



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 03/2026

Objet du préavis

Assainissement de la route des Condémines, incluant l'acquisition des surfaces nécessaires à cet effet

Table des matières

1.	Préambule	4
2.	Projet routier.....	5
2.1.	Présentation	5
2.2.	Travaux projetés	7
2.3.	Relevés de trafics	8
2.3.1.	Route de Grandcour	8
2.3.2.	Route de Neuchâtel.....	9
2.3.3.	Route des Condémines.....	9
2.4.	Caractéristiques techniques de la chaussée existante.....	9
2.5.	Evaluation des infrastructures existantes.....	11
2.5.1.	Intégration du trafic au carrefour de la route de Grandcour.....	12
2.5.2.	Croisement de poids lourds le long de la route des Condémines	12
2.5.3.	Intégration du trafic au carrefour de la route de Neuchâtel.....	13
2.5.4.	Trottoir	13
2.5.5.	Evacuation des eaux de ruissèlement de la chaussée	13
2.5.6.	Assainissement des eaux.....	13
2.5.7.	Distribution d'eau potable et défense incendie	14
2.5.8.	Eclairage public.....	15
2.6.	Correction des géométries de la chaussée	15
2.6.1.	Carrefour avec la route de Grandcour	16
2.6.2.	Croisement de poids lourds le long de la route des Condémines	16
2.6.3.	Carrefour avec la route de Neuchâtel.....	17
2.7.	Travaux d'assainissement de la chaussée projetés	17
2.7.1.	Description des phases de travaux.....	18
2.7.2.	Planning intentionnel.....	18
3.	Acquisitions des terrains	18
3.1.1.	Achat de la parcelle RF n° 2559	18
3.1.2.	Expropriation de 360 m ² de la parcelle RF n° 2560	19

3.2.1. Achat de 55 m ² de la parcelle RF n° 4146	19
4. Mesures d'assainissement contre le bruit le long de l'itinéraire provisoire.....	19
5. Participation de Lidl	20
5.1. Projet routier	20
5.2. Acquisition des terrains.....	20
6. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat.....	20
7. Financement.....	21
7.1. Coûts du projets.....	21
7.2. Financement du projet.....	21
8. Conclusions.....	22

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

En avril 2024, Lidl Schweiz DL AG (Lidl) a mis à l'enquête publique un projet d'entrepôt frigorifique à Corcelles-près-Payerne, sur la parcelle RF n° 3650, sise dans la zone industrielle des Troches. Inquiétée par l'impact attendu de l'augmentation du trafic poids lourds et des nuisances sonores qui l'accompagneraient, la Municipalité de Payerne a déposé une opposition à ce projet.

Alors que le dossier de mise à l'enquête publique prévoyait un transit des camions par la route des Condémines afin de rejoindre l'autoroute A1, la Direction Générale de la Mobilité et des Routes (DGMR) a informé Lidl, le 10 juin 2024, que l'itinéraire envisagé était incompatible avec un trafic poids lourds régulier. En effet, le gabarit actuel de la route des Condémines ne permet pas le croisement de camions et les carrefours situés à ses extrémités ne permettent pas la giration des véhicules sans empiètement sur la voie opposée.

Une alternative consistant à emprunter la route de Neuchâtel jusqu'à sa jonction avec la route de Grandcour a également été examinée. Cet itinéraire, qui emprunte une route cantonale disposant du gabarit approprié, présentait toutefois des inconvénients majeurs, notamment en raison de la forte densité d'habitations riveraines. Cependant, la DGMR ne disposait pas nécessairement des éléments suffisants pour s'opposer à son utilisation.

Il convenait dès lors de déterminer si les niveaux sonores générés par le trafic supplémentaire attendu étaient compatibles avec les limites légales en vigueur. Les analyses menées ont montré que tel n'était pas systématiquement le cas et que, pour certains bâtiments, les valeurs limites d'immission pouvaient être dépassées.

Au vu de ces constats, et afin de parvenir à une solution conciliant les intérêts de Lidl et ceux de la Commune de Payerne, des discussions ont été engagées entre les parties. Celles-ci ont abouti à la signature d'un accord.

En substance, en contrepartie de la levée de l'opposition de la Commune de Payerne et afin de permettre l'avancement du projet, Lidl s'est engagée à prendre en charge les coûts relatifs :

- aux travaux de requalification de la route des Condémines ;
- aux honoraires d'ingénieurs ;
- à l'acquisition des surfaces nécessaires à l'élargissement de la route ;
- ainsi qu'au remplacement de six fenêtres présentant un dépassement des valeurs limites de bruit sur l'itinéraire provisoire.

L'objectif partagé par Lidl et la Commune de Payerne est de faire de la route des Condémines l'itinéraire définitif emprunté par les poids lourds liés au site logistique. Il est précisé que la Municipalité entend réaliser ces travaux indépendamment du projet Lidl, tout en veillant à réduire autant que possible les nuisances liées à l'utilisation éventuelle d'un itinéraire provisoire.

À terme, cet aménagement permettra de compléter le contournement de la Ville et de réduire le trafic de transit au centre-ville.

Ainsi, le Conseil communal est sollicité afin d'octroyer les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet, étant précisé qu'à terme celui-ci ne devrait engendrer aucune charge nette pour la Commune pour autant que Lidl obtienne le permis de construire son entrepôt dans un délai de 5 ans. Le détail du financement de ce projet est présenté ci-dessous.

2. Projet routier

2.1. Présentation

La Commune assurera la maîtrise d'ouvrage du projet routier, soit la réalisation effective des travaux. La société Lidl s'est toutefois engagée à participer financièrement à cette réalisation. Cette participation est conditionnée à l'entrée en force du permis de construire du centre de distribution et de l'entrepôt frigorifique projetés sur la parcelle RF n° 3650 de la Commune de Corcelles-près-Payerne.

La mise en œuvre du projet routier est également subordonnée à l'octroi des crédits par le Conseil communal, tel que sollicité par le présent préavis. Un délai de six mois dès l'obtention du crédit par le Législatif est accordé à la Commune pour déposer la demande de permis de construire relative au projet routier. Dès la délivrance de ce permis, la Commune disposera d'un délai de six mois supplémentaires pour établir le dossier d'appel d'offres public.

Comme indiqué précédemment, durant la phase des travaux d'assainissement de la route des Condémines, et pour autant que le projet Lidl à Corcelles-près-Payerne soit opérationnel avant l'achèvement de ces travaux, un itinéraire provisoire pour le trafic poids lourds pourrait être mis en place. Celui-ci emprunterait la route de Grandcour jusqu'au niveau de l'avenue Général Jomini, puis la route de Neuchâtel, toutes deux routes cantonales en localité.

Toutefois, au vu de l'état d'avancement respectif des deux projets, à savoir l'assainissement de la route des Condémines et la construction du centre Lidl à Corcelles-près-Payerne, il est possible que cet itinéraire provisoire ne doive jamais être activé, l'achèvement des travaux routiers étant attendu avant la mise en service du site logistique.

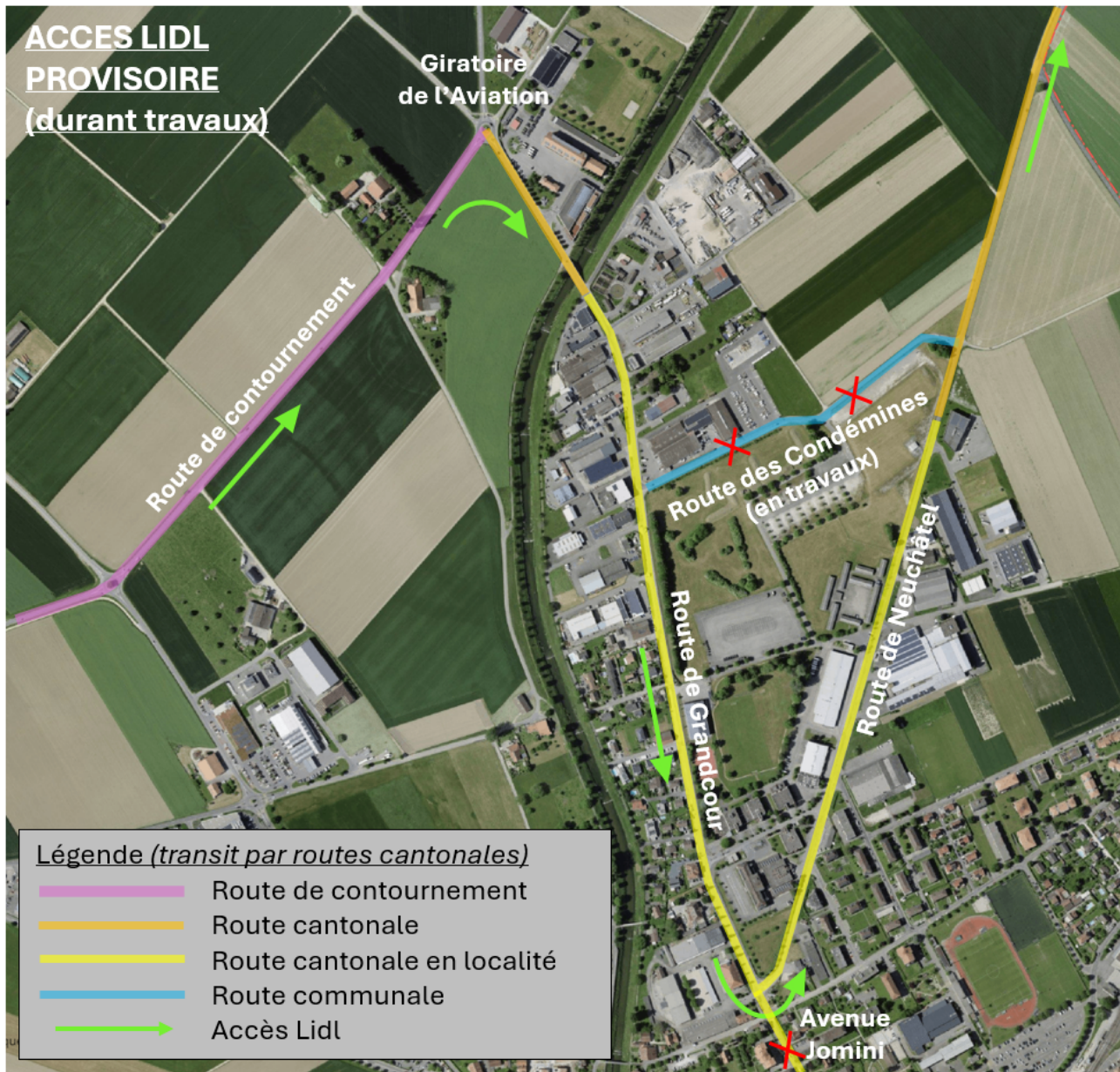
Une fois les travaux d'assainissement de la route des Condémines terminés, l'accès des poids lourds vers Lidl devra se faire exclusivement via cette route. Le transit via la route de Grandcour puis la route de Neuchâtel, jusqu'au carrefour avec l'Avenue Général Jomini, sera totalement proscrit.

Dans ce sens, il est prévu à terme de procéder à un échange avec le Canton. La route des Condémines deviendra ainsi route cantonale en localité, alors que la route de Neuchâtel passera en route communale. Dès lors que la route des Condémines reconstruite bénéficiera d'un gabarit de route cantonale, la DGMR a d'ores et déjà validé ce changement.

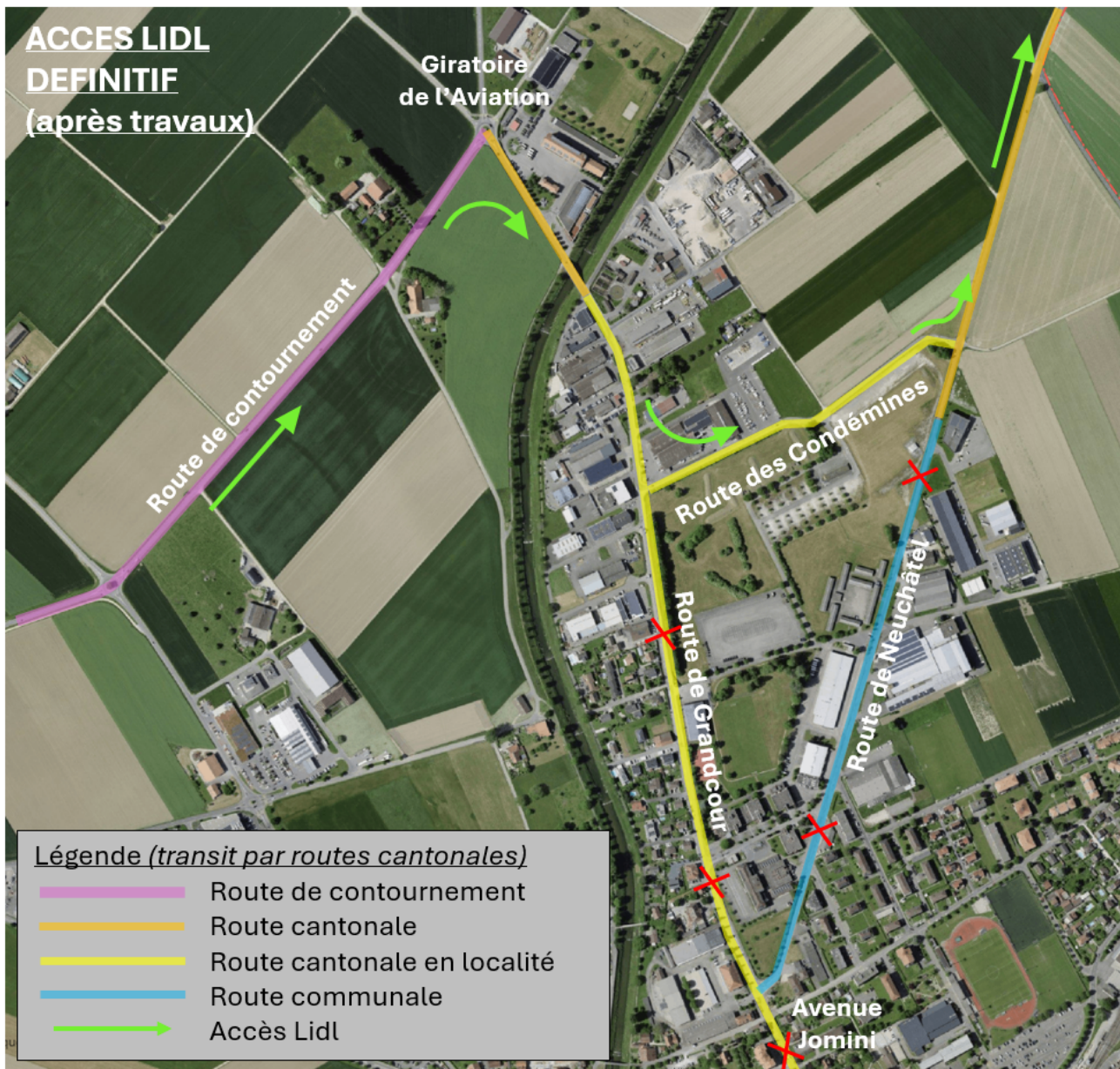
Avant ce transfert, la Commune procédera à la réfection des revêtements bitumineux de la route de Neuchâtel afin de bénéficier des subventions cantonales et de reprendre ainsi une route en parfait état.

Au final, la route de contournement de Payerne qui aujourd'hui s'arrête au giratoire de l'Aviation pourra être finalisée, offrant une liaison cohérente avec la route de Neuchâtel. Elle permettra au trafic motorisé lourd de se diriger vers Corcelles-près-Payerne sans avoir à transiter par le centre-ville.

Il est important de préciser que la prolongation de la route de contournement actuelle, depuis le giratoire de l'Aviation en transitant à travers des terres arables (SDA) et par-dessus la Broye, n'est aujourd'hui plus envisageable.

Situation provisoire

Situation définitive



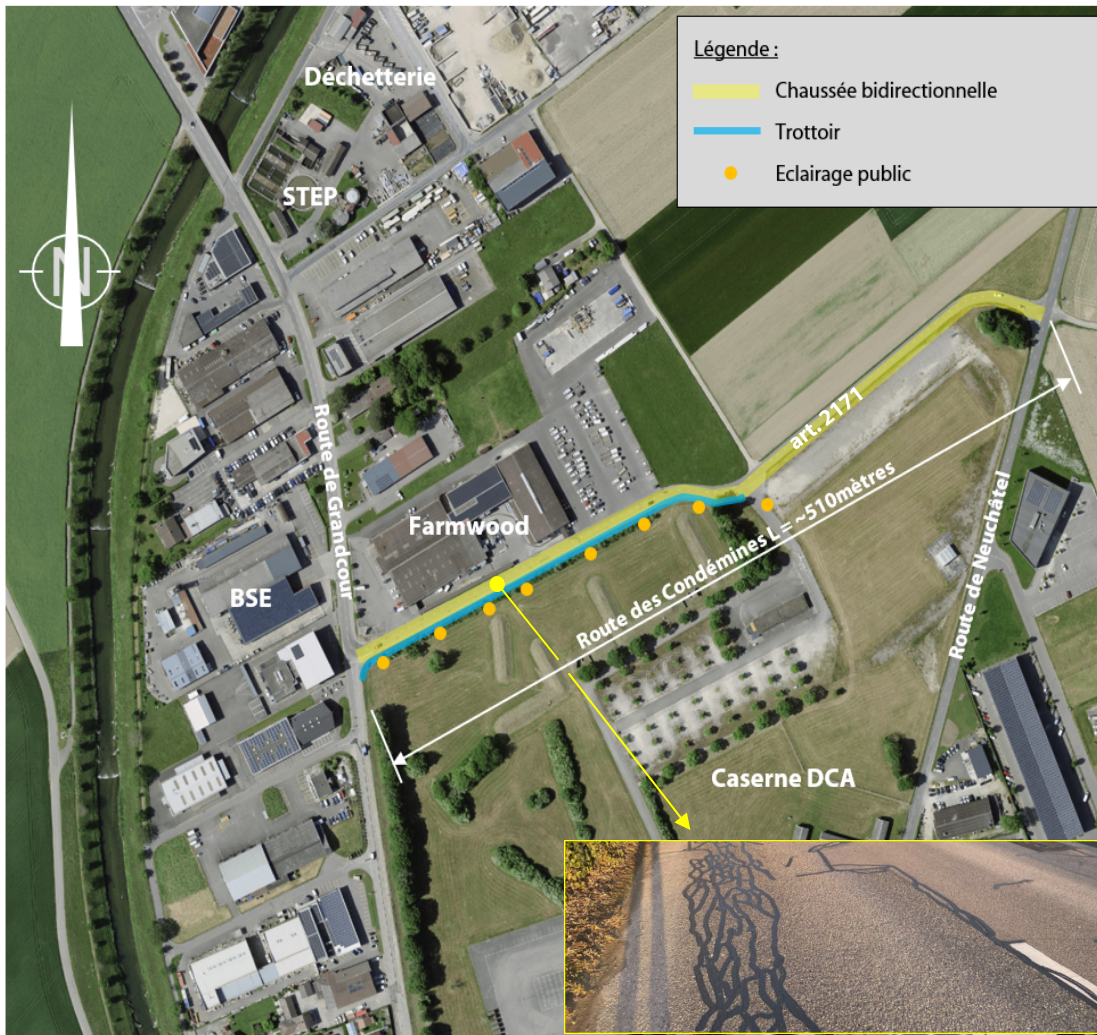
2.2. Travaux projetés

Le projet d'assainissement de la route des Condémines s'étend de la route de Grandcour à la route de Neuchâtel. Cela représente une longueur totale d'environ 510 m., pour une largeur moyenne d'environ 6.2 m.

Un trottoir est présent au Sud de la chaussée de la route de Grandcour jusqu'à l'accès de la caserne DCA (centre de recrutement).

L'éclairage public (LED) est également présent sur ce même tronçon de route.

Il est enfin à relever que l'état général de la chaussée n'est pas optimal, car présentant de nombreux affaissements et fissures, visibles au niveau des revêtements bitumineux. Indépendamment du projet traité dans le présent préavis, un assainissement de ces derniers serait nécessaire à court-moyen terme.



2.3. Relevés de trafics

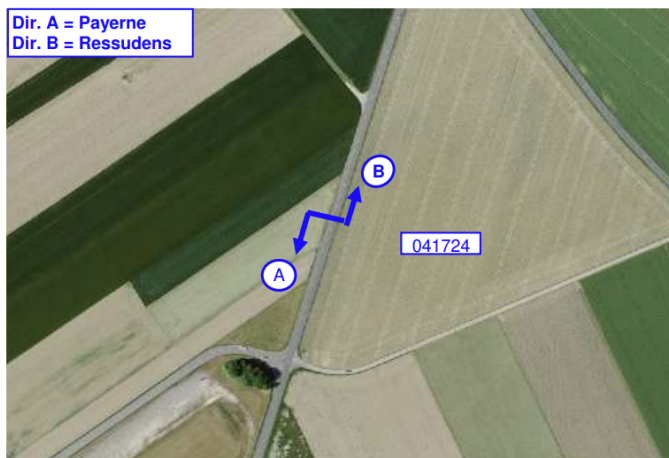
Selon les données du trafic émanant de la Direction Générale de la Mobilité et des Routes (DGMR), les trafics journaliers moyens (TJM) suivants ont été relevés (mesures mars 2024).

2.3.1. Route de Grandcour



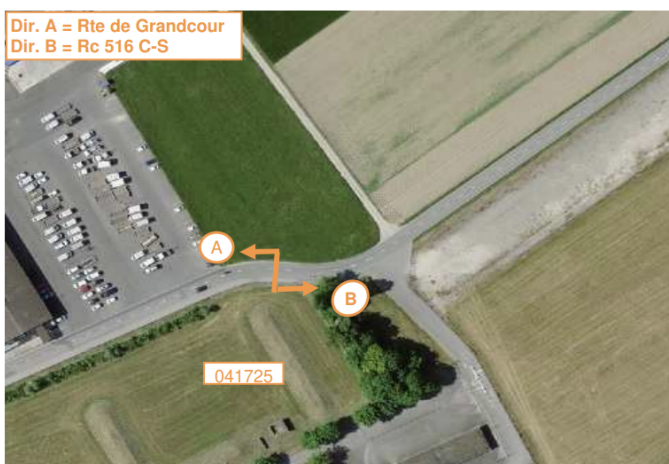
- Trafic direction A : 3'556 véhicules/jour
- Trafic direction B : 2'178 véhicules/jour
- **Trafic Journalier Moyen : 5'734 véhicules/jour**
 - ⇒ Deux-roues motorisés : 459 véhicules/jour
 - ⇒ Voitures de tourisme : 4'824 véhicules/jour
 - ⇒ Camions et camionnettes : 451 véhicules/jour
- Limitation de vitesse en place : 50 km/h
- V85* : 42 km/h
- * Le V85 représente la vitesse en dessous de laquelle circulent 85 % des conductrices et conducteurs.

2.3.2. Route de Neuchâtel



- Trafic direction A : 1'367 véhicules/jour
- Trafic direction B : 1'344 véhicules/jour
- **Trafic Journalier Moyen : 2'711 véhicules/jour**
 - ⇒ Deux-roues motorisés : 59 véhicules/jour
 - ⇒ Voitures de tourisme : 2'497 véhicules/jour
 - ⇒ Camions et camionnettes : 155 véhicules/jour
- Limitation de vitesse en place : 80 km/h
- V85* : 83 km/h
- * Le V85 représente la vitesse en dessous de laquelle circulent 85 % des conductrices et conducteurs.

2.3.3. Route des Condémines



- Trafic direction A : 1'048 véhicules/jour
- Trafic direction B : 1'041 véhicules/jour
- **Trafic Journalier Moyen : 2'089 véhicules/jour**
 - ⇒ Deux-roues motorisés : 52 véhicules/jour
 - ⇒ Voitures de tourisme : 1'894 véhicules/jour
 - ⇒ Camions et camionnettes : 143 véhicules/jour
- Limitation de vitesse en place : 80 km/h
- V85* : 47 km/h
- * Le V85 représente la vitesse en dessous de laquelle circulent 85 % des conductrices et conducteurs.

Fin janvier 2026, des relevés complémentaires ont été réalisés durant une semaine par la Commune à la route des Condémines. Une augmentation moyenne de trafic de 24 % est relevée.

2.4. Caractéristiques techniques de la chaussée existante

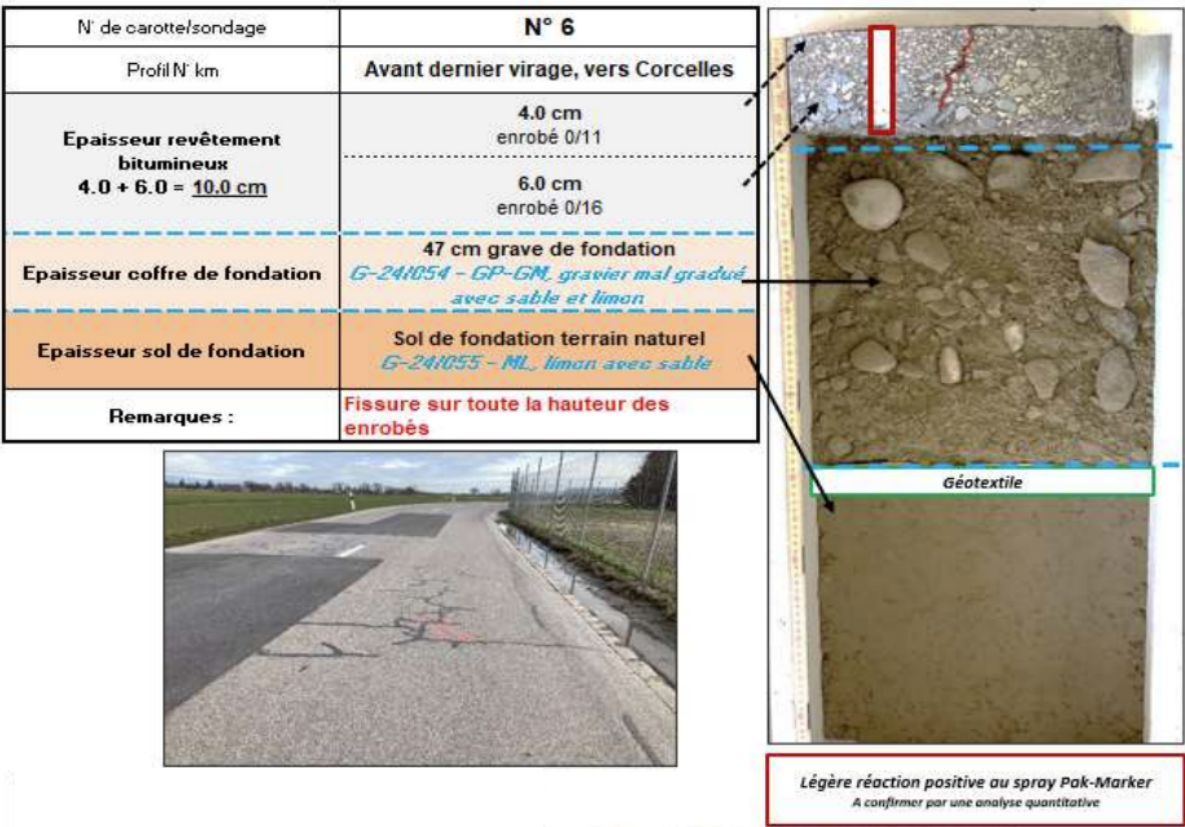
Afin de définir au plus juste l'étendue et les coûts d'assainissement de chaussée à prévoir, les contrôles suivants ont été effectués par un bureau spécialisé (Laboroutes SA) :

- teneur en HAP¹ des revêtements bitumineux;
- portance de la structure de la chaussée (coffre routier en grave).

Deux sondages ont été réalisés et six carottes prélevées afin d'identifier la qualité des structures bitumineuses et des couches de fondation de la chaussée.

¹ * HAP signifie « Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques », polluants organiques provenant de la combustion incomplète de matières organiques (charbon, pétrole, bois) pouvant être cancérogènes pour l'humain. Ils étaient utilisés avant 1990 pour améliorer la cohésion/imprégnation.

Le plan de prélèvement est le suivant.



Revêtements bitumineux

Les revêtements bitumineux prélevés sont constitués en moyenne d'environ 4 cm de couche de roulement suivi d'environ 6 à 7 cm de couche de base. Cette construction est à considérer comme moyennement porteuse pour une route communale accueillant tout type de trafic. Cela explique en partie les dégradations relevées, telles que fissurations sur toute la hauteur des enrobés ou déformations (orniérage).

Il ressort de ces analyses que les revêtements bitumineux existants présentent peu de valeurs HAP alarmantes, nécessitant des filières de recyclage ou de mise en décharge couteuses. Des contrôles devront encore être effectués durant les travaux, lors du dégrappage ou fraisage des revêtements bitumineux.

Couche de fondation (coffre routier)

Il est constaté que la grave en place présente une épaisseur plutôt faible pour supporter une charge de trafic lourd.

Synthèse

En l'état, la route des Condémines n'est pas à même de reprendre les contraintes d'un important trafic routier. Ce dernier sera composé, avec la construction du centre Lidl à Corcelles-près-Payerne, essentiellement de poids lourds.

Deux solutions sont possibles à son assainissement :

- remplacement intégral par une grave bien dimensionnée (granulométrie et épaisseur) ;
- stabilisation de la grave en place (au ciment ou à la chaux), après étude de faisabilité validant la réussite du procédé.

Dans les deux cas, de nouveaux enrobés bitumineux, dimensionnés selon les contraintes effectives, seront posés.

2.5. Evaluation des infrastructures existantes

Comme évoqué précédemment, l'état général de la chaussée est passablement dégradé. Afin de pouvoir évaluer de manière objective l'ensemble des infrastructures présentes le long de cette route plusieurs contrôles ont été effectués.

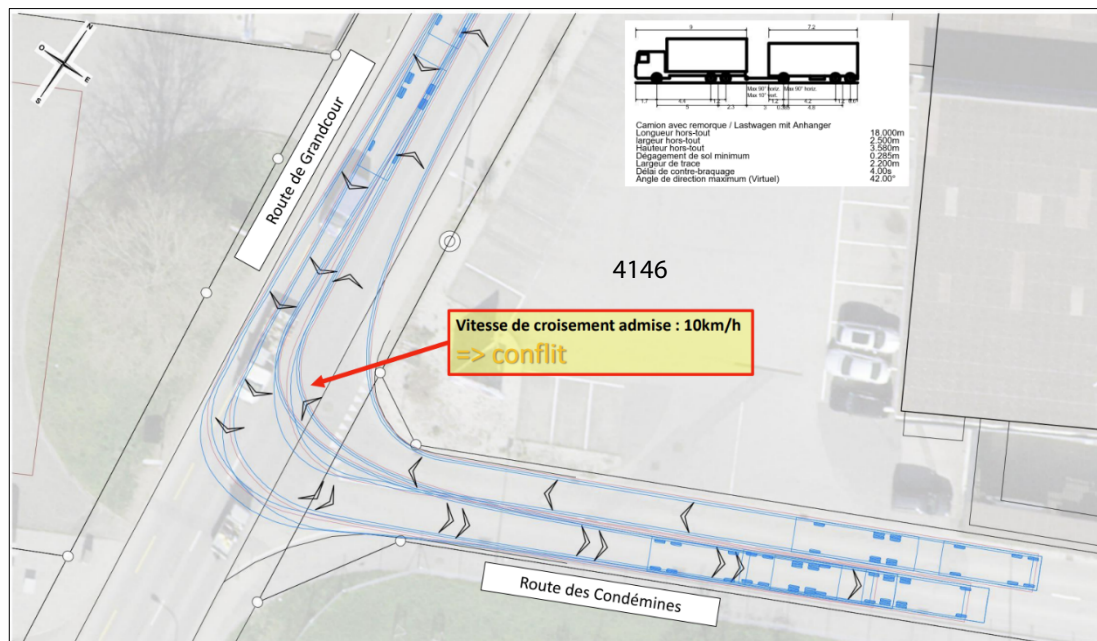
L'évaluation des infrastructures a porté sur les points suivants :

- intégration du trafic au carrefour de la route de Grandcour ;
- croisement de poids lourds le long de la route des Condémines ;
- intégration du trafic au carrefour de la route de Neuchâtel ;
- caractéristiques techniques de la chaussée ;
- trottoir ;
- évacuation des eaux de ruissèlement de la chaussée ;
- assainissement des eaux (mise en séparatif des bâtiments) ;
- distribution d'eau potable et défense incendie ;
- éclairage public.

Sur cette base, il a été possible de définir plus précisément l'étendue des travaux et les coûts d'assainissement à intégrer dans le préavis.

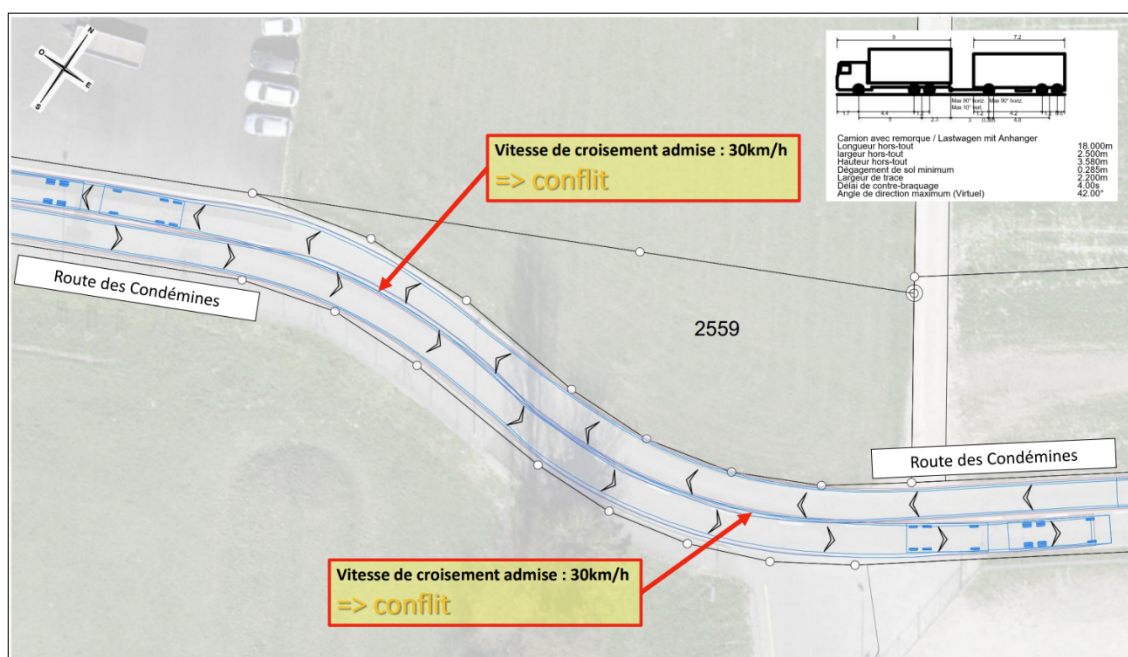
2.5.1. Intégration du trafic au carrefour de la route de Grandcour

Sur la base de l'étude préliminaire commandée par Lidl au bureau d'ingénieurs IUB Engineering AG, il ressort que le carrefour actuel ne permet pas l'intégration correcte de poids lourds. En effet, ces derniers sont obligés de déborder sur la voie opposée pour effectuer la manœuvre. Un élargissement côté nord-est est nécessaire, occasionnant une emprise sur la parcelle privée RF n° 4146 (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).



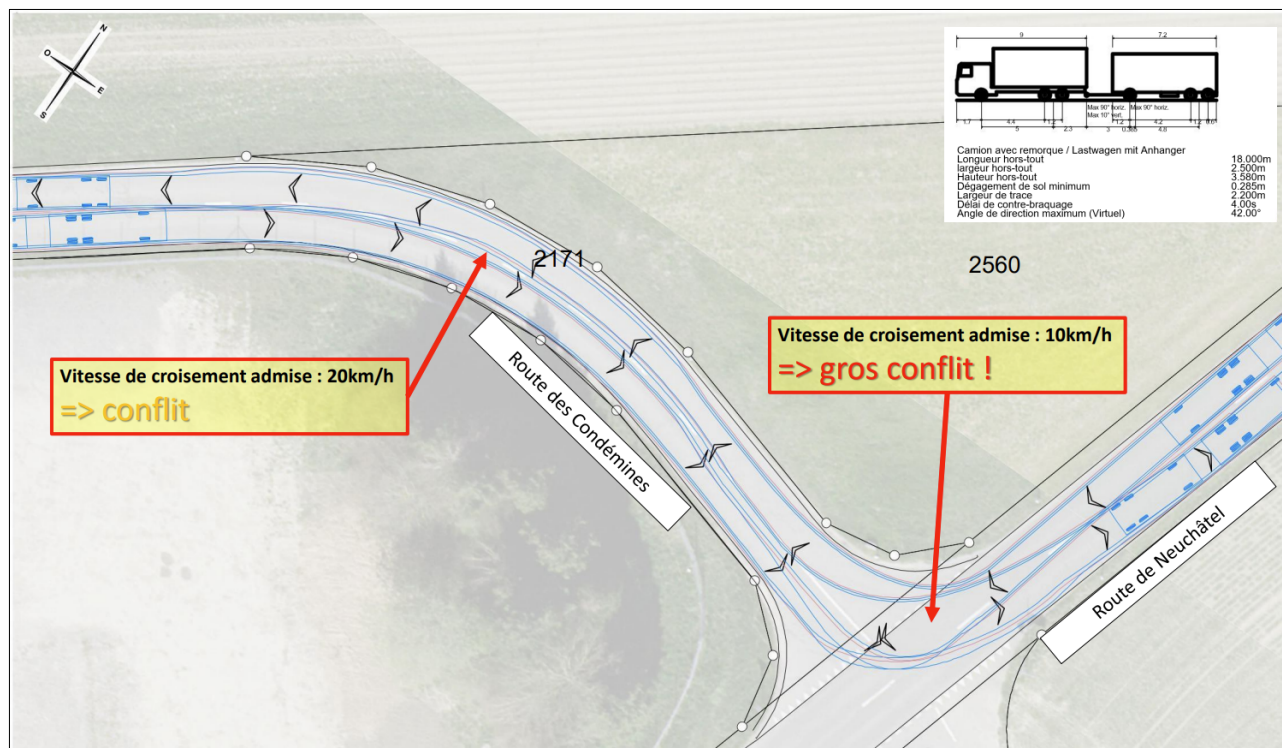
2.5.2. Croisement de poids lourds le long de la route des Condémines

Sur la base de l'étude préliminaire commandée par Lidl au bureau d'ingénieurs IUB Engineering AG, il ressort que le tracé actuel ne permet pas le croisement correct de poids lourds. En effet, ces derniers sont obligés de déborder sur la voie opposée pour effectuer la manœuvre. Un élargissement côté nord est nécessaire, occasionnant une emprise sur la parcelle RF n° 2559 (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).



2.5.3. Intégration du trafic au carrefour de la route de Neuchâtel

Sur la base de l'étude préliminaire commandée par Lidl au bureau d'ingénieurs IUB Engineering AG, il ressort que le carrefour actuel ne permet pas l'intégration correcte de poids lourds. En effet, ces derniers sont obligés de déborder sur la voie opposée pour effectuer la manœuvre. Un élargissement côté sud-est est nécessaire, occasionnant une emprise sur la parcelle RF n° 2560 (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).



2.5.4. Trottoir

Un contrôle du trottoir existant a été réalisé. Ce dernier, construit pour donner un accès piétonnier au centre de recrutement de l'armée, est assez récent et encore en bon état. Il n'est pas prévu de travaux d'assainissement.

2.5.5. Evacuation des eaux de ruissellement de la chaussée

Un contrôle du réseau d'évacuation des eaux de ruissellement de la chaussée a été réalisé. Il ressort que ce dernier est en bon état, et ne nécessite pas d'être assaini ou remplacé. Lors des travaux, les grilles et couvercles seront simplement remis au niveau de la nouvelle chaussée.

2.5.6. Assainissement des eaux

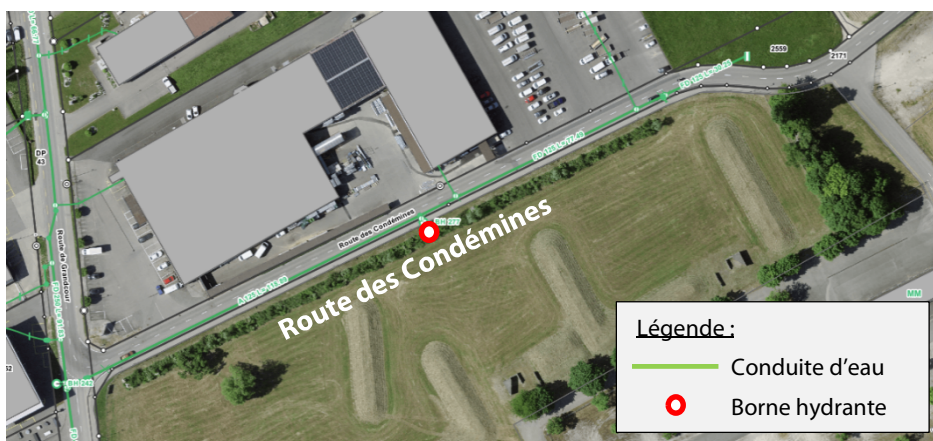
Un contrôle du réseau communal d'assainissement des eaux présent sur la première moitié de la route des Condémines côté ouest a été réalisé (voir situation page 14). Ce dernier est déjà en mode séparatif, séparant les eaux claires des eaux usées.

Il ressort que ce dernier est en bon état et ne nécessite pas d'être assaini ou remplacé. Lors des travaux, les couvercles seront simplement remis au niveau de la nouvelle chaussée.



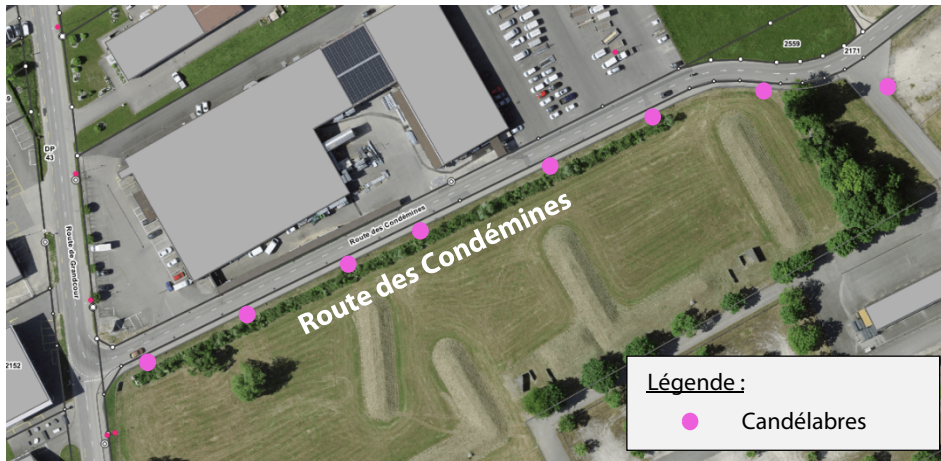
2.5.7. Distribution d'eau potable et défense incendie

Un contrôle du réseau de distribution d'eau a été réalisé. Il ressort que ce dernier est en bon état, et ne nécessite pas d'être assaini ou remplacé.

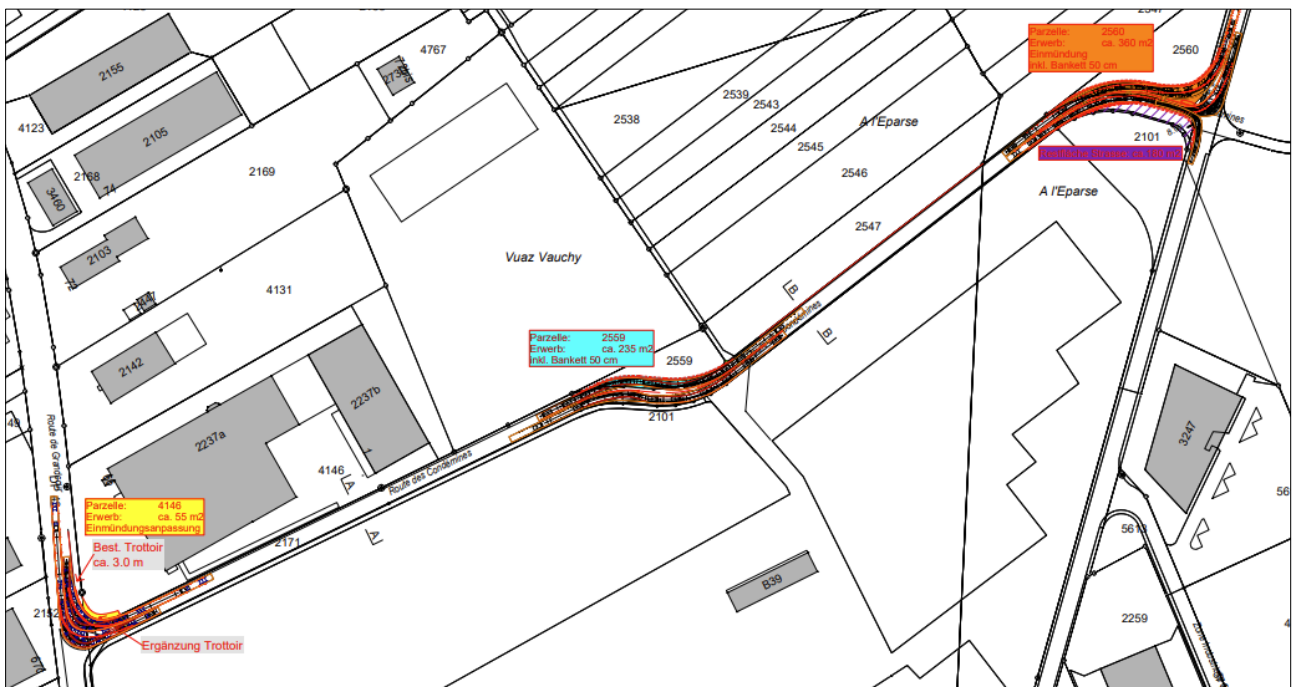


2.5.8. Eclairage public

Le réseau d'éclairage présent au sud-ouest de la route des Condémines, de la route de Grandcour jusqu'à l'accès au centre de recrutement est récent et ne nécessite pas d'être assaini ou remplacé.

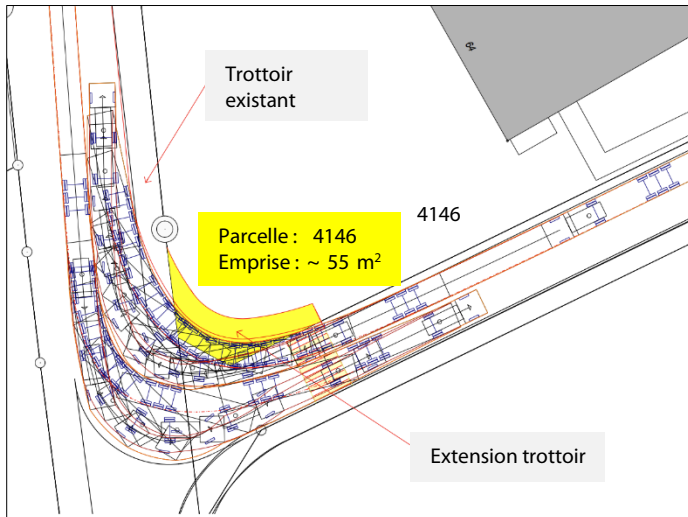


2.6. Correction des géométries de la chaussée



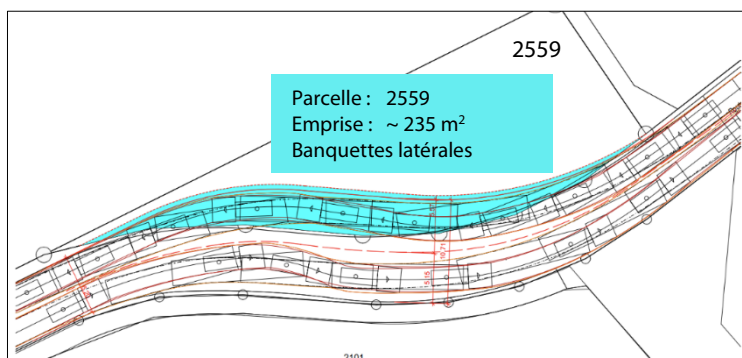
2.6.1. Carrefour avec la route de Grandcour

L'élargissement de la chaussée sur la parcelle privée RF n° 4146, comprenant également la prolongation du trottoir existant, occasionne une emprise d'environ 55 m² (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).



2.6.2. Croisement de poids lourds le long de la route des Condémines

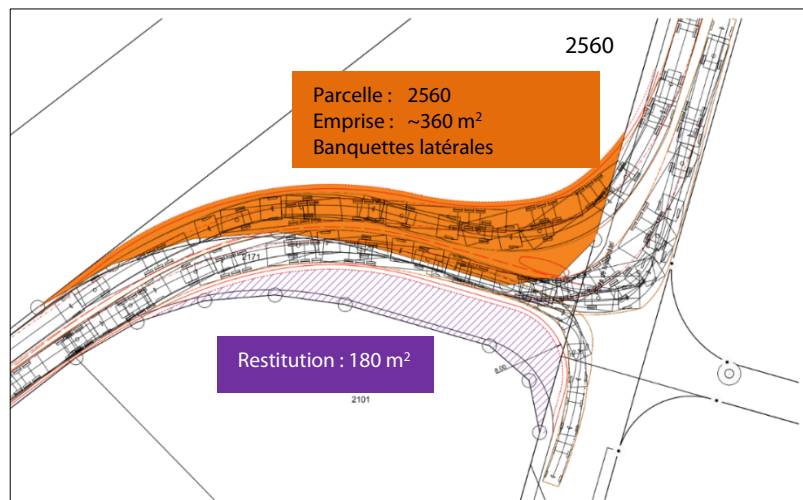
L'élargissement de la chaussée sur la parcelle privée RF n° 2559 occasionne une emprise d'environ 235 m² (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).



2.6.3. Carrefour avec la route de Neuchâtel

L'élargissement de la chaussée sur la parcelle privée RF n° 2560 occasionne une emprise d'environ 360 m² (voir chapitre 3 Acquisition de terrains).

Le projet prévoit l'élargissement uniquement du côté de Corcelles-près-Payerne, afin de ne pas favoriser le transit de poids lourds en direction du centre-ville. Une surface de la chaussée existante, d'environ 180 m², pourra être remise en zone de verdure.



Il n'est pas prévu d'équiper la route des Condémines de bandes cyclables. Cette route ne fait pas partie de la stratégie cantonale vélo, peu de cycles l'empruntant d'ailleurs. La liaison entre Payerne et Corcelles-près-Payerne se fait directement par la route de la Grosse Pierre.

2.7. Travaux d'assainissement de la chaussée projetés

Hormis les carrefours et les zones de croisement en courbe et contrecourbe précités, qui nécessitent des emprises sur des biens-fonds privés (voir chapitre 3 Acquisition de terrains), la reconstruction de la route des Condémines se fera intégralement dans les limites de la parcelle communale RF n° 2171.

2.7.1. Description des phases de travaux

Les travaux suivants sont nécessaires pour permettre le transit des poids lourds :

- dégrappage ou fraisage de la totalité des revêtements bitumineux de la chaussée ;
- excavation du coffre routier ;
- excavation au niveau des emprises pour réalisation des extensions de coffres routiers ;
- réalisation d'un nouveau coffre routier, plus résistant (surépaisseur de grave I), ou stabilisation de l'existant ;
- pose de pavés et bordures ponctuelles ;
- pose d'un revêtement bitumineux à froid type KMA, ou à chaud type ACT 22S (couche de support) ;
- pose d'un revêtement bitumineux type AC 16N, épaisseur 5 cm (couche d'usure) ;
- marquage et signalisation.

Pour une construction routière responsable, et afin de minimiser l'impact carbone par rapport à la pose d'une couche de support traditionnelle en enrobés bitumineux à chaud, composés essentiellement de matières premières, le projet prévoit de privilégier une couche de support en enrobé bitumineux à froid. Ce type de revêtement est composé à 90 % de matériaux bitumineux recyclés. Lors de la production, les matériaux ne doivent être ni séchés, ni chauffés, ce qui représente une nette réduction des émissions de CO₂ (~ 80 %) par rapport à la production de revêtement bitumineux standards.

Ce type de revêtement a déjà été utilisé dans le cadre des récents travaux à l'Avenue Général Jomini et route de Grandcour, sans occasionner de surcoût. L'appel d'offres pour les prestations de génie-civil laissera la possibilité d'offrir les deux variantes, avec une pondération (notes) favorisant toutefois l'utilisation d'un enrobé à froid.

2.7.2. Planning intentionnel

Période	Prestations
Janvier 2026 – mars 2026	Phase SIA 31, avant-projet
Avril 2026 – octobre 2026	Phase SIA 32, projet de l'ouvrage (dont examen préalable)
Septembre 2026 – avril 2027	Phase SIA 33, autorisations / mise à l'enquête publique
Avril 2026 – octobre 2026	Phase SIA 41, appel d'offres, adjudication
Janvier 2027 – avril 2027	Phase SIA 51, projet d'exécution
Mai 2027 – juillet 2027	Phase SIA 52, exécution de l'ouvrage
Juillet 2027 – septembre 2027	Phase SIA 53, mise en service et achèvement

3. Acquisitions des terrains

3.1. Confédération

3.1.1. Achat de la parcelle RF n° 2559

Afin de réaliser le projet routier tel que présenté au point n° 2 du présent préavis, il est nécessaire pour la Commune d'acquérir la parcelle RF n° 2559 de 653 m², propriété de la Confédération.

Il est à souligner que cette parcelle est actuellement affectée en zone militaire. Elle sera affectée en zone d'activité par le biais de la réalisation du Plan d'Affectation Communal (PACOM). Cette modification a d'ores et déjà été prise en compte dans le cadre du Plan Directeur Régional (PDR).

Après discussion avec ArmaSuisse Immobilier, représentant de la Confédération, un prix de Fr. 100.—/m² a été arrêté.

Le prix d'achat total de cette parcelle sera dès lors de Fr. 65'300.—.

3.1.2. Expropriation de 360 m² de la parcelle RF n° 2560

Afin de réaliser le projet routier tel que présenté au point n° 2 du présent préavis, il est nécessaire pour la Commune d'acquérir une surface de 360 m² de la parcelle RF n° 2560, propriété de la Confédération.

Selon les discussions avec ArmaSuisse Immobilier, l'acquisition de cette surface passera par une procédure d'expropriation avec une indemnité fixée à Fr. 100.—/m².

Le prix total pour l'acquisition de cette surface sera dès lors de Fr. 36'000.—.

3.2. Farmimmo SA

3.2.1. Achat de 55 m² de la parcelle RF n° 4146

Afin de réaliser le projet routier tel que présenté aux point n° 2 du présent préavis, il est nécessaire pour la Commune d'acquérir une surface de 55 m² de la parcelle RF n° 4146, propriété de Farmimmo SA.

Après discussion avec Farmimmo SA, un prix de Fr. 450.—/m² a été arrêté.

Le prix d'achat total de cette surface sera dès lors de Fr. 24'750.—.

4. Mesures d'assainissement contre le bruit le long de l'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 (OPB). L'étude ayant abouti à cette constatation a été conduite par Lidl dans le cadre de la mise à l'enquête publique complémentaire de décembre 2025, par le bureau d'ingénieurs spécialisés en matière de bruit Triform SA.

Afin de déterminer les dépassements de valeurs limites d'immission, l'étude a pris en compte le nombre et type de véhicules (actuels et induits par le projet), les revêtements de chaussée ainsi que l'environnement routier. Ainsi, après modélisation en trois dimensions du bâti, une évaluation est faite par bâtiment et ensuite détaillée par façade et fenêtre.

Après validation par les instances cantonales (DGMR et DGE), cette étude sera complétée par une visite des bâtiments concernés afin de déterminer la mesure effective à mettre en place. Le dépassement étant dû au projet Lidl, l'entreprise s'est engagée à prendre à sa charge le coût du remplacement des fenêtres identifiées et dont le changement est nécessaire.

5. Participation de Lidl

Comme mentionné au point n° 1 du présent préavis, Lidl participera financièrement à plusieurs éléments. En ce qui concerne directement la Commune, il a été convenu des participations suivantes.

5.1. Projet routier

Un contrat a été signé entre le bureau CFA Ingénieurs Conseils SA et Lidl. Cette dernière prendra en charge sans condition les frais d'ingénieur civil relatifs à la préparation du projet routier.

Concernant la réalisation du projet routier, Lidl participera à hauteur maximale de Fr. 1'027'000.—. Ce montant est plafonné. Si les coûts des travaux s'avéraient supérieurs, la Commune assurerait seule la différence. La prise en charge de ce montant par Lidl est subordonnée à l'entrée en force du permis de construire du centre de distribution et de l'entrepôt frigorifique prévu à Corcelles-près-Payerne par l'entreprise.

5.2. Acquisition des terrains

Lidl s'est engagée à prendre en charge les coûts relatifs aux acquisitions de terrains exposés au point n° 3 du présent préavis.

De ce fait, une participation maximale de Fr. 130'000.— pour l'acquisition des terrains sera inconditionnellement pris en charge par Lidl.

6. Impact sur la réduction de gaz à effet de serre et plan climat

Comme évoqué au point 2.7.1, le recours à un enrobé bitumineux à froid pour la couche de support contribuera, si confirmé, à lutter efficacement contre les gaz à effet de serre (~ 80 % par rapport à la production de revêtement bitumineux standard).

7. Financement

7.1. Coûts du projets

Pos.	Description	Montants partiels	Montants totaux
1	Projet routier - CAN 112 Essais - CAN 113 Installation de chantier - CAN 117 Démolitions et démontages - CAN 211 Fouilles et terrassements - CAN 221 Couches de fondations - CAN 222 Bordures et pavages - CAN 223 Chaussées et revêtements - CAN 282 Signalisation - CAN 286 Marquages	Fr. 6'000.— Fr. 53'000.— Fr. 33'000.— Fr. 205'000.— Fr. 216'000.— Fr. 65'000.— Fr. 271'000.— Fr. 6'000.— Fr. 8'000.—	Fr. 863'000.—
2	Acquisition de terrains - parcelle RF n° 2559, achat de 653 m² à la Confédération - parcelle RF n° 2560, expropriation de 360 m², indemnité à la Confédération - parcelle RF n° 4146, achat de 55 m² à Farmimmo	Fr. 65'300.— Fr. 36'000.— Fr. 24'750.—	Fr. 126'050.—
	Honoraires - notaire - géomètre - <i>ingénieur (pris en charge en direct par Lidl)</i>	Fr. 6'000.— Fr. 6'000.— Fr. 145'000.—	Fr. 12'000.—
	Total intermédiaire 1 HT		Fr.1'001'050.—
	Divers et imprévus 10 %		Fr. 100'105.—
	Total intermédiaire 2 HT		Fr.1'101'155.—
	TVA 8.1 % (sans acquisition de terrains)		Fr. 78'984.—
	Total net arrondi TTC		Fr.1'200'000.—

7.2. Financement du projet

Dans l'accord signé avec Lidl, il a été convenu que les frais d'ingénieurs relatifs au projet routier, représentant un montant d'environ Fr. 145'000.—, seront inconditionnellement pris en charge et payé directement par Lidl.

Les acquisitions de terrains seront dans tous les cas pris en charge par Lidl. Cependant, le financement par Lidl du projet routier est conditionné à l'obtention du permis de construire de son projet à Corcelles-près-Payerne. Il y a dès lors lieu de couvrir le risque en ce qui concerne le financement du projet routier comme suit :

Acquisition des terrains (arrondi) : Fr. 130'000.— :

- financée par les liquidités courantes avant refacturation à Lidl. Dès lors, il est prévu de financer ces acquisitions par les fonds disponibles en trésorerie. Ceci n'entraîne aucune incidence sur le plafond d'endettement.

Réalisation projet routier, honoraires, divers, imprévus, TVA (arrondi) : Fr. 1'070'000.— :

- soit financée par l'emprunt en cas de non délivrance du permis de construire pour la réalisation du centre de distribution et de l'entrepôt frigorifiques de Lidl (voir point n° 5.1). Dans ce cas, il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 28/2021), en prenant le montant prévu pour le projet routier dans le présent préavis, soit Fr. 1'070'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués, se situeraient aux environs de Fr. 69 mios.
- soit financée par les liquidités courantes avant la refacturation à Lidl (voir point n° 5.1). Dès lors, il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Ceci n'entraîne aucune incidence sur le plafond d'endettement.

L'investissement du projet routier sera amorti sur une durée de 40 années conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi que celles liées à l'introduction de MCH2.

Les participations maximales attendues par Lidl pour la réalisation du projet routier et l'acquisition des terrains sont de Fr. 1'157'000.—. Elles seront portées en déduction du montant de financement.

Frais annuels de fonctionnement en cas de non-participation de Lidl :

Amortissement	2.5 %	de Fr. 1'070'000.—	Fr. 26'750.—
Intérêts	2 %	de Fr. 1'070'000.—	Fr. 21'400.—
Total			<u>Fr. 48'150.—</u>

8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 03/2026 de la Municipalité du 11 février 2026 ;
- ouï** les rapports des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 1'070'000.— pour la réalisation du projet routier d'assainissement de la route des Condémines, montant dont il y aura lieu de déduire la participation attendue de Lidl ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité, pour financer le montant de Fr. 1'070'000.— relatif au projet routier d'assainissement de la route des Condémines,
- à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement, ceci en cas de non-participation de Lidl ou ;
 - à utiliser les fonds disponibles en trésorerie, ceci en cas de participation de Lidl en cas d'entrée en force du permis de construire relatif au centre de distribution et de l'entrepôt frigorifique projetés sur la parcelle RF n° 3650 de la Commune de Corcelles-près-Payerne ;

- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 1'070'000.— relatif à la réalisation du projet routier d'assainissement de la route des Condémines, son amortissement correspondant à la législation en vigueur, montant dont il y aura lieu de déduire la participation de Lidl ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité à acquérir auprès de la Confédération et de Farmimmo SA les surfaces nécessaires à l'assainissement de la route des Condémines sur les parcelles RF n°s 2559, 2560 et 4146 pour un montant de Fr. 130'000.—, montant qui sera entièrement refacturé à Lidl ;
- Article 5** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 130'000.— relatif à l'acquisition des surfaces nécessaires à l'assainissement de la route des Condémines sur les parcelles RF n° 2559, 2560 et 4146 par les fonds disponibles en trésorerie, montant qui sera entièrement refacturé à Lidl.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 11 février 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

L. Voinçon

C. Thöny

Municipaux délégués : M. Lionel Voinçon, Syndic, et M. Jacques Henchoz

Autre Municipale déléguée : Mme Monique Picinali