassé.

#### **4.16. Préavis 02/2022 – Crédit cadre pour la législature 2021-2026**

Le brut (soit avant les transferts sur les crédits concernés) dépensé sur ce crédit-cadre au 31 décembre 2024 (toutefois susceptible d'évoluer le temps d'enregistrer toutes les factures de

fournisseurs) atteignait CHF 668'981.04. Le solde disponible était encore de CHF 331'018.96 (crédit-cadre de 1 mio).

Le préavis 02/2022 précise qu'il s'agit d'une enveloppe globale à respecter, sans nécessité qu'elle soit entièrement utilisée. De même, il est clairement indiqué que l'échéance du crédit-cadre est au 31.12.2026. Il ne peut donc être utilisé pour des projets ultérieurs. En revanche, la limite au 31 décembre 2026 permet à la nouvelle Municipalité de continuer à engager des frais d'étude sur ce préavis en attendant le vote sur le crédit-cadre qui devrait être demandé pour la législature 2026-2031.

#### **4.17. Investissements et préavis en attente avant 2016**

Un transfert de CHF 18'250.00 a été alloué en 2024 sur le préavis 05/2024 comme prévu. Il subsiste au 31.12.2024 trois objets pour un total de CHF 82'310.50, à savoir

- Etude de faisabilité bâtiment scolaire

Concernant l'étude de faisabilité d'un bâtiment scolaire, il s'agit de dépenses d'étude engagées pour le projet des Rammes qui n'a pas été repris par l'ASIPE qui a construit le bâtiment.

- Réaménagement chemin de l'aérologie.

La municipalité a décidé de ne pas sortir de préavis sur ce sujet. Une communication a été envoyée aux riveraines et riverains du périmètre de l'Avenue de la Colline, de la rue du Favez, du chemin de l'Aérologie et de la rue Jolimont. Il s'agira entre autres de la mise en zone 30 sur tout le périmètre (à l'exception de la rue du Favez limitée à 20), de l'ajout d'une obligation de tourner à gauche à la sortie de l'HIB sur l'Avenue de la Colline afin de diriger les véhicules sur les axes principaux (évite le transit par le chemin de l'Aérologie) et de la remise en double sens de la circulation sur le chemin de l'Aérologie (abandon de la mesure expérimentale). Ces mesures seront soumises à l'enquête publique.

De ce fait, les frais d'étude engagés à ce jour seront amortis

- Vente et démolition de deux villas à la Place Général Guisan

La vente et la démolition des deux villas sont liées au projet Coop-Migros. Il y aura certainement un préavis municipal, mais celui-ci reste plus qu'incertain quant à sa date de sortie.

Aux vues de ce qui précède tous les investissements et préavis en attente avant 2016 vont donc être amortis.

#### **4.18. Préavis 14/2023 – Nouveau règlement communal concernant le service des taxis**

Dans le cadre de l'appel d'offres pour l'attribution des concessions d'usage accru du domaine public à Payerne, la Commune a reçu un total de 11 dossiers, soit 4 émanant d'entreprises collectives et 7 d'entreprises individuelles.

À ce jour, un seul recours a été déposé : celui d'une entreprise collective non retenue, introduit le 7 novembre 2024. Ce recours a été rejeté par la CDAP le 30 avril 2025. Il n'y a donc plus de procédure de recours en cours.

Les quatre concessions d'usage accru entreront normalement en vigueur le 1er juillet 2025. En raison du morcellement du territoire de la Commune de Payerne, il n'y aura pas de panneaux indiquant la limite de zone. Toutefois, comme stipulé à l'article 6 des Prescriptions d'application du règlement concernant le service des taxis, le tarif intérieur s'appliquera sur l'ensemble du territoire communal, selon la carte annexée aux prescriptions et qui sera remise à tous les chauffeurs de taxis des entreprises disposant d'une concession.

La Commune n'a pas envisagé l'attribution d'une concession supplémentaire, car quatre concessions ont été attribuées en lien direct avec l'existence de quatre places « taxi » dans le secteur de la Gare, où les véhicules sont généralement en attente. Une place par concession est nécessaire. Ajouter une concession aurait impliqué une réduction du chiffre d'affaires des titulaires actuels, qui souffrent parfois déjà d'un manque de clientèle.

#### **4.19. Gestion immobilière communale : état des lieux et priorités stratégiques**

La gestion immobilière de la commune repose sur une connaissance fine de son portefeuille de bâtiments et s'articule autour du programme de législature et de la capacité financière disponible. Le suivi des investissements reste partiellement adossé aux outils EPIQR et Investimmo, aujourd'hui obsolètes. Une évaluation menée en 2024 a conduit la Municipalité à privilégier l'outil **Care Office**, jugé plus adapté à une gestion globale de la maintenance et du patrimoine.

Concernant la rentabilité locative, aucun outil financier automatisé spécifique n'est en place pour l'instant. L'analyse repose sur un tableau de bord Excel, mais surtout sur la qualité des données techniques et économiques disponibles. Une première étape d'amélioration a été franchie avec le mandat donné à une fiduciaire pour la révision des baux les plus anciens. L'objectif à moyen terme est la mise en place d'indicateurs de coûts.

Les loyers sont fixés en fonction du coût d'investissement du bâtiment et visent un rendement net compris entre 1,5 et 2 %, à l'exception des appartements sociaux, loués en l'état selon des critères de précarité et d'accessibilité.

La mise en location passe par des canaux multiples : affichage public, sites d'annonces, plateforme de la commune ou, selon les cas, externalisation ponctuelle auprès d'agences immobilières.

Sur le plan stratégique, la politique communale en matière de baux ne suit pas un objectif unique. Elle vise un équilibre entre soutien à l'économie locale, rendement financier et mixité des activités, chaque situation étant évaluée au cas par cas. Cette approche différencie clairement la commune d'un bailleur privé à visée strictement lucrative.

La gestion locative est assurée en interne par le chef de service et une gestionnaire (également en charge des réservations). Certaines tâches, comme la mise en location, peuvent être externalisées en fonction du type de bien et des conditions de marché. À ce jour, la gestion complète du portefeuille immobilier n'est pas externalisée, ce qui reste adapté à sa taille et à sa complexité.

Enfin, en cas de logement vacant, la stratégie communale privilégie la rénovation et la remise sur le marché, à condition que l'état du bâtiment ne justifie pas une réflexion plus globale ou une requalification.

#### **Pour la sous-commission 3**



Laurent Brodard

Président-Rapporteur



Emilie Losey



Yannick Moser