

## CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

### Procès-verbal de la séance du 2 novembre 2023 présidée par Monsieur Marc Chablaix

Le Conseil communal d'Ormont-Dessous est convoqué le jeudi 2 novembre 2023, à 20h00, à la salle du Conseil communal, au Sépey.

#### Membres de la Municipalité présents :

Mmes Gretel Ginier, Syndique, ainsi que MM. Marcel Borloz, Pierre-Alain Borloz et Rémy Fischer, Municipaux. Mme Raphaële Brugger, Municipale est excusée.

-----

M. Marc Chablaix, Président du Conseil communal, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux Conseillères et Conseillers communaux, ainsi qu'aux membres de la Municipalité, au public et aux représentants de la presse.

#### Appel

-----

M. Marc Chablaix, Président, invite la secrétaire à procéder à l'appel.

#### Sont présents :

Mmes les Conseillères communales Danielle Chablaix, Claudine Fonjallaz, Laurence Krebs, Jennifer Marrone, Anne-Lise Meyer, Sophie Meyer, Elisabeth Mottier, Anne-Lise Oguey et Géraldine Venker ; ainsi que

MM. les Conseillers communaux Philippe Borloz, Jean-Pierre Carrard, Marc Chablaix, Lionel Cheseaux, Armand Lugrin, Benjamin Mottier, Denis Noirjean, Louis-Philippe Oguey, Silvan Perreten, Vincent Perrod, Stéphane Piguët, Julien Rosat, Anthony Vaucher et Christopher Watts.

#### Sont absents et excusés :

Mmes Stéphanie Chablaix et Laure Nellen et MM. Christian Chappuis, Loïc Fischer, Pascal Francfort et Paul-François Mermod.

#### Sont absents et non excusés :

MM. Christian Mottier, Cyrille Perrod et Jean-Pierre Vittoni.

L'appel fait constater la présence de 23 Conseillères et Conseillers communaux.

Le quorum étant atteint, M. Marc Chablaix, Président, constate que l'assemblée peut valablement délibérer et déclare la séance ouverte.

-----

L'ordre du jour est le suivant :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption du procès-verbal de la séance du 22 juin 2023
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Assermentations
5. Communications du Bureau du Conseil communal
6. Préavis no 10/2023 Règlement communal sur les taxes de séjour et de résidences secondaires
7. Préavis no 11/2023 Vente de la parcelle RF 263 et des bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La Loex, route du Col des Mosses 25 au Sépey
8. Préavis no 12/2023 Adoption du plan d'affectation « La Forclaz » et son règlement
9. Préavis no 13/2023 Adoption du plan d'affectation « Cergnat et La Combaz » et son règlement
10. Préavis no 14/2023 Route des Voëttes - demande de crédit pour financer divers travaux
11. Communications municipales
12. Divers et propositions individuelles

-----

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 22 juin 2023

M. Marc Chablaix, Président, ouvre la discussion concernant le procès-verbal de la séance du 22 juin 2023.

Constatant qu'aucune remarque n'émane de l'assemblée, M. le Président soumet ce procès-verbal à approbation.

Celui-ci est adopté à l'unanimité.

-----

3. Adoption de l'ordre du jour

M. Marc Chablaix, Président, soumet au vote l'ordre du jour.

Celui-ci est adopté à l'unanimité.

-----

#### 4. Assermentation

M. Marc Chablaix, Président, procède à l'assermentation des Conseillères et Conseiller élus lors de l'élection complémentaire du 7 août 2023. Il s'agit de Mmes Evelyne Lüthi-Graf et Aline Martin et M. Julien Bonardot. M. le Président lit le serment et demande à ces derniers de lever la main et dire « Je le promets ».

Après cette assermentation, le nombre de Conseillères et Conseillers présents est de 26.

#### 5. Communications du Bureau du Conseil communal

M. Marc Chablaix, Président, donne lecture d'un courriel reçu par le canton concernant la mise en place de MCH2 nouveau plan comptable qui sera mis en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Une séance d'information est prévue le 25 janvier 2024, de 17h30 à 20h00, à Aigle, à l'intention des Municipalités, Présidents-es des Conseils communaux et membres des Commission de gestion ou des finances. Les inscriptions peuvent se faire auprès du greffe municipal ou par l'intermédiaire de M. Chablaix jusqu'au 15 décembre 2023.

Concernant la communication des naissances et des décès, celle-ci se fera lors du prochain Conseil communal.

M. le Président annonce que le dépouillement du 1<sup>er</sup> tour des élections fédérales du 22 octobre 2023 s'est très bien déroulé. La commune a fait l'acquisition d'un scanner qui a aidé au dépouillement du Conseil des Etats. Grâce à cette machine, un gain de temps et un risque d'erreur quasi nul ont été constaté. Il rappelle que le deuxième tour aura lieu le 12 novembre 2023 et invite les Conseillères et Conseillers à voter.

M. Marc Chablaix, Président, informe que la visite annuelle du préfet se déroulera le mercredi 6 décembre 2023. Ce dernier procédera, entre autres, à l'inspection des classeurs du Conseil communal.

M. le Président rappelle qu'une nouvelle année politique a débuté. Les Conseillères et Conseillers communaux doivent être disponibles. Ils ont prêté serment et ce dernier doit être respecté. Les membres du législatif doivent être fiers de leur fonction.

Enfin, il annonce que les rapports des commissions sont arrivés dans le délai légal.

-----

#### 6. Préavis no 10/2023 Règlement communal sur les taxes de séjour et de résidences secondaires

M. Marc Chablaix, Président, invite M. Philippe Borloz, Conseiller communal, à donner lecture du rapport.

M. Marc Chablaix, Président, remercie M. Philippe Borloz et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, M. le Président clôt la discussion et donne ensuite lecture des conclusions du préavis municipal no 10/2023 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- Vu le préavis municipal no 10/2023 « Règlement communal sur les taxes de séjour et de résidences secondaires » du 27 juin 2023,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

#### DECIDE à l'unanimité

- d'abroger le règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires du 30 novembre 2022 ;
- d'adopter le règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires tel que présenté ;
- de charger la Municipalité de soumettre le règlement adopté à l'approbation cantonale.

7. Préavis no 11/2023 Vente de la parcelle RF 263 et des bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La Loex, route du Col des Mosses 25 au Sépey

M. Marc Chablaix, Président, invite Mme Jennifer Marrone, Conseillère communale, à donner lecture du rapport.

M. Marc Chablaix, Président, remercie Mme Jennifer Marrone et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, M. le Président clôt la discussion et donne ensuite lecture des conclusions du préavis municipal no 11/2023 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- Vu le préavis municipal no 11/2023 « Vente de la parcelle RF 263 et des bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La Loex, route du Col des Mosses 25 au Sépey » du 10 juillet 2023,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE  
à l'unanimité

- d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle RF 263 et les bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La Loex, route du Col des Mosses 25 au Sépey ;
- de fixer le prix de vente à CHF 180'000.00, frais de notaire à charge des acquéreurs ;
- d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente.

8. Préavis no 12/2023 Adoption du plan d'affectation « La Forclaz » et son règlement

M. Marc Chablaix, Président, invite M. Armand Lugrin, Conseiller communal, à donner lecture du rapport.

M. Marc Chablaix, Président, remercie M. Armand Lugrin et ouvre la discussion.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal, indique qu'une séance d'information a eu lieu le 19 juin 2023 et s'étonne de n'avoir pas reçu d'invitation.

Mme Gretel Ginier, Syndique, informe que cette séance d'information a été annoncée par le biais de l'avis d'enquête publique publié dans la FAO, le journal Riviera-Chablais et affiché au pilier public et sur le site internet de la commune. Une information personnelle à chaque propriétaire concerné n'était pas obligatoire vu le nombre de parcelles comprises dans le plan d'affectation.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal, constate que l'article 2.1 du règlement du plan d'affectation, chapitre toiture, stipule que « *Le recouvrement des toitures avec de la tôle ondulée est interdit* ». Il souhaite savoir si tous les bâtiments sont concernés et si les propriétaires ont l'obligation de changer la couverture de la toiture.

Mme Gretel Ginier, Syndique, répond que tous les bâtiments inclus dans le périmètre du plan d'affectation sont concernés par cet article ainsi que les nouvelles constructions. Les propriétaires n'ont pas l'obligation de changer la couverture. Celle-ci devra être conforme au règlement lors de sa prochaine réfection.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président clôt la discussion et donne ensuite lecture des conclusions du préavis municipal no 12/2023 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal no 12/2023 « Adoption du plan d'affectation « La Forclaz » et son règlement » du 22 septembre 2023,

Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE  
à l'unanimité

- d'adopter la proposition de réponse à l'opposition de Pro Natura ;
- d'adopter le plan d'affectation « La Forclaz » et son règlement ;
- d'adopter la délimitation des lisières forestières ;
- d'adopter les limites de construction ;
- d'autoriser la Municipalité de poursuivre la procédure en vue de mener à bien le projet jusqu'à son entrée en vigueur.

-----

9. Préavis no 13/2023 Adoption du plan d'affectation « Cergnat et La Combaz » et son règlement

M. Marc Chablaix, Président, invite M. Denis Noirjean, Conseiller communal, à donner lecture du rapport.

M. Marc Chablaix, Président, remercie M. Denis Noirjean et ouvre la discussion.

M. Philippe Borloz, Conseiller communal, concernant le potentiel d'accueil de nouveaux habitants à Cergnat qui est de 7 supplémentaires, demande comment se déroule la procédure si plusieurs familles viennent s'installer dans le village.

Mme Gretel Ginier, Syndique, explique que le potentiel d'accueil de nouveaux habitants est calculé selon les m<sup>2</sup> du bâtiment. Si par exemple un bâtiment fait 200 m<sup>2</sup>, il peut accueillir au maximum 4 personnes (1 habitant pour 50 m<sup>2</sup>). Si seuls 2 habitants y résident, le calcul se fait sur la capacité maximum donc 4 habitants.

M. Philippe Borloz, Conseiller communal, demande s'il y a donc la possibilité d'accueillir 7 habitants en plus en cas de nouvelle construction ou d'agrandissement.

Mme Gretel Ginier, Syndique, indique qu'il ne sera plus possible de construire de nouvelles habitations à Cergnat. Ces habitants supplémentaires seront pris en compte lors d'un agrandissement d'un bâtiment.

La parole n'étant plus demandée, M. le Président clôt la discussion et donne ensuite lecture des conclusions du préavis municipal no 13/2023 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal no 13/2023 « Adoption du plan d'affectation « Cergnat et La Combaz » et son règlement » du 22 septembre 2023,

Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE  
avec 24 oui et 1 non

- d'adopter la proposition de réponse à l'opposition de M. René Morier ;
- d'adopter le plan d'affectation « Cergnat et La Combaz » et son règlement ;
- d'adopter la délimitation des lisières forestières ;
- d'adopter les limites de construction ;
- d'autoriser la Municipalité de poursuivre la procédure en vue de mener à bien le projet jusqu'à son entrée en vigueur.

-----

10. Préavis no 14/2023 Route des Voëttes - demande de crédit pour financer divers travaux

M. Marc Chablaix, Président, invite M. Anthony Vaucher, Conseiller communal, à donner lecture du rapport.

M. Marc Chablaix, Président, remercie M. Anthony Vaucher et ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, M. le Président clôt la discussion et donne ensuite lecture des conclusions du préavis municipal no 14/2023 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal no 14/2023 « Route des Voëttes - demande de crédit pour financer divers travaux » du 2 octobre 2023,

Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE  
à l'unanimité

- d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 98'553.60 pour financer divers travaux à la route des Voëttes, sous déduction de la subvention ;
- d'admettre le mode de financement proposé ;
- d'amortir cet investissement sur une durée de 15 ans.

-----

11. Communications municipales

Ci-après, les communications de M. Marcel Borloz, Municipal.

« Préavis no 2/2023 : Demande de crédit pour financer des travaux de réfection du réseau routier.

Nous avons un montant disponible de CHF 219'100.00.

Montant dépensé CHF 219'316.10.

*Le préavis présente un léger dépassement de CHF 316.10.*

*Cette légère différence s'explique par une sur largeur de revêtement bitumineux à l'entrée du village de La Forclaz.*

*Vieux Pont des Planches : Les travaux du vieux pont des Planches avancent très bien. En l'état actuel, la réfection du pont est terminée. A ce jour, l'entreprise a entrepris le pavage de la chaussée et les travaux devraient durer 2 à 3 semaines si la météo le permet. L'inauguration est prévue dans le 1er semestre 2024. Il est évident que dès la connaissance de la date vous en serez informés.*

*Préavis no 14/2023 Route des Voëttes - demande de crédit pour financer divers travaux.*

*En ce concerne le problème des drainages relevé dans le rapport de la commission, l'entreprise Kùpfer a contrôlé et nettoyé les installations. Elles fonctionnent parfaitement.*

*Présentation de l'étude du bureau SABERT pour la rénovation des ouvrages d'eau potable.*

*A la demande de la Municipalité, cette étude a permis au bureau d'ingénieurs, suite au crédit d'étude (préavis 9/2023), de mener à bien une réflexion sur la construction des nouveaux ouvrages de notre réseau d'eau. Il est ressorti de leur investigation 5 projets que je vais vous présenter.*

*Suite à l'examen des projets que je viens de présenter la Municipalité s'est arrêtée sur le n° 3.*

A la fin de la présentation, la parole est donnée aux Conseillères et Conseillers communaux.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal, souhaite connaître la réserve d'eau de Lioson 2 si la variante 1 avait été choisie.

M. Marcel Borloz, Municipal, informe que la réserve reste à 50 m<sup>3</sup>. En revanche, celle de Lioson 1 aurait pu être augmentée à 1'000 m<sup>3</sup> sans garantie que cette solution soit acceptée.

M. Pierre-Alain Borloz, Municipal, « *Je vous remercie d'avoir accepté la vente du chalet de la Loëx. M. Rodolphe Schäfer, futur acquéreur présent ce soir, va certainement rentrer chez lui très content. A la demande de la Municipalité, une étude sommaire a été faite par un bureau d'architecte de la région, qui nous apprend qu'une somme de CHF 800'000.00 environ est nécessaire pour créer un ou 2 appartements neufs dans le collège des Voëttes, l'appartement du rez ayant déjà été en partie refait. La Municipalité y a renoncé, sachant que d'autres priorités devraient apparaître dans l'entretien de certains bâtiments tels le chalet du congélateur, le chalet hérité de Mme Noverraz à la Combaz, ou encore le Refuge du Carroz (préavis en décembre). Ceci sans compter l'entretien courant de nos 7 chalets d'alpage, du restaurant de Lioson ou encore du collège de La Forclaz. Une estimation a été demandée à un courtier de la vallée, qui nous informe qu'une vente du bâtiment de l'ancien collège des Voëttes peut être envisagée à hauteur de CHF 500'000.00 à CHF 550'000.00 en l'état. Nous sommes bien conscients que d'autres projets ou propositions imprévues peuvent nous arriver en tout temps également. Un préavis vous sera bien entendu soumis en temps utile* ».

M. Rémy Fischer, Municipal, n'a pas de communications.

Ci-après, les communications de Mme Gretel Ginier, Syndique.

« *Quelques informations à vous communiquer depuis la dernière séance de votre conseil du mois de juin :*

*Les réponses de la Municipalité au rapport de la commission de gestion, présenté lors de votre séance du 22 juin dernier, vous ont été transmises avec l'envoi des documents pour ce soir. Les membres du collège municipal sont à votre disposition pour toute question.*

*Les dossiers d'enquête pour l'enneigement mécanique aux Mosses et à Leysin ont été déposés à l'enquête publique du 8 juillet au 6 août à Ormont-Dessous et à Leysin. La commune d'Ormont-Dessous a enregistré 815 oppositions et 3 observations pour les 2 dossiers des travaux projetés sur son territoire.*

*A ce stade, la Municipalité doit attendre la synthèse des services cantonaux concernés pour lever, cas échéant, ces oppositions et permettre ainsi à la société Télé Leysin - Col des Mosses-La Lécherette SA de démarrer les travaux, sous réserve bien entendu du droit de recours des opposants.*

*Suite à la demande de la commission chargée de l'étude du préavis 5/2023 « Demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un schéma directeur communal de mobilité », un questionnaire vous a été adressé le 21 juillet dernier. 15 d'entre vous ont complété ce document. Le bureau Tansitec a dépouillé ces questionnaires et poursuivi son travail. L'idée est d'inviter prochainement ce bureau à venir vous présenter le résultat de l'étude.*

*Vous avez tous reçu, début septembre, le livret présentant la nouvelle identité visuelle de la commune, symbole de la volonté de la Municipalité de regarder ensemble vers l'avenir, tout en préservant le patrimoine et l'identité unique de chacun de nos villages. Nous espérons que ce nouveau logo vous séduise autant qu'il séduit votre Municipalité.*

*Un mois plus tard un questionnaire a été adressé à tous les citoyens dès l'âge de 16 ans. Nous vous encourageons à le compléter si ce n'est pas déjà fait. Les idées, les préoccupations et les aspirations de nos habitants contribueront à la modernisation de notre commune.*

*M. Gregory Wyder, maître ramoneur, a souhaité dénoncer la convention qui le lie aux communes de Leysin, d'Ormont-Dessus et d'Ormont-Dessous au 31 octobre dernier. Le nouveau maître ramoneur est M. Thierry Schneiter. Il a pris ses fonctions avec son équipe le 1er novembre. Les Municipalités des trois communes l'ont reçu hier lors de la séance intermunicipalités. Au vu du retard important pris par M. Wyder, M. Schneiter espère être à jour en juin 2025. Il demande l'indulgence de tout un chacun. Je vous informe de l'engagement le 1er septembre dernier de Mme Myriam Tacchini, en qualité d'adjointe à la boursière, à un taux d'activité de 30%.*

*Outre l'augmentation constante du travail quotidien dans les administrations communales, comme vous le savez certainement la Conférence des directeurs cantonaux des finances a édité un nouveau modèle comptable harmonisé de deuxième génération « MCH2 » pour le secteur public. Ce modèle a pour objectifs de renforcer l'harmonisation de la présentation des comptes et de se rapprocher des normes internationales. La situation financière des communes et des associations de communes sera plus transparente et sa lecture sera plus aisée pour chaque citoyenne et citoyen.*

*Pour effectuer cette transition, un gros travail doit être consenti par les boursiers communaux. La commune d'Ormont-Dessous a décidé de tenir ses comptes en MCH2 dès le 1er janvier 2025, ce qui représente un gros défi, raison pour laquelle nous avons renforcé le service de la bourse. M. le Président vous a parlé tout à l'heure d'une séance d'information, toutes les personnes qui sont intéressées à participer à cette séance sont les bienvenues. Cette séance aura lieu le 25 janvier 2024, à Aigle. Il reste des places de disponibles donc si vous souhaitez vous inscrire, je vous invite à le faire auprès de M. le Président ou du bureau du greffe.*

*Pour terminer, c'est avec plaisir, et un brin d'émotion, que je vous informe que les travaux de construction de la baignade naturelle aux Mosses ont débuté ».*

-----

## 12. Divers et propositions individuelles

M. Philippe Borloz, Conseiller communal, lors du dernier Conseil communal, a crié au scandale concernant l'église de Cergnat. Pendant des années, personne n'a bougé et là miracle, ça a bougé à vitesse grand V. Il remercie la Municipalité, il ne sait pas qui précisément, pour avoir enfin fait quelque chose. Les ouvriers sont également remerciés pour leur travail.

Il a encore une petite remarque concernant la nouvelle identité visuelle. Le nouveau logo est joli et moderne mais il trouve dommage que le bel écusson de la commune d'Ormont-Dessous ait disparu des papiers officiels et des véhicules communaux.

M. Vincent Perrod, Conseiller communal, a constaté, dans le village de La Forclaz, que de l'eau coule sur la route communale depuis certains toits. Les chenaux doivent être cassées ou les toits pas en bon état. Il demande si la Municipalité peut intervenir auprès des propriétaires pour les obliger à réparer leur toit.

Mme Gretel Ginier, Syndique, précise que la Municipalité ne peut pas obliger le propriétaire à réparer son toit. En revanche, elle peut écrire pour informer de la situation et demander que le nécessaire soit fait. La Municipalité écrit régulièrement à des propriétaires au Sépey par exemple.

M. Philippe Borloz, Conseiller communal, étant donné le retard pris par M. Grégory Wyder, ramoneur, il souhaite savoir qui est responsable si une cheminée prend feu parce que le contrôle n'aura pas été exécuté.

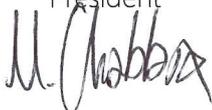
Mme Gretel Ginier, Syndique, répond que le maître ramoneur et la Municipalité sont responsables.

Aucune autre remarque, question ou proposition n'émane de l'assemblée.

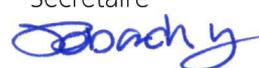
M. Marc Chablaix, Président, remercie les Conseillères et Conseillers communaux pour cette séance et informe que la prochaine séance aura lieu le jeudi 14 décembre 2023.

La séance est levée à 21h15.

Marc Chablaix  
Président



Deborah Borloz  
Secrétaire



Annexes

Rapports des commissions chargées de l'étude des préavis 10, 11, 12, 13 et 14/2023

Présentation de l'étude du Bureau SABERT pour la rénovation des ouvrages d'eau potable

## RAPPORT DE LA COMMISSION DU 24 OCTOBRE 2023

Préavis N° 10/2023

### Règlement communal sur les taxes de séjour et de résidences secondaires

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Le 24 octobre 2023, la commission chargée du préavis n°10/2023,

Formée de Monsieur Philippe Borloz, de Madame Anne-Lise Meyer et de Madame Elisabeth Mottier, s'est réunie au Sépey, à la maison de commune.

Madame Gretel Ginier, Syndique était présente afin de répondre à nos questions et nous l'en remercions.

Ce préavis consiste à modifier quelques articles du règlement, certains pour des raisons cosmétiques par exemple dans l'article 6, l'article 9 alinéa 2 et l'article 11 alinéa 1 : le but étant de simplifier les tournures de phrases.

D'autres articles demandent des modifications plus importantes.

En effet, environ 35 résidences Airbnb se trouvent sur notre commune et nous ne percevons pas ou peu de taxes de séjour concernant leurs clients

Pour y remédier, les communes souhaitant adhérer à l'accord signé entre l'union des communes vaudoises et Airbnb doivent :

1. Faire part de leur intérêt à l'UCV
2. Modifier leur règlement sur la taxe de séjour
3. Présenter un préavis au Conseil Communal
4. Obtenir l'approbation du département des institutions, du territoire et du sport
5. Conclure avec l'UCV un mandat de représentation

Pour ce faire la municipalité proposent de modifier le règlement, notamment l'article 8 alinéa 2, l'article 11 alinéa 4 et 5 et l'article 12 alinéa 3.

Dans l'article 11 les changements permettraient à la municipalité de faire percevoir les taxes par un tiers et dans l'article 12 de donner une possibilité de remboursement étend donner que la commune perçoit les taxes de séjour chez les enfants dès 9 ans et que Airbnb dès 2 ans.

Pour conclure la commission estime que la convention avec l'UCV est le moyen le plus simple et le plus efficace d'encaisser ces taxes.

La commission vous prie, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- vu l'article 4 al. 1 ch. 13 de la loi du 28 février 1956 sur les communes ;  
l'article 3bis de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ;  
le préavis municipal n°10/2023 du 27 juin 2023 ;  
ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire ;  
considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;

#### DECIDE

- d'abroger le règlement communal sur la taxe de séjour et sur les résidences secondaire du 30 novembre 2023 ;
- d'adopter le règlement sur la taxe de séjour et les résidences secondaires tel que présenter
- de charger la Municipalité se soumettre le règlement adopté à l'approbation cantonal

Pour la commission :

Anne-Lise Meyer



Philippe Borloz



Elisabeth Mottier



Conseil communal



Ormont-Dessous

**Préavis numéro 11/2023 du rapport de la commission du préavis concernant  
la vente de la parcelle RF 263 et des bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La  
Loex, route du Col de Mosses 25 au Sépey**

Monsieur le président,

Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission composée de Mesdames Jenifer Marone et Géraldine Venker et de Monsieur Louis-Phillippe Oguey se sont réunis le 24 octobre 2023 à La Loex au Sépey afin d'examiner le préavis concerné.

Suite à l'absence de la famille Schäffer. Nous remercions Monsieur le municipal Pierre-Alain Borloz d'avoir consacré du temps à répondre à nos questions et nous expliquer l'historique de cette parcelle.

Comme mentionné sur le préavis, le 14 juin 2022 M. et Mme Schäfer ont été reçus par la Municipalité. M. Schäffer est attaché à cet endroit, il sait que son grand-papa et son papa qui a élevé ses 3 enfants y ont vécu et pour certain y sont nés. La famille Schäfer loue cette maison depuis plus de 100 ans.

De plus si on se fie aux archives communales, seule la toiture à été rénovée en 1996, pris en charge de la commune. Quelques travaux intérieurs ont été fait au frais de la famille Schäfer.

La parcelle étant située hors de la zone à bâtir est sous-mis à la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR).

La commune a mandaté l'entreprise de courtage Fontana pour estimer se bien à 180'000 frs plus frais notaire à charge des acquéreurs.

La commission vous propose d'accepter vivement la conclusion suivante :

Le conseil communal d'Ormont-Dessous

Vu le préavis municipal numéro 11/2023 du 10 juillet 2023

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Conseil communal



Ormont-Dessous

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour

- d'autoriser la Municipalité de vendre la parcelle RF 263 et les bâtiments ECA 193 et 2064, sis En La Loex, route du Col des Mosses 25, au Sépey
- de fixer le prix de vente à 180'000 frs, frais de notaire à charge des acquéreurs
- d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Verth', is centered on the page.



## **Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis numéro 12/2023 concernant l'adoption du plan d'affectation « la Forclaz » et son règlement**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Madame Laure Nellen, et de Messieurs Denis Noirjean et Armand Lugrin, s'est réunie le 27 octobre 2023 à la maison de commune, au Sépey afin d'examiner le préavis concernant l'adoption du plan d'affectation « la Forclaz » et son règlement.

A cette occasion nous avons pu poser nos questions à Mme la Syndique qui nous a présenté les plans détaillés ainsi que l'opposition de Pro Natura et les réponses de la Municipalité ainsi que l'observation du propriétaire de la parcelle n°2298.

Nos questions à Madame la Syndique furent les suivantes :

- **Que se passe-t-il si le nombre d'habitants dépasse le seuil fixé ?**
- **Pourquoi la parcelle 2194 figure dans le plan alors que cette dernière est construite depuis 2020 ?**
- **Qui peut décider de taxer les parcelles non construites selon l'art. 1.7 ?**
- **Comment les propriétaires peuvent-ils se départir de l'obligation de payer la taxe ?**
- **Quel est l'impact de l'ISOS dans le règlement ?**
- **Comment la zone du plan a-t-elle été définie ?**
- **Pourquoi tous les chemins n'apparaissent-ils pas sur le plan ?**

Nous avons reçu les réponses suivantes de Madame la Syndique :

- **Que se passe-t-il si le nombre d'habitant dépasse le seuil fixé ?**  
Mme la Syndique indique que le nombre d'habitants est fixé par rapport au nombre de m2 constructible.
- **Pourquoi la parcelle 2194 figure dans le plan alors que cette dernière est construite depuis 2020 ?**



## Ormont-Dessous

Mme la Syndic informe qu'étant donné que la parcelle est construite, l'art. 1.7 n'est pas applicable.

- **Qui peut décider de taxer les parcelles non construites selon l'art. 1.7 ?**

Mme la Syndic informe que c'est la commune qui décide du taux de la taxe et du délai d'application.

- **Comment les propriétaires peuvent-ils se départir de l'obligation de payer la taxe ?**

Mme la Syndic explique que seul un dézonement de la parcelle permettrait de l'éviter. Or, en plein centre ou pour des parcelles de taille réduite, il n'est pas possible de les mettre en zone agricole. Par ailleurs, elle nous informe que toutes les parcelles concernées ont actuellement une intention de construire en cours.

- **Quel est l'impact de l'ISOS dans le règlement ?**

Mme la Syndic nous explique que les articles du règlement sont conformes à l'ISOS et qu'il n'y a donc pas d'autre élément plus contraignant.

- **Comment la zone du plan a-t-elle été définie ?**

Mme la Syndic nous explique que la Municipalité a souhaité intégrer les zones de piste de ski en plus du village dans le plan. Cela permet que la zone de ski soit traitée au niveau de la commune. En outre, il a été décidé que les parcelles ne soient sujettes qu'à un seul plan d'affectation. C'est pourquoi la limite du plan d'affectation correspond à des limites de parcelles.

- **Pourquoi tous les chemins n'apparaissent-ils pas sur le plan ?**

Mme la Syndic nous explique que certains chemins privés ou publics situés principalement en zone agricole n'ont pas été intégrés dans le plan. La Commission ne comprend pas la cohérence de ce traitement différencié des chemins.

Concernant l'opposition de Pro Natura, la Commission a pu consulter le texte de l'opposition, le procès-verbal de la séance de conciliation et le maintien de l'opposition de Pro Natura. La Commission a compris que le marais concerné fait partie du plan d'affectation, car une des parcelles du marais a aussi une partie dédiée à la piste de ski. Par contre, Mme la Syndic nous





## **Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis numéro 13/2023 concernant l'adoption du plan d'affectation « Cergnat et la Combaz » et son règlement**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de Madame Laure Nellen, et de Messieurs Denis Noirjean et Armand Lugrin, s'est réunie le 27 octobre 2023 à la maison de commune, au Sépey afin d'examiner le préavis concernant l'adoption du plan d'affectation « Cergnat et la Combaz » et son règlement.

A cette occasion nous avons pu poser nos questions à Mme la Syndique qui nous a présenté les plans détaillés ainsi que d'une opposition et les réponses de la Municipalité.

Nos questions à Madame la Syndique furent les suivantes :

- **Que se passe-t-il si le nombre d'habitants dépasse le seuil fixé ?**
- **Comment la zone du plan a-t-elle été définie ?**
- **La Combaz semble proche du Sépey. Pourquoi n'est-elle pas intégrée dans le plan d'affectation du Sépey ?**
- **Quel est l'impact du plan d'affectation sur la distribution de l'eau à Cergnat et à la Combaz ?**

Nous avons reçu les réponses suivantes de Madame la Syndique :

- **Que se passe-t-il si le nombre d'habitants dépasse le seuil fixé ?**

Mme la Syndique indique que le nombre d'habitants est fixé par rapport au nombre de m<sup>2</sup> constructible.

- **Comment la zone du plan a-t-elle été définie ?**

Mme la Syndique nous explique que la Municipalité a souhaité intégrer la majorité de hameaux dans des plans d'affectation, ce qui permet de traiter ces zones au niveau de la commune. Elle nous informe que ni les Voëttes, ni la Combaz n'ont pu être soumis à un plan d'affectation, car l'habitat y est trop dispersé. Par contre, Cergnat et son Eglise ainsi que la



## Ormont-Dessous

Combaz ont un noyau plus dense qui a permis de mettre en place un plan d'affectation. En outre, il a été décidé que les parcelles ne soient sujettes qu'à un seul plan d'affectation. C'est pourquoi la limite du plan d'affectation correspond à des limites de parcelles.

- **La Combaz semble proche du Sépey. Pourquoi n'est-elle pas intégrée dans le plan d'affectation du Sépey ?**

Mme la Syndic nous explique qu'étant donné la frontière naturelle créée par le ruisseau du Troublon, la Combaz n'a pas pu être intégrée dans le plan d'affectation du Sépey.

- **Quel est l'impact du plan d'affectation sur la distribution de l'eau à Cergnat et à la Combaz ?**

Actuellement, ce sont des sociétés privées qui gèrent la distribution de l'eau à Cergnat et à la Combaz, dans la zone du plan d'affectation. Mme la Syndique nous confirme qu'étant donné qu'un plan d'affectation est défini, s'il y avait cessation d'activité de ces sociétés, la Commune aurait l'obligation de fournir de l'eau dans la zone du plan d'affectation. Par contre, dans la zone agricole, la Commune n'a pas d'obligation légale de fournir l'eau aux habitants.

Concernant l'opposition, la Commission a pu consulter le texte de l'opposition, le procès-verbal de la séance de conciliation et le maintien de l'opposition. Le but de l'opposant est que le Conseil Communal puisse être tenu au courant de la revendication. La Commission a compris que la distribution de l'eau n'est pas gérée par le plan d'affectation, mais par le PDDE, qui tient compte selon Mme le Syndic de tous les réseaux privés. C'est pourquoi la Commission considère que la réponse de la Municipalité est appropriée.

La Commission remercie Madame la Syndique pour ses explications.



## Rapport de la commission pour l'étude du préavis 14/2023

### Route des Voëttes - Demande de crédit pour financer divers travaux

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le mercredi 25 octobre 2023 la commission chargée de l'étude du préavis susmentionné composée de Messieurs Silvan Perreten, Julien Rosat et Anthony Vaucher, s'est réunie sur le secteur des travaux envisagés en présence de Monsieur Marcel Borloz, Municipal.

Lors de cette séance, nous avons pu constater qu'effectivement la route présente un affaissement aux 2 endroits indiqués sur les plans.

Sur le secteur « le Clos » : nous suggérons de contrôler, voire remettre en état le drainage lors des travaux, afin de garantir la stabilité de l'ouvrage.

Sur le secteur « parcelle 1806 » : afin d'éviter l'effondrement du mur en amont de la route, nous suggérons de prendre garde à ne pas creuser plus profond que les fondations du-dit mur pour la mise en place du soubassement.

Au vu de ce qui précède, la commission vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### Le Conseil Communal d'Ormont-Dessous

**Vu** le préavis municipal n° 14/2023 du 2 octobre 2023,  
**Où** le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,  
**Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

#### Décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 98'553.60 pour financer divers travaux à la route des Voëttes, sous déduction de la subvention ;
- D'admettre le mode de financement proposé ;
- D'amortir cet investissement sur une durée de 15 ans.

Pour la commission :

Silvan Perreten :

Julien Rosat :

Anthony Vaucher :



Les Mosses, le 29 octobre 2023

# Ouvrages d'eau potable

Chambre de mise en charge

Lioson 1

Lioson 2

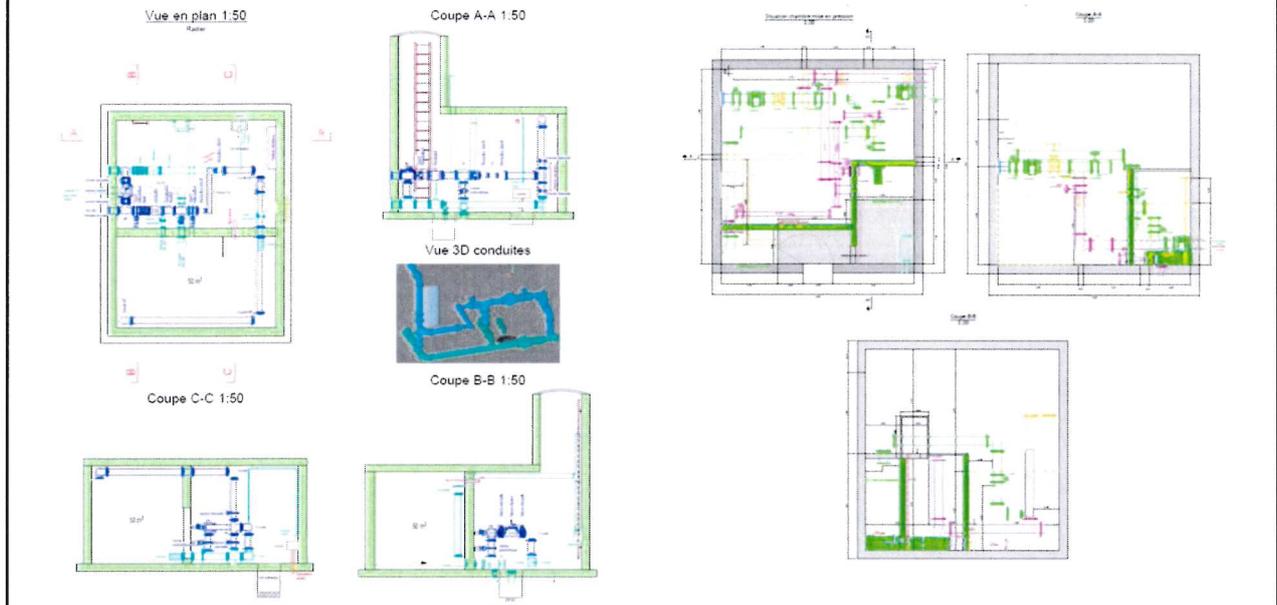
Hydroélectrique

Conclusion et discussion

## Chambre de mise en charge

- Variante 1 : nouvelle construction
- Avantages :
  - Ouvrage neuf et conforme
  - Maintien de l'exploitation facile
  - Production hydroélectrique maximale
- Désavantages :
  - Prix
  - Terrassement
  - Risque d'opposition :
    - Etude hydrogéologique
    - Biodiversité
- Variante 2 : réhabilitation et mise en conformité
- Avantages :
  - Prix
  - Pas de mise à l'enquête
- Désavantage :
  - Déviation pendant la phase de chantier
  - Peu de place
  - Risque d'imprévis
  - Moins de production hydroélectrique
  - Autorisation OFCO

## Plans de la chambre de mise en charge



BUREAU D'INGÉNIEURS **SABERT**

## Impressions chambre de mise en charge



## Lioson 1

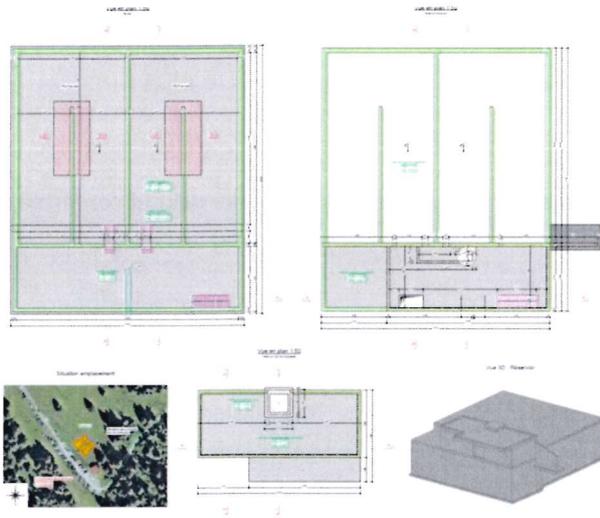
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 1 : nouveau réservoir (possibilité 3<sup>ème</sup> cuve)</li> <li>• Avantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Ouvrage neuf et conforme</li> <li>➢ Ouvrage peu visible</li> <li>➢ Exploitation pendant travaux</li> <li>➢ Possibilité de faire une cuve supplémentaire</li> </ul> </li> <li>• Désavantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Prix</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 2 : ouvrage selon PDDE enterré</li> <li>• Avantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Ouvrage neuf et conforme</li> <li>➢ Ouvrage compacte (appareillage, isolation)</li> <li>➢ Exploitation pendant travaux</li> <li>➢ Peu de visibilité</li> </ul> </li> <li>• Désavantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Extension compliquée</li> <li>➢ Prix</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 3 : ouvrage selon PDDE et moins enterré</li> <li>• Avantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Ouvrage neuf et conforme</li> <li>➢ Ouvrage compacte (appareillage, isolation)</li> <li>➢ Exploitation pendant travaux</li> </ul> </li> <li>• Désavantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Extension compliquée</li> <li>➢ Plus visible</li> </ul> </li> </ul> |
|---|---|---|

## Lioson 1

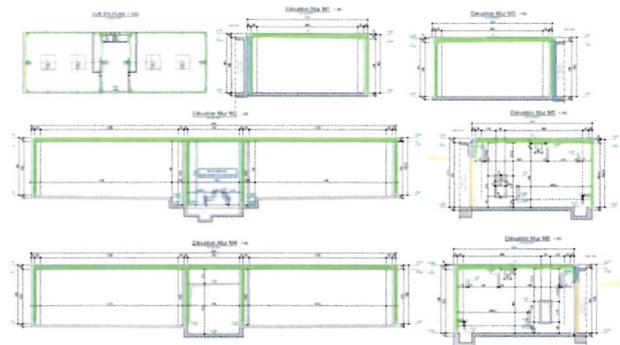
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 4 : maintien de l'ouvrage avec cuve supplémentaire</li> <li>• Avantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Utilisation d'installation existants</li> </ul> </li> <li>• Désavantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Difficultés à réaliser contre bâtiment existant</li> <li>➢ Déviation pendant les travaux</li> <li>➢ Etat de la cuve ?</li> <li>➢ Dalle sous turbine ?</li> <li>➢ Risque d'imprévis</li> <li>➢ Autorisation OFCO</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variante 5 : maintien de l'ouvrage</li> <li>• Avantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Utilisation d'installation existants</li> </ul> </li> <li>• Désavantages :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Difficultés à réaliser dans bâtiment existant</li> <li>➢ Déviation pendant les travaux</li> <li>➢ Etat de la cuve ?</li> <li>➢ Dalle sous turbine ?</li> <li>➢ Risque d'imprévis</li> <li>➢ Autorisation OFCO difficile</li> </ul> </li> </ul> |
|---|--|

# Plans du réservoir

Variante 1



Variante 2/3 (exemple)



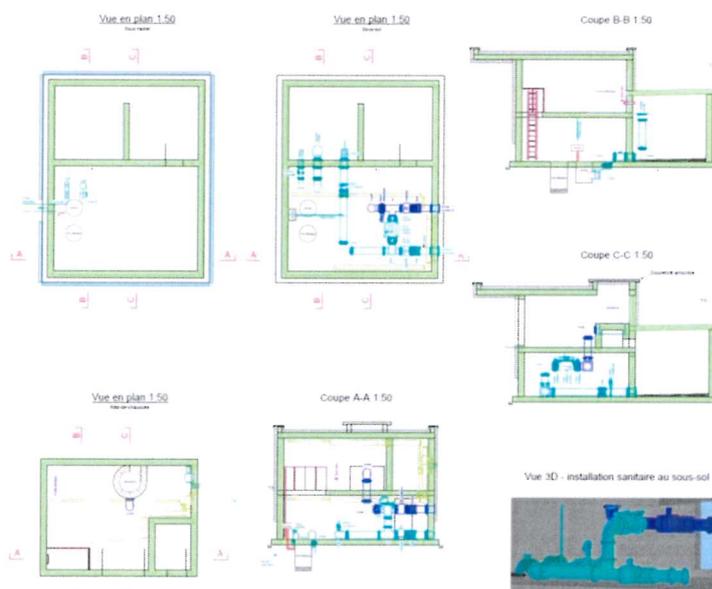
# Impressions Lioson 1



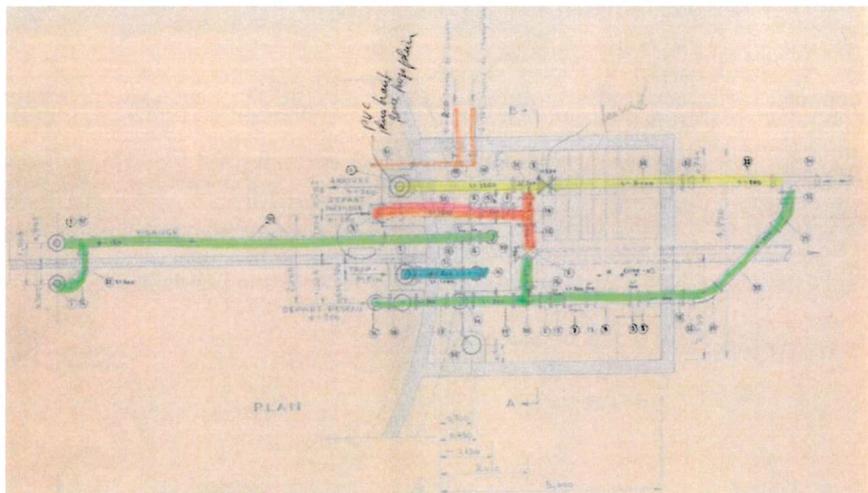
## Lioson 2

- Variante 1 : nouvel ouvrage
- Avantages :
  - Ouvrage neuf et conforme
  - Exploitation pendant travaux
- Désavantages :
  - Prix
- Variante 2/3 : ouvrage selon PDDE
- Avantages :
  - Ouvrage neuf et conforme
  - Exploitation pendant travaux
- Désavantages :
  - Moins de place
  - Difficile de rajouter des appareils
- Variante 4 : maintien de l'ouvrage avec 50 m<sup>3</sup>
- Avantages :
  - Utilisation d'installation existants
- Désavantages :
  - Accès au chantier difficile
  - Déviation pendant les travaux
  - Etat de la cuve ?
  - Dalle sous la turbine ?
  - Local d'accès
  - Risque d'imprévus
- Variante 5 : maintien de l'ouvrage avec 500 m<sup>3</sup>
- Avantages :
  - Utilisation d'installation existants
- Désavantages :
  - Accès au chantier difficile
  - Déviation pendant les travaux
  - Etat de la cuve ?
  - Dalle sous la turbine ?
  - Local d'accès
  - Risque d'imprévus
  - Difficile avec OFCO

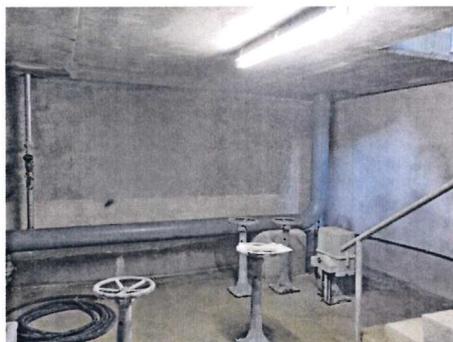
## Plans de la station



## Plan appareillage existant

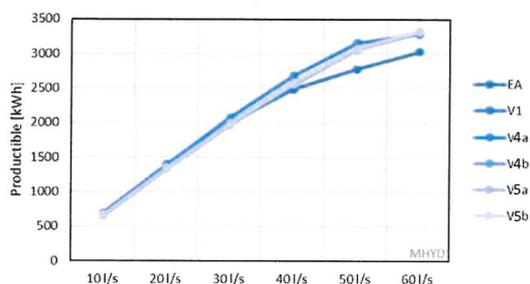


## Impressions Lioson 2



# Hydroélectrique

Productible journalier total



Total	EA	V1	V4a	V4b	V5a	V5b
10 l/s	667	692	658	667	660	665
20 l/s	1355	1403	1335	1353	1339	1349
30 l/s	2004	2074	1973	2000	1978	1995
40 l/s	2485	2683	2553	2589	2561	2583
50 l/s	2776	3161	3059	3055	3059	3076
60 l/s	3029	3281	3329	3308	3329	3329

1 Toutes les variantes sont similaires au niveau du productible et présentent une amélioration par rapport à l'état actuel.

2 A débits très élevés, les Variantes V4 et V5 représentent une amélioration légère par rapport à la Variante 1. A débits bas, la Variante 1 produit le plus.

Le coûts de l'équipement mécanique est quasi constant

2

# Conclusion et discussion

- Evaluation des coûts avec ratios
  - Soumissions pour affiner
- PDDE 2021 sans installations hydroélectriques
- Augmentation du prix de la construction environ 15 % en 2023
  - PDDE : 2 485 000 CHF

PDDE	2 160 000.00
Variante 1	3 320 000.00
Variante 2	2 530 000.00
Variante 3	2 430 000.00
Variante 4	2 860 000.00
Variante 5	2 600 000.00
Hydroélectrique	524 000.00

