CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Séance du 1er mai 2012 présidée par Mme Isabelle Pittex

Procès-verbal

Le Conseil communal d'Ormont-Dessous est convoqué le mardi 1er mai 2012, à 20h30, à la Salle du Conseil communal de la Maison de Commune du Sépey.

Mme Annie Oguey, Syndic, MM. et Mme Gretel Ginier, Franco Oguey et Philippe Morier sont présents. M. Claude Tommasini est absent et excusé.

30 conseillères et conseillers sur 35 sont présents.

Sont absents et excusés : Mme et MM. Madeleine Klaus, Olivier Dancla, Roland Dufey et Sébastien Mermod.

Est absent et non-excusé : M. Fernand Schaefer.

Le quorum étant atteint, Mme Isabelle Pittex, Présidente du Conseil communal, déclare la séance ouverte et implore la bénédiction divine sur les travaux du Conseil.

Elle demande à l'assemblée de se lever pour observer une minute de silence en la mémoire de feu M. André Chamorel, ami de Mme Madeleine Klaus, Conseillère communale.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Lecture des décisions prises lors de la séance du 14 décembre 2011.
2. Assermentation.
3. Election d'un/e suppléant/e à la Commission de recours en matière d'impôts – Législature 2011-2016.
4. Préavis municipal n° 1/2012 – Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC).
5. Préavis municipal n° 2/2012 – Vente de parcelles sises sur le territoire de la commune de Leysin RF 1013, 1024 et 1643 et bâtiment ECA 562.
6. Préavis municipal n° 3/2012 – Demande de crédit pour le remplacement de l'installation de déshydratation des boues de la station d'épuration du Sépey.
7. Préavis municipal n° 4/2012 – Participation financière de la commune d'Ormont-Dessous à la construction de la gare du Sépey – Aménagement d'un parking.

8. Préavis municipal n° 5/2012 – Vente d'une surface de terrain au lieu-dit « Aux Chenevières », Le Sépey.

9. Communications municipales.

10. Propositions individuelles.

Mme Isabelle Pittex propose de rajouter un point 1 bis : démission.

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité tel que modifié.

1) **Lecture des décisions prises lors de la séance du 14 décembre 2011.**

Mme Anita Vaucher, Secrétaire, donne lecture des décisions prises lors de la séance du 14 décembre 2011. Le procès-verbal de ladite séance est accepté à l'unanimité.

1 bis) **Démission.**

Mme Isabelle Pittex, Présidente du Conseil communal donne lecture de la lettre de démission de M. Roland Dufey. L'assemblée prend acte de son contenu.

2) **Assermentation.**

Mme Isabelle Pittex, Présidente du Conseil communal procède à l'assermentation de Mme Marianne Jeannin, remplaçante de M. Guy-John Pasche.

3) **Election d'un/e suppléant/e à la Commission de recours en matière d'impôts – Législature 2011-2016.**

Mme Isabelle Pittex, Présidente du Conseil communal soumet ce poste aux bonnes volontés.

M. Daniel Girod, Conseiller communal accepte de prendre cette fonction. Etant le seul conseiller à se proposer, sa candidature est acceptée par l'assemblée par applaudissements.

4) **Préavis municipal n° 1/2012 – Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC).**

Mme Carole Favre, Présidente rapporteuse donne lecture du rapport.

M. Daniel Girod, Conseiller communal demande si la Municipalité a fait part de sa surprise, voire de son mécontentement par rapport à la perte de ce dossier à l'administration cantonale.

Mme Annie Oguey, Syndic
Il n'est pas rare que des dossiers s'égarent. Pour ce qui est de celui qui nous intéresse actuellement, la Municipalité l'a également oublié pendant plus d'une année. Ce n'est qu'au

moment où il a été réclamé qu'il n'a pas été retrouvé. La remarque a donc été faite oralement.

M. Daniel Girod, Conseiller communal demande quels éléments n'étaient pas conforme aux art. 56 et suivants de la Loi sur l'aménagement du territoire (LATC) dans le premier règlement.

Mme Annie Oguey, Syndic
L'ancien règlement ne prenait pas en compte le temps consacré au dossier. Les frais étaient fixés en fonction du montant de la construction. Le nouveau règlement tient compte de cet élément.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil communal :

Vu	le préavis municipal n° 1/2012 du 15 mars 2012,
Ouï	le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide
à l'unanimité

1. **D'adopter le nouveau règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (RTPC).**

2. **De charger la Municipalité de soumettre le règlement adopté à l'approbation cantonale.**

5) **Préavis municipal n° 2/2012 – Vente de parcelles sises sur le territoire de la commune de Leysin RF 1013, 1024 et 1643 et bâtiment ECA 562.**

M. Philippe Gachet, Président rapporteur donne lecture du rapport.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal constate qu'une surface d'environ 2500 m^2 (parcelle n° 1643) se trouve en zone hameau. De ce fait il demande si la valeur a été définie uniquement sur la base de l'estimation de l'Union suisse des Paysans ou si un expert immobilier a été consulté.

M. Philippe Morier, Municipal confirme qu'aucune autre estimation n'a été faite.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal
Du terrain en zone hameau vaut environ Fr. 200.00/m^2. Cette parcelle pourrait être morcelée et la part hameau vendue à une tierce personne à un meilleur prix.

M. Philippe Morier, Municipal précise que les 1626 m^2 de pré-champ sont situés tout autour de la ferme. Il est donc difficile d'en détacher une partie pour en faire une parcelle constructible.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal est d'avis que la Municipalité demande une estimation immobilière. Du fait que cette parcelle peut être achetée par tout un chacun, il ne voit pas pour quelles raisons seule l'expertise agricole serait prise en compte.

M. Philippe Mottier, Conseiller communal
Ces parcelles représentent l'habitation, le rural et le terrain, c'est un tout, l'exploitant agricole qui reprend ce domaine a besoin de l'ensemble.

M. Philippe Gachet, Conseiller communal relève le fait qu'il est également important de favoriser le maintien de postes de travail pour les jeunes intéressés à rester dans nos vallées.

M. Stéphane Piguet, Conseiller communal montre un plan de situation pour mieux expliquer la situation.

M. Philippe Morier, Municipal précise qu'en cas de vente du terrain alentours, l'exploitant n'aura plus accès à l'écurie ni à la grange.

M. Stéphane Piguet, Conseiller communal rappelle qu'il y a 2 parcelles en zone hameau et que l'une d'elle reste propriété de la Commune. Elle sera morcelée en 3 parcelles et revendue en terrain à bâtir.

Mme Annie Oguey, Syndic
La commune ne tient pas à faire du bénéfice sur ce rural de Crettaz. La commune investit depuis plusieurs années dans cette propriété. M. Knecht a fait énormément de travaux dans ce bâtiment (montant qui doit également être pris en considération). Les solutions qui s'offrent à la commune sont : soit la vente, soit démolir, soit investir une somme de l'ordre de Fr. 500'000.00 pour remise en état. D'autre part il faut tenir compte de la région dans laquelle nous sommes. L'agriculture est nécessaire faute de quoi, tout l'entretien des terrains devra être fait par des employés communaux. De plus elle rappelle que ces biens-fonds ne se situent pas dans la commune d'Ormont-Dessous.

M. Stéphane Piguet, Conseiller communal précise qu'il a également pensé à la solution de M. Allaz, mais dans le cas particulier la vente de l'ensemble à la famille Knecht lui semble une bonne solution.

M. Eric Ginier, Conseiller communal demande si ce terrain est soumis à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR)

Mme Annie Oguey, Syndic pense que le bâtiment n'y est pas soumis, en revanche le terrain oui. Cependant M. Knecht étant locataire depuis plus de 6 ans il bénéficie d'un droit de préemption. Elle ne s'est pas penchée plus précisément sur la question.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal demande si la population a été informée que ces parcelles sont à vendre, pour le cas où d'autres jeunes agriculteurs seraient intéressés.

M. Philippe Gachet, Conseiller communal
La famille Knecht exploite ce domaine à satisfaction. Elle l'a entretenu et doit être prioritaire.

M. Jean-Pierre Vittoni, Conseiller communal
Si quelqu'un était intéressé, rien ne l'empêchait de s'annoncer.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal
Le fait que cette affaire soit soumise ou non à la LDFR change les calculs, il pense que le préavis devrait être réétudié et représenté à une date ultérieure avec tous les compléments d'informations.

M. Stéphane Piguet, Conseiller communal
Le montant à investir devient conséquent pour une exploitation agricole, si l'on tient compte du prix d'achat auquel on ajoute les travaux à effectuer.

M. Philppe Mottier, Conseiller communal demande s'il serait possible d'introduire une clause dans le contrat en cas de revente. Afin d'éviter un bénéfice immobilier démesuré.

Mme Annie Oguey, Syndic
La commune a mis plusieurs droits de préemptions dans d'autres dossiers, ils n'ont, en finalité, jamais été honorés.

M. Daniel Girod, Conseiller communal relève un certain manque de précision quant à la préparation de ce préavis, les questions discutées ce soir lui semblant assez basiques. Si ces éléments avaient été mentionnés dans le dossier, la discussion aurait été simplifiée.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil communal :

Vu	le préavis municipal n° 2/2012 du 9 mars 2012,
Ouï	le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide
avec 23 voix pour, 3 avis contraires et 3 abstentions

1. **D'autoriser la Municipalité à vendre à Mme et M. Brigitte et Max Knecht les biens-fonds suivants :**
   - **parcelle RF 1013, d'une surface de 18'642 m^2, située en zone agricole,**
   - **terrain agricole de la parcelle RF 1024 d'une surface de 23'931 m^2,**
   - **parcelle RF 1643, d'une surface de 2'260 m^2 et bâtiment ECA 562, d'une surface de 302 m^2,**

2. **De fixer le prix de vente à Fr. 380'000.00, frais de notaire à charge des acquéreurs.**

3. **D'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à cette opération.**

6) **Préavis municipal n° 3/2012 – Demande de crédit pour le remplacement de l'installation de déshydratation des boues de la station d'épuration du Sépey.**

M. Stéphane Piguet, Président rapporteur donne lecture du rapport et apporte quelques précisions quant au fonctionnement de cette installation.

La parole n'étant pas demandée, le Conseil communal :

Vu	le préavis municipal n° 3/2012 du 15 mars 2012,
Ouï	le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide
à l'unanimité

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 150'000.00 pour remplacer l'installation de déshydratation des boues de la station d'épuration (STEP) du Sépey.**

2. **D'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par les liquidités courantes.**

3. **D'amortir cet investissement par les comptes à taxes « eau et épuration ».**

7) **Préavis municipal n° 4/2012 – Participation financière de la commune d'Ormont-Dessous à la construction de la gare du Sépey – Aménagement d'un parking.**

M. Gilbert Pidoux, Président rapporteur donne lecture du rapport.

M. Pascal Allaz, Conseiller communal
Du fait que la Commune va investir un montant dans un bâtiment qui ne lui appartient pas, comment cette opération va-t-elle être comptabilisée ?

Mme Annie Oguey, Syndic
Cette opération va être activée. L'amortissement est prévu sur plusieurs années, étant entendu que si les finances communales le permettent, un amortissement extraordinaire sera fait.

M. Laurent Ellès, Conseiller communal demande si le passage existant à travers les voies en face du Marché couvert sera maintenu.

Mme Annie Oguey, Syndic
Il ne sera plus possible de passer à travers les rails. Cet accès sera supprimé, protégé par des filets. Il y aura un quai central. Il faudra passer par les rampes de la gare pour accéder au Marché couvert.

M. Laurent Ellès, Conseiller communal demande si la grange située sur l'accès au collège est maintenue.

Mme Annie Oguey, Syndic
Oui cette grange reste, elle est du domaine privé. Le petit sentier avec les escaliers pour descendre au Collège va également rester.

Mme Anne-Lise Oguey, Conseillère communale demande si l'accès aux chaises roulantes est prévu.

Mme Annie Oguey, Syndic
C'est une exigence OFT, tous les accès publics doivent être praticables en chaise roulante.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil communal :

Vu	le préavis municipal n° 4/2012 du 23 mars 2012,
Ouï	le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide
à l'unanimité

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 62'000.00.**

2. **D'admettre le mode de financement proposé.**

3. **D'amortir cet investissement sur 5 ans.**

8) **Préavis municipal n 5/2012 – Vente d'une surface de terrain au lieu-dit « Aux Chenevières », Le Sépey.**

M. Vincent Perrod, Président rapporteur donne lecture du rapport ainsi que l'amendement proposé par la Commission, à savoir : « de faire inscrire sur l'acte de vente un droit de réméré et de préemption d'une durée de 10 ans en faveur de la commune d'Ormont-Dessous ».

M. Stéphane Piguet, Conseiller communal demande confirmation qu'un droit de réméré signifie bien que la commune garde un pied dans l'affaire.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal
Dans le cas où M. Mosseron n'exploiterait pas cette parcelle, la commune pourrait la racheter.

La parole n'étant plus demandée, le Conseil communal :

Vu	le préavis municipal n°5/2012 du 23 mars 2012,
Ouï	le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant	que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide
avec 25 voix pour, 1 avis contraire et 3 abstentions

1. **D'autoriser la Municipalité à vendre à Mme Nathalie Mermod et M. Yvan Mosseron une surface de terrain d'environ 1'350 m2 à détacher de la parcelle communale RF 103 sise au lieu-dit « Aux Chenevières », Le Sépey.**

2. **De fixer le prix de vente à Fr. 50.00 le mètre carré, frais de géomètre et de notaire à charge des acquéreurs.**

3. **De faire inscrire sur l'acte de vente un droit de réméré et de préemption d'une durée de 10 ans en faveur de la commune d'Ormont-Dessous.** (amendement accepté par 27 voix pour et 2 abstentions)

4. **D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes et pièces relatifs à cette opération.**

9) **Communications municipales.**

Mme Annie Oguey, Syndic,

Le PAC 292A, qui devait être mis à l'enquête courant avril 2011, risque d'être mis à l'enquête courant mai 2012. Elle invite toutes les personnes concernées par ce PAC à venir le consulter et faire part de toutes leurs remarques et oppositions.

Initiative Weber : les 8 communes des Alpes vaudoises concernées (5 sur district d'Aigle et 3 au Pays d'Enhaut) ont décidé d'un commun accord de continuer de délivrer des permis de construire jusqu'au 31 décembre 2012, sous réserve naturellement des oppositions qui pourraient survenir. Tous les cantons alpins ont pris la même décision (Fribourg, Berne Grisons et Valais) sauf le canton de Vaud qui ne s'est pas encore prononcé. Ce qui est regrettable. Il serait bon de savoir si les autorités cantonales soutiennent nos régions ou non.

Les comptes communaux sont bouclés, la révision avec la fiduciaire aura lieu mardi prochain.

Projet de fusion des Ormonts : Ormont-Dessus a plusieurs affaires importantes qui divisent la population à régler. Une séance intermunicipalité est agendée au 5 juin prochain lors de laquelle il sera décidé si ces travaux peuvent commencer ou s'il est préférable de les reporter encore. Cette étude doit être faite dans un climat serein.

Traversée du village du Sépey : rien de garantit qu'en refaisant les traversées les problèmes vont se stabiliser. Il a donc été décidé de refaire une seule traversée (en face du Cerf) et attendre une année pour voir si les nouvelles compositions donneront satisfaction ou non. L'autre solution serait de tout goudronner, ce que la Municipalité ne souhaite pas pour l'instant.

10) **Propositions individuelles.**

M. Laurent Ellès, Conseiller communal demande des informations quant aux travaux qui doivent être faits sur la route de La Forclaz.

Mme Annie Oguey, Syndic
Pour l'instant ces travaux sont prévus courant 2012, cependant le canton a quelques problèmes de budget, peut-être seront-ils reportés. La Commune n'a pas reçu d'information à ce sujet.

M. Gilbert Pidoux, Conseiller communal demande quand commenceront les travaux de la gare.

Mme Annie Oguey, Syndic
La mise à l'enquête va commencer dans le courant du mois de mai. Le canton a un délai au 20 juillet pour étudier les dossiers et donner son feu vert. Ce qui devrait porter le début des travaux à l'automne.

M. Daniel Girod, Conseiller communal demande si la Municipalité est intervenue au sujet de la pollution d'une source à Cergnat par une exploitation agricole située au-dessus, afin de, si possible, trouver une solution satisfaisante tant pour l'habitante que pour l'exploitant.

M. Franco Oguey, Municipal
Contact a été pris avec le SESA. Une visite sur place est agendée dans le courant du mois de mai, avec les parties concernées.

M. Daniel Girod, Conseiller communal demande jusqu'à quel niveau la façon de travailler de cet exploitant agricole peut être acceptée.

M. Franco Oguey, Municipal
Cette situation n'est malheureusement pas nouvelle. Plusieurs contacts ont eu lieu avec la gendarmerie, en vain. C'est la raison pour laquelle le SESA a été appelé, afin qu'il prenne position.

Mme Annie Oguey, Syndic
La Municipalité ne dispose d'aucun levier pour faire bouger ce dossier. Ce dernier est du ressort des services cantonaux du fait de sa situation en zone agricole. Plusieurs séances ont déjà eu lieu avec le service de l'agriculture et le SESA. Malheureusement cet exploitant ne respecte pas les conditions que le service de l'agriculture lui a exigées. La Municipalité espère fortement que le SESA (service des eaux) prenne une position très claire dans ce dossier.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal
S'interroge quant à l'attribution des noms de rues dans la commune. Elle ne correspond pas à ce que la société de Développement avait proposé.

Mme Annie Oguey, Syndic
Dans l'ensemble, les noms fournis par les Sociétés de Développement ont été repris, hormis quelques uns qui n'ont pas été acceptés par le Canton. Le Municipal en charge du dossier n'est plus en fonction, mais en Municipalité, aucun nom n'a été changé.

Mme Isabelle Pittex, Présidente du Conseil communal communique la date du prochain Conseil communal, à savoir le 18 juin 2012, et demande s'il serait envisageable d'avancer l'heure de la séance à 20h00 au lieu de 20h30. La proposition ne soulevant pas d'opposition, elle clôt la séance à 22h00. Elle remercie l'assemblée pour son bon déroulement.

Isabelle Pittex

Présidente du Conseil communal

CONSEIL COMMUNAL • ORMONT-DESSOUS • CANTON DE VAUD LIBERTÉ ET PATRIE

Anita Vaucher

Secrétaire