



Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 4 décembre 2025

COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

1. Participation au programme cantonal Monitor-stup

Dans le but de renforcer le pilotage de ses politiques de prévention en matière d'addiction, la Commune a rejoint, en début d'année, le programme cantonal Monitor-stup. Ce dispositif, financé par le Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) en collaboration avec l'Université de Lausanne, analyse les eaux usées des principales villes du Canton afin d'estimer les quantités de substances psychoactives consommées. Les résultats préliminaires disponibles à ce jour ne permettent naturellement pas de tirer de conclusions, un nombre suffisant de mesures étant nécessaire pour établir des tendances fiables et procéder à des comparaisons pertinentes. Les premières observations indiquent néanmoins que Payerne se situerait dans la norme des communes vaudoises et suisses. Les résultats détaillés et les analyses consolidées seront publiés annuellement par le DSAS dans un rapport de synthèse cantonal. Ils permettront ensuite à la Municipalité d'orienter ses actions de prévention vers les substances les plus significatives à Payerne.

2. Convention à la suite de l'opposition de la Municipalité à la construction par Lidl d'un centre de distribution et d'un entrepôt frigorifique sur la parcelle RF n° 3650 de la Commune de Corcelles-près-Payerne

Dans le cadre du projet cité en titre mis à l'enquête publique du 10 avril au 9 mai 2024, Lidl Schweiz DL AG a prévu un itinéraire d'accès à la parcelle RF n° 3650 depuis la jonction autoroutière de Payerne via la route des Condémines et la route de Neuchâtel. Ce projet a suscité plusieurs oppositions, dont celle du 8 mai 2024 de la Municipalité.

Le 10 juin 2024, la Direction Générale de la Mobilité et des Routes (DGMR) a informé Lidl Schweiz DL AG qu'elle refusait en l'état de délivrer l'autorisation spéciale cantonale au motif qu'au niveau du carrefour de la route de Neuchâtel et de la route des Condémines, ainsi qu'au niveau du carrefour de la route de Grandcour et de la route des Condémines les poids lourds de Lidl Schweiz DL AG ne pouvaient, en l'état, circuler sans empiétement sur l'autre voie de circulation. La DGMR a aussi relevé que la largeur de la route des Condémines ne permettait pas, en l'état, le croisement des poids lourds. Des aménagements de cette voie publique sont dès lors nécessaires pour la mise en œuvre de l'itinéraire. Durant le temps de la mise en œuvre de ces aménagements, les camions de Lidl circuleront sur un itinéraire provisoire qui transitera sur la route de Grandcour et la route de Neuchâtel.

Partant de ces constats, la Municipalité a négocié plusieurs éléments avec Lidl avant de lever son opposition. Dès lors, les éléments suivants ont fait l'objet d'une convention adoptée en date du 3 décembre 2025 par la Municipalité.

2.1. Route de Grandcour – route de Neuchâtel (itinéraire provisoire)

Sur l'itinéraire provisoire prévu (route de Grandcour – route de Neuchâtel), six bâtiments sont affectés par un dépassement des valeurs limites d'immission selon les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit. De ce fait, Lidl s'est engagé à prendre à sa charge le coût du remplacement des fenêtres des bâtiments en question.

2.2. Route des Condémines

La réfection de la route des Condémines impliquera plusieurs aspects qui sont un mandat d'études à un bureau d'ingénieur, l'acquisition de terrains nécessaires à l'élargissement de la route et enfin la réalisation du projet routier.

Au vu de ce qui précède, Lidl prendra en charge les honoraires d'ingénieurs liés aux études pour la reconstruction de la route des Condémines, ceci sur la base d'une offre établie par CFA Ingénieurs Conseils SA.

Les surfaces nécessaires à l'élargissement de la route des Condémines seront acquises par la Commune et Lidl participera financièrement à l'achat de celles-ci. Ces achats de surfaces restent bien entendu sous réserve de l'accord du Conseil communal et feront dès lors l'objet d'un préavis.

Enfin, la maîtrise de l'ouvrage du projet routier, c'est-à-dire la réalisation effective de la route, sera sous la responsabilité de la Commune. Cependant, la société Lidl s'est engagée à participer financièrement à ladite réalisation. Cette participation restera sous réserve de l'entrée en force du permis de construire du centre de distribution et de l'entrepôt frigorifique sur la parcelle RF n° 3650 de la Commune de Corcelles. Le projet routier est également conditionné à l'accord du Conseil communal et fera dès lors l'objet d'un préavis. Ce dernier sera en principe déposé dans les 6 mois après la signature de la convention signée entre la Commune et Lidl. Un nouveau délai de 6 mois après l'obtention du crédit par le Législatif est donné à la Commune pour le dépôt de la demande de permis de construire. Enfin, dès la date de la délivrance du permis de construire, la Commune établira un dossier d'appel d'offres public dans les 6 mois.

3. La Coulaz, avenant à l'acte signé avec Implenia et vente des parcelles

La promesse de vente et d'achat conclue avec Implenia, plusieurs fois modifiée et prolongée, notamment en raison de l'attente de l'entrée en force du Plan d'Affectation « A La Coulaz 2 », est désormais proche d'aboutir à la vente définitive. Pour rappel, les parcelles concernées par une vente définitive sont les parcelles RF n°s 5566, 5569, 5572, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, soit les parcelles non touchées par la vente à FOREMS pour la construction d'un EMS. Conformément aux conditions prévues dans l'acte de promesse de vente, le paiement du prix de vente des parcelles doit intervenir dans les six mois suivant l'entrée en force du permis de construire relatif auxdites parcelles, soit jusqu'au 15 décembre 2025.

Implenia a trouvé deux investisseurs intéressés par l'acquisition des parcelles RF n°s 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, ainsi que des parcelles RF n°s 5566, 5569. La promesse étant

cessible, Implenia agit dans le respect des engagements contractuels. La parcelle restante, soit la parcelle RF n° 5572, sera quant à elle vendue directement à Implenia.

3.1. Avenant à l'acte de prolongation de promesse de vente et d'achat avec Implenia

La signature de cet avenant ne modifie en rien le fond de l'acte approuvé par le Conseil communal dans le préavis n° 18/2022. Il ajuste toutefois les modalités du prix de vente, sans en modifier le montant total, et clarifie certains aspects liés à la TVA.

L'acte y relatif a été signé en date du 21 novembre 2025.

3.1.1. Prix de vente

L'objectif de cet avenant est de modifier la façon dont le prix total de vente sera versé. Dans l'acte initial, il était prévu :

- Fr. 2'687'397.— : versés au plus tard dans les six mois dès l'entrée en force du permis de construire pour les parcelles RF n°s 5566, 5569, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581 ;
- Fr. 668'380.— : versés au plus tard dans les six mois dès l'entrée en force du permis de construire pour la parcelle RF n° 5572 ;
- Total : Fr. 3'355'777.—.

Les permis de construire ayant tous été délivrés à la même date (15 juin 2025), les échéances de paiement sont identiques, soit le 15 décembre 2025.

Implenia souhaitant appliquer un prix au m² uniforme entre les différents investisseurs, les modalités de paiement ont été modifiées, ceci tout en conservant le montant total. La distinction entre les prix des parcelles est supprimée au profit de l'indication d'un prix de vente global, soit Fr. 3'355'777.—.

3.1.2. Paiement des places de parc intérieures

Quinze places de parc intérieures figurent actuellement comme propriété de la Commune au Registre foncier, alors qu'elles auraient dû être transférées directement d'Implenia à FOREMS, il s'agit d'une erreur.

Afin de simplifier les opérations, il a été convenu que la Commune déduirait du prix des terrains le montant correspondant aux places de parc, évitant ainsi des transferts financiers inutiles. Ces places seront ensuite revendues à FOREMS au même prix (Fr. 486'450.—), conformément au préavis n° 21/2025.

Dans le cadre de la réalisation de l'acte de 2022 signé avec Implenia, la Commune percevra effectivement un montant total de Fr. 2'869'327.—. Le delta de Fr. 486'450.— sera perçu dans le cadre de la vente à FOREMS.

3.2. Ventes des parcelles RF n°s 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581

Les parcelles citées en titre seront vendues à Bernard Nicod pour un prix total de Fr. 2'129'580.— se décomposant comme suit :

Parcelle RF n° 5576	Fr.	355'412.—
Parcelle RF n° 5577	Fr.	355'824.—

Parcelle RF n° 5578	Fr.	355'412.—
Parcelle RF n° 5579	Fr.	355'618.—
Parcelle RF n° 5580	Fr.	354'792.—
Parcelle RF n° 5581	Fr.	<u>352'522.—</u>
Total	Fr.	<u>2'129'580.—</u>

L'acte y relatif sera signé le 11 décembre 2025.

3.3. Ventes des parcelles RF n°s 5566, 5569

Les parcelles citées en titre seront vendues à Greenbrix Fondation de placement pour un prix total de Fr. 733'910.— se décomposant comme suit :

Parcelle RF n° 5566	Fr.	366'955.—
Parcelle RF n° 5569	Fr.	<u>366'955.—</u>
Total	Fr.	<u>733'910.—</u>

L'acte y relatif sera signé le 11 décembre 2025.

3.4. Vente de la parcelle RF n° 5572

La parcelle citée en titre sera vendue à Implenia pour un prix total de Fr 492'287.—. Comme mentionné plus haut, ce prix sera diminué du montant des places de parc :

Parcelle RF n° 5572	Fr.	492'287.—
Places de parc	Fr.	<u>486'450.—</u>
Solde	Fr.	<u>5'837.—</u>

L'acte y relatif sera signé le 11 décembre 2025.

3.5. Récapitulation des ventes

Vente à Bernard Nicod	Fr.	2'129'580.—
Vente à Greenbrix Fondation de placement	Fr.	733'910.—
Vente à Implenia	Fr.	<u>492'287.—</u>
Total	Fr.	<u>3'355'777.—</u>

4. Prolongation de la promesse de vente et d'achat conditionnelle avec l'Etat de Vaud pour la construction d'une école professionnelle

La Municipalité informe le Conseil communal qu'elle signera le 10 décembre prochain une prolongation de la promesse de vente et d'achat conditionnelle avec l'Etat de Vaud pour la construction d'une école professionnelle sur la parcelle RF n° 2877. Le Conseil communal avait accepté la vente de cette parcelle en date du 13 avril 2022. L'acte de promesse de vente et d'achat était conditionné à trois conditions suspensives à réaliser d'ici au 31 décembre 2022 soit :

- le Conseil d'Etat du Canton de Vaud doit approuver l'entrée en force d'un plan d'affectation cantonal spécifique permettant la construction d'une école professionnelle sur la parcelle RF n° 2877 de Payerne ;
- le Grand Conseil du Canton de Vaud doit autoriser l'achat de la parcelle RF n° 2877 de Payerne par l'Etat de Vaud en vue de la construction d'une école professionnelle ;

- le Conseil communal de Payerne doit autoriser la vente de la parcelle RF n° 2877 de Payerne.

Or, l'Etat de Vaud n'est aujourd'hui toujours pas en mesure de remplir la première condition suspensive ci-dessus dans les temps, ceci malgré une première prolongation au 31 décembre 2025. De ce fait, une nouvelle prolongation sera signée le 10 décembre 2025 avec un délai au 31 décembre 2027.

5. Convention de sortie de l'Entente intercommunale Payerne – Montagny

En date du 16 décembre prochain, la Municipalité procédera à la signature de la convention de sortie de l'Entente intercommunale de Payerne – Montagny. Cette convention fait suite au non-renouvellement de la convention de 2001 qui a fait l'objet du préavis n° 07/2024.

6. STEP régionale de l'EPARSE, point de situation

Le 29 septembre 2025, le Département de la Jeunesse, de l'Environnement et de la Sécurité (DJES) approuvait la décision du projet de construction de la nouvelle station d'épuration régionale de l'EPARSE. Les travaux ont débuté le 20 octobre 2025. Le 31 octobre, le juge d'instruction de la CDAP informait du dépôt d'un recours, demandait l'arrêt des travaux et donnait un délai au 20 novembre 2025 pour déposer la réponse au recours, ce qui a été fait. Une décision est espérée pour la mi-janvier 2026.

Cette situation, bien que démocratique, provoque des frais d'entretien sur la STEP qui n'auraient pas été nécessaires si le projet de l'EPARSE avançait normalement. La Municipalité tient à informer le Conseil communal que, pour l'instant, les montants financiers engagés sont couverts par le budget de fonctionnement mais qu'une ou des dépenses imprévisibles ne sont pas exclues.

Relevons que les travaux de construction de la route provisoire d'accès au chantier et de construction de la future centrale de chauffe du chauffage à distance ne sont pas concernés par le recours et qu'ils se poursuivent normalement.

7. Plan énergie climat communal (PECC)

Le plan énergie climat communal (PECC) est un outil pratique qui permet de faciliter l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre d'une politique énergétique et climatique d'une commune. Il s'agit de l'une des possibilités permettant de répondre à l'article 179b de la constitution du Canton de Vaud qui indique « Dans l'exercice de leur tâches Les communes doivent atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 au plus tard. A cette fin, ils élaborent des plans d'actions... ».

L'outil PECC a été mis en place, notamment, pour les communes qui n'ont pas les ressources techniques nécessaires en interne pour répondre aux questions d'énergie et de climat.

La certification Cité de l'énergie, obtenue et conservée par la Commune de Payerne depuis 2015, établit un plan d'action reconnu par le Canton de Vaud comme répondant à l'exigence de l'article 179b de la Constitution. Le plan d'action est extrait du chapitre 7 du catalogue de Cité de l'énergie. En conséquence, un PECC n'est pas nécessaire pour notre commune.

Alors que la Municipalité a axé ses ressources sur la re-labellisation et le label Gold, reconnaissance européenne, respectivement en 2024 et 2025, 2026 sera placé sous le signe de la communication.

Pour ce faire, la Municipalité souhaite mettre en place une communication claire et accessible à toutes et tous. Dans cette optique, le plan d'action Cité de l'énergie sera traduit en fiches du plan énergie climat commune (PECC), outil fourni par le Canton de Vaud, comme support de communication visuel.

De plus, un suivi de différents indicateurs, établi en 2025 et utilisé en interne des services techniques pour les actions concrètes, sera décliné dans une version publique au premier trimestre 2026. Les chiffres des émissions de gaz à effet de serre (GES) seront publiés à cette occasion, en même temps que d'autres indicateurs permettant un suivi de l'évolution de la transition énergétique sur notre Commune.

La Municipalité a mis en place les principes et jalons des prochaines années afin de respecter les objectifs communaux, cantonaux et fédéraux, notamment par le programme politique énergie climat (PPEC) et les chartes. En plus de cela, des projets concrets, d'envergure pour certains, comme le réseau de chauffage à distance, l'élargissement de l'offre des transports publics, la revitalisation de la Broye, le monitoring des infrastructures communales (bâtiment notamment) ou la valorisation et le tri des déchets sont entrepris.

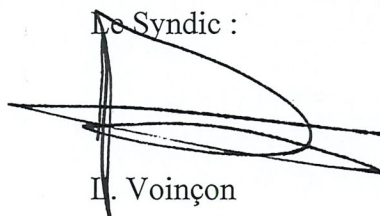
Pour conclure, la Municipalité continue d'optimiser et d'améliorer son engagement dans la transition énergétique qui est une composante essentielle du développement des futurs projets de la Commune de Payerne.

8. Etang de la Coulaz, travaux d'entretien

Les travaux d'entretien et de curage qui ont débuté le 17 novembre 2025 à l'étang de la Coulaz, sous la responsabilité de la Direction Générale de l'Environnement, section biodiversité, seront intégralement financés par l'Etat de Vaud. Ils devraient être terminés à mi-décembre.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

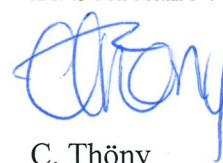
Le Syndic :



I. Voinçon



La Secrétaire :



C. Thöny