

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis
03/2026 Assainissement de la route des Condémines, incluant l'acquisition
des surfaces nécessaires à cet effet**

Au conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 07 mai 2026

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

La commission chargée de l'étude du préavis 03/2026 était composée de Madame et Messieurs la Conseillère et Conseillés suivant.e.s :

- Villiger Jean-Claude – PLR, en remplacement de M. Martin Segura César
- Prudhomme Xavier - PLR
- Duc Logan - PSIP
- Bila Radovan - PSIP
- Michel Grégoire - UDC
- Huonder Berthoud Monica – PVL, en remplacement de Mme Losey Emilie
- Diserens Yves - PLR, confirmé dans sa fonction de président rapporteur

La commission s'est réunie une seule fois le mardi 7 avril 2026 à l'Hôtel de Ville de Payerne. Tous les membres de la commission étaient présents.

Monsieur le syndic Lionel Voinçon et monsieur le Municipal Jacques Henchoz ont rejoints la commission pour répondre aux questions des commissaires et apporter des précisions sur le contenu du préavis. Nous les remercions tous les deux pour leurs explications et les renseignements fournis à cette occasion.

Préambule

Bien que le préavis porte formellement sur une demande de crédit de réalisation d'un projet routier, la commission a rapidement identifié les enjeux plus stratégiques du préavis et de ses effets sur la mobilité au nord du territoire communal. Les débats se sont donc articulés autour de plusieurs axes de discussion que sont :

1. Les relations de la Municipalité avec les autorités de Corcelles
2. Les accords entre LIDL et la Municipalité de Payerne
3. Les relations contractuelles entre les différents acteurs du projet
4. La génération de trafic induite par le projet LIDL et les infrastructures routières existantes
5. Les aménagements routiers projetés et leurs réalisations
6. La planification des études et des travaux
7. L'acquisition des terrains de la confédération et de Farmimmo SA
8. Le financement du projet en fonction des différents scénarii

Le présent rapport reprend, développe et synthétise les différentes thématiques discutées en commission.

Relations de la Municipalité avec les autorités de Corcelles

Ce préavis révèle que les problématiques de mobilité dépassent souvent les frontières territoriales communale et qu'elle se règlent souvent à l'échelle d'une agglomération voire d'une région. En l'occurrence dans ce préavis, une implantation d'envergure sur la commune de Corcelles, génère des effets sur le réseau routier communal de Payerne. La commission s'est donc interrogée sur la nature des relations que la Municipalité de Payerne entretenait avec les communes voisines. Voire du rôle de la commission permanente de mobilité de la COREB. Il a été répondu que cette dernière traite uniquement des transports publics. La mobilité au sens plus large reste de compétence communale.

Les Municipalités de Payerne et de Corcelles n'ont pas de relations privilégiées ou de réunions planifiées régulièrement. Elles échangent de manière un peu informelle lors de rencontres impromptues à l'occasion de manifestations régionales ou dans des comités où les deux Municipalités sont représentées. Dans le cas de ce préavis, la Municipalité de Payerne a été informée du projet LIDL lors de la publication de l'enquête publique par la commune de Corcelles. La commission était étonnée de ces pratiques et suggère que la communication intercommunale puisse être améliorée. Compte tenu de cette pratique, le seul moyen pour la commune de Payerne de faire valoir ses droits, était de faire opposition lors de la mise à l'enquête. C'est bien ce qui s'est fait et qui a ensuite ouvert la voie à une négociation tripartite entre LIDL, Corcelles et Payerne.

Le présent préavis révèle également dans ses conclusions l'interaction d'une commune sur sa voisine. En effet le mode de financement de ce préavis dépend d'une décision de la commune de Corcelles !

Accord entre LIDL et la Municipalité de Payerne

Les négociations entre LIDL et les autorités payernoises ont permis la signature d'un accord en date du 12 décembre 2025. Cet accord fixe, entre autres, les prestations et travaux pris en charge par LIDL ainsi qu'un calendrier de réalisation de la route des Condémines. L'adoption du présent préavis s'inscrit donc indirectement dans la planification de l'accord passé entre LIDL et la Commune. Pour respecter les termes de l'accord, qui mentionne un délai au 30 juin 2026 pour une décision des autorités payernoises, le présent préavis doit être obligatoirement traité lors du Conseil communal du mois de mai 2026.

Relations contractuelles entre les différents acteurs du projet

La commission s'est interrogée sur les relations contractuelles entre les différents acteurs du projet dans ce cas particulier où le mandataire est rémunéré par un tiers. La commune de Payerne fonctionne comme Maître de l'ouvrage, mais son mandataire en l'occurrence le bureau d'ingénieurs est lui rémunéré par LIDL. De ce fait il n'existe pas de contrat le liant formellement à la Commune. Cette organisation

pourrait représenter un problème dans le cas d'un défaut ou de travaux de garantie. Le syndic a répondu qu'il existe une forme de protection du point de vue juridique pour palier à ce risque, d'autant plus que le bureau d'ingénieur est payernois et que des relations professionnelles de confiance existent. La commission suggère que ce point fasse l'objet d'une clarification lors du déclenchement de la phase de projet d'ouvrage (SIA 32)

Génération de trafic induite par le projet LIDL et les infrastructures routières existantes

Le présent préavis met en lumière un point faible du réseau routier de contournement dans le nord de la commune. En effet un projet de contournement de la ville par le nord entre le giratoire de l'aviation et Corcelles avait été étudié dans les années 1980 sans être concrétisé. Depuis les contraintes liées à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) entrée en vigueur en 1985 ont définitivement enterré ce projet. Ce contournement nord fait défaut aujourd'hui pour un générateur de trafic comme le projet de LIDL mais également pour d'autre concept de mobilité en ville de Payerne qui relève la problématique du trafic de transit en provenance de Corcelles.

Le trafic généré par le projet LIDL n'est pas mentionné dans le préavis. La Municipalité a pu renseigner la commission via l'étude d'impact sur le bruit du bureau Triform SA qui utilise dans ses simulations un nombre de trafic journalier de poids lourds supplémentaires de 388 unités, dont 52 durant la nuit entre 22h00 et 06h00. Les valeurs pour les voitures supplémentaires essentiellement liées au trafic des employés du centre de distribution de LIDL sont de 325, dont 25 durant la nuit. La Municipalité a également confirmé connaître l'emplacement des propriétés touchées par les éventuelles mesures de protection au bruit routier (remplacement des fenêtres). Il est toutefois rappelé que dans une planification réaliste et raisonnable, la réalisation de la route des Condémines devrait pouvoir se faire en respectant les délais convenus entre les parties dans la convention qu'ils ont signé et de ce fait ne devrait pas nécessiter la mise en œuvre des mesures de protection au bruit routier.

Aménagements routiers projetés et leurs réalisations

La commission a interrogé la Municipalité sur l'intitulé du préavis. En effet les commissaires estimaient qu'il aurait plutôt fallu parler de *requalification* de la route des Condémines plutôt que parler d'*assainissement*, sachant que la structure est complètement revue, la géométrie adaptée et que le statut de la route sera modifié dans un deuxième temps. Le terme de requalification est du reste utilisé dans le préambule du préavis. Le Municipal responsable a reconnu que la question n'a pas été évoquée lors de la rédaction du préavis.

Du point de vue technique, le projet routier n'a pas suscité de nombreuses questions, le préavis développant suffisamment les aspects techniques. La commission s'est toutefois préoccupée de l'aménagement du carrefour avec la route de Grandcour en matière de sécurité des piétons et en termes d'accessibilité depuis le bâtiment des services d'exploitation (BSE). La continuité du trottoir et la mise en place d'un passage piétons (qui n'existe pas aujourd'hui) ont convaincu la

commission de la pertinence de l'aménagement projeté. Pour ce qui est de l'entrave à la sortie du BSE sur la route de Grandcour, l'augmentation du trafic de poids lourds liés à LIDL représente à terme environ 70 % de trafic supplémentaire de camions sur cet axe. Toutefois les horaires des mouvements des poids lourds ne devraient pas pénaliser notablement l'accès depuis le BSE, la charge globale de trafic restant raisonnable avec un TJM augmenté de $1.24 \times 5'734 =$ environ 7'110 véhicules/jour.

Pour ce qui est du carrefour côté Corcelles sur la route de Neuchâtel, la commission propose d'étudier la possibilité d'aménager ce dernier avec une perte de priorité pour les véhicules sortant de Payerne. Cette variante offrant aux yeux de la commission une meilleure compréhension de la hiérarchie des routes, une meilleure fluidité du trafic en direction/provenance de Corcelles et au final une meilleure sécurisation du carrefour.

Pour ce qui est des options de réalisation des infrastructures routières, la commission recommande de privilégier les solutions durables, à savoir la valorisation des matériaux existants par stabilisation du tout-venant et l'utilisation de revêtement à basse température pour autant que ce dernier offre les mêmes garanties de résistance et de durabilité qu'un enrobé bitumineux à chaud classique. Ces techniques de construction ont fait leurs preuves dans le cadre d'autres projets routiers. Elles permettent un important gain, notamment en ce qui concerne le CO²

Planification des études et des travaux

Le planning intentionnel donné dans le préavis n'est pas conventionnel en ce qui concerne la temporalité des phases d'études et de réalisation selon la SIA. En effet l'appel d'offres est planifié dès avril 2026, soit bien avant avoir effectué les phases de projet de l'ouvrage qui comporte notamment l'examen préalable auprès de la DGMR et qui sont prévues se dérouler entre avril 2026 et avril 2027. Ces points ont donc suscité plusieurs questions aux Municipaux présents. Ils ont effectivement reconnu que la procédure est inhabituelle mais qu'elle est liée aux délais contractuels signés avec LIDL. Pour satisfaire cette condition, la Municipalité avec l'accord du voyer des routes et le mandataire, une anticipation de la phase d'appel d'offres (41) a été admise. Le projet ne présentant pas de grande difficulté et ayant déjà fait l'objet d'une consultation préalable auprès du voyer, cette pratique a été jugée acceptable. C'est ce qui a été confirmé par le chef de service Monsieur Frédéric Monney dans un courriel obtenu à la suite de la rencontre de la commission. En résumé, la Municipalité pour respecter les termes des engagements pris avec LIDL, accepte de prendre le risque de lancer un appel d'offres selon la Loi sur les Marchés Publics sans avoir obtenu l'autorisation au préalable de la part de la DGMR. La commission reconnaît que la nature du projet peut s'y prêter, mais relève toutefois que la pratique n'est pas conforme à la pratique.

Pour ce qui est de la planification générale du projet et des conséquences sur l'activation d'une éventuelle variante d'itinéraire provisoire, la commission est convaincue que la temporalité de réalisation du centre logistique de LIDL est largement supérieure à celle de la réalisation de la route des Condémines. LIDL indique dans sa communication sur son centre de Corcelles, une durée de réalisation de trois ans après l'obtention du permis de construire.

Acquisition des terrains de la confédération et de Farmimmo SA

L'acquisition des terrains de la confédération et de Farmimmo SA a suscité quelques questions en lien avec les prix différents convenus entre les deux entités. Si le prix unitaire de 100.- pour les terrains de la Confédération n'a pas suscité de longue discussion, le tarif pratiqué pour Farmimmo SA à 450.- a questionné la commission. La Municipalité a répondu que ce prix est le fruit d'une âpre négociation d'une part et que d'autre part c'est également un prix visant à limiter le risque que cette société ne s'oppose au projet lors de la mise à l'enquête. Il est rappelé également que dans la convention passée avec LIDL, les montants d'acquisition des terrains sont dans tous les cas à la charge du hard discounter.

Financement du projet en fonction des différents scénarii

Le modèle de financement découlant de la convention avec LIDL est de toute façon avantageux pour la commune de Payerne. Dans le scénario idéal, la requalification de la route des Condémines est quasi entièrement financé par LIDL via la prise en charge des honoraires d'ingénieurs civils, des frais d'acquisition des terrains et d'un montant plafonné à 1'027'000.- pour la réalisation des travaux. Dans le scénario B, soit dans l'hypothèse que LIDL ne puisse pas obtenir le permis construire de son entrepôt de produits frais à Corcelles, seul le coût de la réalisation des travaux de la route des Condémines devrait être financé par la commune de Payerne. Les frais d'études des ingénieurs civils et les frais d'acquisition des terrains étant inconditionnellement supportés par LIDL, soit environ CHF 282'795.- TTC (145'000.-x1.081 + 126'050.-) sur un projet estimé à CHF 1'200'000.- TTC. Pour la commune de Payerne, dans ce cas de figure, le montant supporté par LIDL représente le 23.5% du coût total du projet. Cela signifie que la part communale, dans le scénario le plus défavorable, ne représente que les trois-quarts du coût effectif du projet.

Conclusions

Après avoir débattu du contenu du préavis au travers des thèmes énumérés ci-dessous, à savoir :

- Les relations de la Municipalité avec les autorités de Corcelles
- Les accords entre LIDL et la Municipalité de Payerne
- Les relations contractuelles entre les différents acteurs du projet
- La génération de trafic induite par le projet LIDL et les infrastructures routières existantes
- Les aménagements routiers projetés et leurs réalisations
- La planification des études et des travaux
- L'acquisition des terrains de la confédération et de Farmimmo SA
- Le financement du projet en fonction des différents scénarii

la commission est d'avis que le crédit de réalisation est justifié, surtout que celui-ci représente le « pire » scénario dans le montage financier entre LIDL et la commune de Payerne.

La signature d'un accord avec LIDL offre une opportunité unique à la Municipalité de combler un point faible de son réseau de contournement de la Ville de façon particulièrement économique. Avec l'implantation de LIDL à Corcelles, ce tronçon de route de contournement nord, ne coûte pratiquement rien à la commune de Payerne. Dans le cas contraire, la route réalisée ne coûterait que les trois-quarts du coût réel. Certains frais étant de toute façon à la charge de LIDL.

En raison des différents éléments étudiés et développés au travers de ce préavis, la commission vous propose à l'unanimité de ses membres d'accepter les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Payerne

Vu le préavis 03/2026 de la Municipalité du 11 février 2026 ;
Où le rapport des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- 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 actualiser les fonds disponibles en trésorerie, ceci en cas de participation de Lidl en cas d'entrée en force 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^{Nos} 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^{Nos} 2559, 2560 et 4146 par les fonds disponibles en trésorerie, montant qui sera entièrement refacturé à Lidl

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pour la commission



Yves Diserens, président rapporteur