



Case postale 112 - 1530 Payerne

Greffes Municipales Tél. 026 662 66 26
Fax 026 662 65 27

Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 25 mars 2026

COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

1. Entente Payerne – Montagny, sortie

Lors de sa dernière séance, le Conseil communal a été informé que le montant de Fr. 1'700'000.—, dû à Payerne dans le cadre de sa sortie de l'entente mentionnée en titre, était consigné auprès de la notaire dans l'attente de vérifications générales menées dans le cadre de l'enquête administrative concernant la Commune de Montagny.

Ces vérifications étant désormais achevées, le montant pourra être versé prochainement à la Commune de Payerne.

Ce versement interviendra toutefois une fois que le Service des contributions du Canton de Fribourg aura rendu sa détermination quant au montant de l'impôt sur les gains immobiliers auquel Payerne est assujettie dans le cadre de cette transaction.

2. Payerne Airport, baisse des revenus loyers

Les locaux du handling du bâtiment de Payerne Airport, propriété de la Commune de Payerne, sont actuellement occupés avec un taux de vacances proche de 0 %, ne restant que quelques places de travail libres dans l'espace de coworking. Nous comptons 19 locataires dans les locaux au 1^{er} janvier 2026.

L'état locatif représente un montant de Fr. 235'000.— brut. Depuis 2023, les sociétés suivantes ont résilié leur bail dont certaines, en qualité de startup, n'ont pas atteint le déploiement d'activités escompté et ont préféré se décharger des charges locatives :

- Sirius Aviation AG en 2023 ;
- Daxair SA en 2024 ;
- QRCrypto en 2024 ;
- Humanitair Immonen en 2024 ;
- Pierre Moreillon en 2025.

3. Tennis park, éclairage

En regard des interrogations et remarques émises dans le rapport rédigé par la Commission chargée de l'étude du préavis n° 05/2025 « Rénovation des terrains de tennis, du club house, création d'un tennis park et constitution d'un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle RF n° 1888 », la Municipalité informe le Conseil communal qu'elle a pris la décision de doter le tennis park d'un éclairage permettant l'usage des installations à toute saison. Le coût supplémentaire généré par ce complément est financé au travers des divers et imprévus du préavis pour un montant de Fr. 32'000.— et n'implique pas de demande de crédit complémentaire.

4. La Pati SA, exercices des droits de retour anticipé et de préemption

Après avoir constaté l'existence de nombreuses poursuites, la Municipalité s'est inquiétée de la situation financière de la société. Dans ce contexte, une rencontre a été organisée avec Monsieur Antoine Descloux afin d'examiner la situation et d'envisager une solution amiable permettant à la Commune de récupérer le terrain, tout en tenant compte des investissements réalisés par la société pour ce projet. Lors de cet entretien, aucun document n'a été présenté, à l'exception d'un projet de vente du DDP à une autre entreprise en création. Lors de cette rencontre, Monsieur Descloux a refusé d'entrer en discussion et exigé le paiement du montant figurant dans son projet de vente du DDP.

Vu notamment l'impossibilité de parvenir à une solution amiable, l'existence de poursuites envers La Pati SA et le constat que celle-ci n'apparaît pas être en mesure de réaliser le projet présenté dans le préavis municipal en vue de la constitution du DDP, la Municipalité a déclaré exercer son droit de retour anticipé du DDP, prévu dans l'acte datant de 2021.

Parallèlement, Monsieur Antoine Descloux a, sans l'accord préalable de la Municipalité et sans l'aviser, procédé à la vente du DDP à une société en formation. Dès lors, dans ce contexte et par prudence, la Municipalité a exercé également son droit de préemption afin de sauvegarder le délai de péremption y relatif et garantir la récupération du terrain en cas d'issue défavorable de la procédure de retour anticipé. Le montant de la vente a ainsi été versé et consigné auprès du notaire jusqu'à droit connu dans le cadre de la procédure de retour anticipé du DDP.

L'exercice de ce droit de préemption a été effectué sur la base de l'autorisation du Conseil communal, accordée via le préavis n° 16/2021 relatif à l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion. Un préavis sera soumis au Conseil communal prochainement pour ratification du rachat.

En conséquence, si la Commune obtient gain de cause dans le cadre de la procédure de retour anticipé du DDP, le montant versé au titre du droit de préemption lui sera restitué. À l'inverse, ce montant sera versé à La Pati SA.

Dans tous les cas, la Commune redeviendra propriétaire du DDP et retrouvera ainsi la maîtrise du terrain.

Enfin, compte tenu de la procédure en cours, les éléments factuels susmentionnés peuvent être communiqués à l'ensemble du Législatif. Les détails de ce dossier sont toutefois traités sous le sceau de la confidentialité avec la Commission de gestion. Il

en sera de même avec la commission chargée de l'étude du préavis relatif à l'exercice du droit de préemption qui sera transmis prochainement au Conseil communal.

5. Commission de naturalisation, suppression

La Municipalité constate aujourd'hui les limites structurelles de son intervention en matière de naturalisation. Son rôle se concentre sur l'émission d'un préavis portant sur des critères d'intégration déjà largement examinés en amont par les autorités cantonales, ce qui restreint fortement sa capacité d'appréciation. Dans ce cadre, les auditions obligatoires réalisées dans le cadre de la Commission de naturalisation, composée de membres du Conseil communal, ne permettent ni d'apporter des éléments déterminants pour la prise de décision, ni de fonder juridiquement des refus solides. Elles génèrent en revanche une charge administrative importante et contribuent à une perte de sens du dispositif, d'autant plus marquée que la grande majorité des candidates et candidats présentent déjà un niveau d'intégration élevé au regard de leur parcours en Suisse.

Face à ce constat, la Municipalité, après consultation des membres actuels de la Commission et d'entente avec les chefs et les cheffes de groupe du Conseil communal, a choisi une orientation claire visant à simplifier, sécuriser et recentrer le processus communal. L'objectif est d'abandonner les outils dont la plus-value n'est pas démontrée, pour privilégier une approche plus efficiente, fondée principalement sur l'analyse des dossiers et conforme au cadre légal et aux pratiques cantonales. Parallèlement, la Municipalité entend préserver la dimension symbolique de la naturalisation, en la dissociant du processus d'instruction proprement dit afin de lui redonner du sens.

Concrètement, cette orientation se traduit par la suppression des auditions obligatoires et donc la dissolution de la Commission de naturalisation, dont la constitution est de compétence municipale. Elles seront désormais remplacées par des auditions facultatives, ceci en cas de doute sur des dossiers. Les compétences d'instruction sont déléguées au membre de la Municipalité en charge du service Population, tandis que le rôle du Contrôle des habitants en tant qu'autorité d'enquête est confirmé. En complément, un événement annuel sera mis en place afin de marquer de manière solennelle et positive l'accès à la citoyenneté des nouvelles Payernoises et des nouveaux Payernois.

Ainsi, la Municipalité opère un recentrage pragmatique de son action, en adoptant un dispositif plus cohérent, juridiquement robuste et efficient, tout en maintenant une attention particulière à la portée symbolique et intégrative de la naturalisation.

6. Prêts octroyés par la Commune de Payerne, suivi et créations d'emplois

En réponse à la question orale de Monsieur le Conseiller communal Adrian Kocher du 6 novembre dernier relative au sujet mentionné en titre, les éléments suivants peuvent être communiqués.

Année	Société	Montant du prêt	ETP créés (indicatif)	Remboursement
2006	Société Coopérative Piscine-camping de Payerne	Fr. 325'000.—	0	aucun
2012	Cinéma Les Apollo Payerne	Fr. 15'000.—	3.5	remboursé
2014	Société coopérative du Moulin de Payerne	Fr. 20'000.—	- 0.2	remboursé
2014	Société Coopérative Piscine-camping de Payerne	Fr. 20'000.—	0	remboursé
2017	Estavayer-le-Lac - Payerne Tourisme	Fr. 20'000.—	0	
2020	Innosteam	Fr. 40'000.—	0	faillite
2020	SolarXplorers SA	Fr. 2'692.50	0	
2020	swiss aeropole SA (convention de postposition)	Fr. 1'400'000.—	0	
2021	Brasserie Concept Sàrl	Fr. 20'000.—	0	remboursé
2022	Mosi Sport Sàrl	Fr. 20'000.—	0	remboursé
2022	Norne SA	Fr. 70'000.—	0	à partir de la 6 ^e année
2022	Twenty H Sàrl	Fr. 70'000.—	1.5	remboursé
2023	Vertical Master	Fr. 8'500.—	1.5	à partir de la 3 ^e année
2023	Société Coopérative Piscine-camping de Payerne	Fr. 500'000.—	0	dès la 6 ^e année
2024	Société Coopérative Piscine-camping de Payerne	Fr. 620'000.—	0	dès la 6 ^e année
2024	X-Trem Move association	Fr. 20'000.—	0	dès la 6 ^e année
2025	Cinéma Les Apollo Payerne	Fr. 15'000.—	0	dès la 6 ^e année
2025	La Rencontre Boulangerie-Pâtisserie Sàrl	Fr. 10'000.—	5	dès la 6 ^e année
Total		Fr. 3'196'192.50	11.3	

7. Concessions pour les taxis, arrêt du Tribunal fédéral

En septembre 2024, la Municipalité a lancé une procédure d'appel d'offres sur invitation pour l'attribution de trois nouvelles concessions collectives et d'une concession. Par décision du 17 octobre 2024, la Municipalité a attribué les trois concessions collectives à Taxi Gare Sàrl, Taxi Payerne Sàrl et Taxi de la Broye Sàrl, qui ont obtenu respectivement 17, 16 et 13 points. En ayant obtenu seulement 10 points, TaxiDriver Sàrl (ci-après : la société) est arrivée en 4^e et dernière position, n'obtenant ainsi pas de concession.

La société a formé un recours contre cette décision auprès du Tribunal cantonal, dénonçant notamment une situation de quasi-monopole représentée par les trois entreprises de taxis ayant obtenu les concessions, dans la mesure où celles-ci étaient détenues par une seule et même personne. Par arrêt du 30 avril 2025, le Tribunal cantonal a rejeté le recours. Il a en substance retenu que les entreprises ayant obtenu les concessions étaient des entités distinctes et que chacune d'entre elles répondait à la notion d'entreprise collective de taxis au sens de la réglementation communale.

La société a formé un recours auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt du Tribunal cantonal. Le Tribunal fédéral a estimé que le moyen formulé par la société était irrecevable.

Néanmoins, saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral contrôle librement le respect du droit fédéral. Il a notamment examiné l'art. 6 du Règlement communal sur le service des taxis fixant que l'attribution des concessions est soumise à une procédure d'appel d'offres au sens de l'art. 2 al. 7 de la Loi fédérale du 6 octobre 1995 sur le marché intérieur (LMI). En effet, l'octroi à des exploitantes ou exploitants privés de taxis d'un droit accru d'exploiter le domaine public doit être assimilé au transfert d'une concession de monopole selon l'art. 2 al. 7 LMI. Le Tribunal fédéral a donc décidé d'examiner si la procédure d'appel d'offres sur invitation lancée par la Municipalité respectait les exigences prévues par l'art. 2 al. 7 LMI.

Cette disposition prévoit que la transmission de l'exploitation d'un monopole cantonal ou communal à des entreprises privées doit faire l'objet d'un appel d'offres et ne peut discriminer des personnes ayant leur établissement ou leur siège en Suisse. A ce titre, le Tribunal fédéral a estimé qu'une collectivité publique ne peut pas exclure d'emblée la participation de candidates ou candidats qui disposent d'un établissement ou d'un siège en Suisse, mais qui ne sont pas situés sur le territoire du Canton ou de la Commune concernée. Il en va de même des critères de sélection qui favorisent systématiquement les mêmes groupes de candidates ou candidats locaux, par exemple en instaurant un ordre de priorité en fonction de l'origine géographique.

En conclusion, le Tribunal fédéral a estimé qu'en ayant procédé à l'attribution de trois concessions de taxis au moyen d'un appel d'offres sur invitation, n'ayant donc pas fait l'objet d'aucune publication et ne permettant qu'une mise en concurrence limitée du marché, la Municipalité n'a pas respecté le principe de non-discrimination consacré à l'art. 2 al. 7 LMI. En effet, elle limite volontairement le cercle des offreurs potentiels, favorise structurellement les entreprises déjà implantées localement et exclut de facto l'ensemble des prestataires qui, bien qu'établis ailleurs en Suisse, disposent en principe du droit d'offrir leurs services sur le territoire communal concerné.

Une telle restriction à l'accès au marché a été jugée inadmissible par le Tribunal fédéral qui a donc annulé l'attribution des concessions collective d'octobre 2024 et demandé à la Municipalité de procéder à nouvel appel d'offres.

Dans l'intervalle, toutes les concessions actuelles ont été prolongées jusqu'au 31 décembre 2026. La Municipalité procédera prochainement au lancement d'un nouvel appel d'offres dans le but que de nouvelles concessions puissent entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

8. Retrait de parcelles agricoles à la SA des Domaines agricoles de la SRA

Le 27 octobre 2025, dans le délai légal d'une année à l'avance, la Municipalité a notifié par lettre recommandée à la SA des Domaines agricoles de la SRA, le retrait de 9 parcelles représentant une surface de 639'937 m² soit le 49.47 % de l'ensemble des surfaces louées pour le 15 novembre 2026, soit au terme des baux en cours.

Le 20 novembre 2025, la SA des Domaines agricoles de la SRA a fait opposition à cette décision auprès de la Commission préfectorale du district en invoquant l'article 27 de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole.

Le 4 février dernier, la séance de conciliation a abouti à un accord fixant la résiliation effective au 15 novembre 2030.

Tous les agricultrices et agriculteurs locataires des terres communales ont été informés de cette résiliation, par courrier personnalisé, le 19 février 2026.

9. Distribution des sacs jaunes aux familles, réponse à la question de Madame la Conseillère Laura Macchia, lors de la séance du Conseil Communal du 26 juin 2025

La Municipalité a décidé d'augmenter la distribution gratuite de rouleaux de sacs jaunes, par année, pour les familles de la manière suivante.

Dès le 3^e enfant mineur inscrit (jusqu'à 17 ans révolus) au sein d'un même ménage, la famille bénéficie désormais de deux rouleaux gratuits (+ 1) de sacs de 35 litres.

Pour les familles comptant plus de quatre enfants mineurs, 4 rouleaux gratuits (+ 2) de sacs de 35 litres.

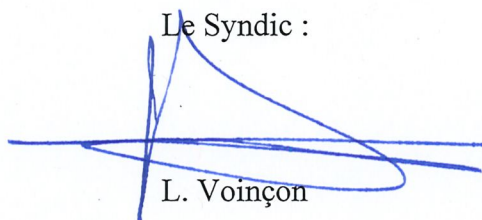
Les rouleaux sont à retirer au Contrôle des habitants sur présentation d'une pièce d'identité ou d'un livret de famille.

Cette information a été publiée dans le fascicule mémo-déchets 2026 et dans l'édition de Trait d'Union de mars dernier.

En fonction de la situation connue à ce jour, le coût de cette distribution supplémentaire a été chiffré à Fr. 5'980.— par année.

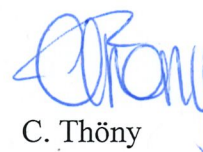
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


L. Voinçon



La Secrétaire :


C. Thöny