



Au Conseil communal  
De et à  
1530 Payerne

Payerne, le 29 avril 2026

---

## **Rapport de la Commission des finances**

### **Préavis n° 03/2026**

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

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 53 al. 4 let. h du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (ci-après : « CoFin ») vous fait part de son avis sur le préavis cité en titre.

Pour ce faire, la CoFin s'est réunie à 3 reprises.

### **Préambule**

Le projet de construction d'un entrepôt frigorifique par Lidl Schweiz DL AG (ci-après : « Lidl ») à Corcelles-près-Payerne a suscité des inquiétudes quant à son impact sur le trafic au sein de notre commune. Ces préoccupations ont conduit la Municipalité de Payerne à déposer une opposition.

La Direction Générale de la Mobilité et des Routes a étudié deux itinéraires possibles pour le transit des camions : la route des Condémines, jugée inadaptée en raison de contraintes de gabarit et de manœuvre, et la route de Neuchâtel, plus appropriée techniquement mais problématique en raison des nuisances sonores potentielles pour les riverains, avec un risque de dépassement des limites légales.

Finalement, un accord a été conclu entre la Municipalité de Payerne et Lidl : en échange de la levée de l'opposition, Lidl finance les aménagements de la route des Condémines ainsi que des mesures



antibruit. Cet itinéraire deviendra définitif et permettra de réduire le trafic en centre-ville, sans coût net pour la Commune, sous certaines conditions expliquées ci-dessous.

## **1. Analyse**

### **1.1. Financement**

Dans le préavis, il est indiqué que la Commune de Payerne assume la maîtrise d'ouvrage du projet routier, tandis que la société Lidl participe à son financement. Une convention a été signée entre Lidl et la Commune de Payerne à ce sujet. La participation financière de Lidl est fixée à un montant maximal de CHF 1'027'000.00. Ainsi, en cas de dépassement des coûts, la différence sera entièrement à la charge de la Commune. Cette participation financière est toutefois conditionnée à l'obtention du permis de construire.

La Municipalité a précisé à la CoFin que la procédure de mise à l'enquête publique est conduite par la Commune de Corcelles-près-Payerne, ce qui ne lui permet pas de se prononcer de manière précise sur les délais de délivrance du permis de construire. Elle relève en outre que la Commune de Payerne intervient dans cette procédure uniquement en qualité de partie opposante.

La Municipalité souligne par ailleurs que les risques financiers liés à une éventuelle dépendance au projet de centre logistique de Lidl restent limités. Ceux-ci concernent principalement la réalisation de la route, laquelle est nécessaire indépendamment du projet et devra être réalisée dans tous les cas.

Enfin, dans l'hypothèse où le permis de construire du projet Lidl à Corcelles-près-Payerne ne serait pas délivré dans les délais prévus, il convient de rappeler que les emprunts communaux ne sont pas liés à des investissements déterminés. Dès lors, le report ou l'abandon du projet n'exerce aucune influence sur le recours à l'emprunt. Par conséquent, le calendrier des travaux n'est pas impacté par l'évolution du projet Lidl et peut être maintenu indépendamment de la réalisation de celui-ci.

### **1.2. Carrefour avec la route de Grandcour et la route de Neuchâtel**

Actuellement, le trafic journalier moyen sur la route de Grandcour s'élève à 5'734 véhicules par jour, dont 459 sont des deux-roues motorisés, 451 sont des camions et camionnettes, et 4'824 sont des voitures de tourisme.

L'étude réalisée par Triform SA met en évidence l'augmentation significative du trafic induite par l'implantation du centre logistique Lidl à Corcelles-près-Payerne. Celle-ci se traduira par un trafic supplémentaire d'environ 336 mouvements de poids lourds en période diurne (soit de 6h à 22h) et 52 mouvements en période nocturne (soit de 22h00 à 06h00). À cela s'ajoute un trafic additionnel de véhicules légers estimé à environ 300 mouvements en journée et 25 mouvements durant la nuit. Il est à relever que les poids lourds seront tenus d'emprunter un itinéraire prédéfini, contrairement aux véhicules légers qui ne sont pas soumis à une telle contrainte.

La Municipalité de Payerne a indiqué qu'aucun giratoire n'est prévu au croisement de la route des Condémines et de la route de Grandcour. En revanche, un changement de priorité est envisagé : la route de Grandcour perdra sa priorité au profit du trafic en provenance du giratoire de l'Aviation en direction de Corcelles-près-Payerne via la route des Condémines.



La Commission relève que cette modification de priorité intervient sur un axe présentant déjà un trafic important. La route de Grandcour constitue en effet une voie d'accès majeure au centre-ville, tout en étant également utilisée comme itinéraire de contournement pour rejoindre le réseau autoroutier. Elle dessert également plusieurs commerces, générant un trafic local supplémentaire. Dans ce contexte, l'impact de ce changement de priorité sur la fluidité du trafic et sur les conditions de circulation mérite une attention particulière.

Par ailleurs, plusieurs aménagements sont prévus pour faciliter la circulation des poids lourds. Les courbes d'entrée et de sortie seront élargies ou rétrécies selon les tronçons afin d'éviter que les camions ne débordent sur la voie opposée et de limiter les détournements vers le centre-ville. Ces ajustements, combinés à la nouvelle priorité, visent à fluidifier le trafic et à réduire fortement les risques de bouchons au niveau du carrefour concerné.

### **1.3. Acquisition des parcelles**

Afin de réaliser le projet routier, la Commune doit procéder à l'acquisition de plusieurs surfaces de terrain appartenant à différents propriétaires.

Elle prévoit tout d'abord l'achat de la parcelle RF n° 2559 (653 m<sup>2</sup>), propriété de la Confédération. Cette parcelle, actuellement en zone militaire, sera intégrée à terme en zone d'activité dans le cadre du Plan d'Affectation Communal (ci-après : « PACom »), une évolution déjà prise en compte dans le Plan Directeur Régional. À la suite des discussions avec ArmaSuisse Immobilier, un prix de CHF 100.00/m<sup>2</sup> a été convenu, pour un total de CHF 65'300.00.

Dans le même cadre, 360 m<sup>2</sup> de la parcelle RF n° 2560, également propriété de la Confédération, doivent être acquis. Cette acquisition se fera par voie d'expropriation, avec une indemnité fixée également à 100 CHF/m<sup>2</sup>, soit un montant total de CHF 36'000.00.

Enfin, 55 m<sup>2</sup> de la parcelle RF n° 4146, appartenant à Farmimmo SA, doivent être acquis. Contrairement aux parcelles précédentes, cette dernière est située en zone industrielle et confère des droits à bâtir. Après discussions avec le propriétaire, un prix de CHF 450.00/m<sup>2</sup> a été convenu pour cette surface.

La Municipalité relève que ce différentiel de prix s'explique principalement par l'affectation des terrains et leur potentiel de valorisation. En effet, les parcelles appartenant à la Confédération, situées en zone militaire, ne sont actuellement pas valorisables, tandis que la parcelle RF n° 4146, en zone industrielle, confère des droits à bâtir, même si la surface concernée n'est pas actuellement utilisée.

S'agissant de cette dernière parcelle, la Municipalité précise qu'une solution par expropriation aurait pu être envisagée, mais qu'elle a été écartée afin d'éviter une procédure dont l'issue aurait été incertaine. Le choix s'est donc porté sur une acquisition par voie de négociation avec le propriétaire.

Enfin, Lidl s'est engagée à financer la totalité des coûts relatifs à l'acquisition des terrains cités ci-dessus. La Municipalité précise que l'entreprise est déjà propriétaire du terrain destiné à accueillir son futur centre logistique. Dans ce contexte, Lidl assumera le financement des acquisitions foncières nécessaires aux aménagements routiers, ces derniers étant indispensables à la concrétisation du projet. Ainsi, une participation maximale de CHF 130'000.00 pour l'acquisition des terrains sera inconditionnellement prise en charge par Lidl.



#### **1.4. Travaux à la route des Condémines**

La route des Condémines présente aujourd'hui un état de dégradation nécessitant un assainissement à court terme, indépendamment du projet faisant l'objet du présent préavis.

La reconstruction de la route des Condémines sera réalisée principalement sur la parcelle communale, à l'exception de certains secteurs au niveau des carrefours et des courbes, qui nécessitent des emprises sur des terrains privés (cf. chapitre 1.3).

Les travaux prévoient la remise en état complète de la chaussée existante ainsi que la création d'une nouvelle structure de route adaptée au passage des poids lourds, incluant la réfection des revêtements, des bordures et la mise en place de la signalisation.

Dans un souci environnemental, il est envisagé de privilégier des matériaux recyclés pour la couche de support, permettant de réduire l'impact écologique des travaux sans augmenter les coûts. L'appel d'offres laissera toutefois la possibilité aux entreprises de proposer différentes solutions, avec une préférence pour l'option la plus durable.

#### **Conclusion**

Le projet de réaménagement de la route des Condémines s'inscrit dans le contexte de l'implantation du centre logistique de Lidl à Corcelles-près-Payerne. Bien que ces aménagements soient nécessaires indépendamment du projet, cette implantation exerce une influence déterminante sur l'ampleur des travaux et les modalités de financement.

Les analyses réalisées mettent en évidence une augmentation significative du trafic, en particulier du trafic poids lourds, nécessitant des adaptations ciblées des infrastructures existantes. Les solutions retenues, notamment la définition d'un itinéraire spécifique, les modifications de priorités et les aménagements des carrefours avec la route de Grandcour et la route de Neuchâtel, visent à garantir la fluidité du trafic tout en limitant les impacts sur les zones habitées et le centre-ville. Les travaux prévus permettent non seulement d'adapter la route aux besoins futurs du trafic poids lourds, mais également de répondre à un besoin d'assainissement d'un tronçon dont l'état est aujourd'hui dégradé.

La réalisation du projet repose sur un accord conclu avec Lidl, qui participe au financement des aménagements routiers ainsi que des acquisitions foncières nécessaires, sous réserve de l'obtention du permis de construire. Une convention formalisant cet engagement a été signée entre les parties.

Les risques financiers pour la Commune apparaissent limités, dans la mesure où les emprunts ne sont pas liés à des investissements spécifiques et où les aménagements envisagés présentent un intérêt propre indépendamment du projet de centre logistique.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous propose, à l'unanimité, de voter les résolutions suivantes :



## Le Conseil communal de Payerne

**vu** le préavis n° 03/2026 de la Municipalité du 11 février 2026 ;

**ouï** le rapport de la Commission des Finances ;

**considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

### décide

<b>Article 1 :</b>	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 ;
<b>Article 2 :</b>	d'autoriser la Municipalité, pour financer le montant de Fr. 1'070'000.- relatif au projet routier d'assainissement de la route des Condémines, <ul style="list-style-type: none"> <li>- à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement, ceci en cas de non-participation de Lidl ou ;</li> <li>- 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 ;</li> </ul>
<b>Article 3 :</b>	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 ;
<b>Article 4 :</b>	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 nos 2559, 2560 et 4146 pour un montant de Fr. 130'000.-, montant qui sera entièrement refacturé à Lidl ;
<b>Article 5 :</b>	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 croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.



La Commission des finances :

Laura Macchia

Membre

Vânia Andreia Silva Reis

Membre rapporteure

Sarah Neuhaus

Membre

Laurence Seuret

Membre

Sylvain Quillet

Vice-président

Christian Pingoud

Président

Delphine Morisset

Membre