

Dossier TRAVAUX – 300.06
Enquête publique
du 21.11.2025 au 22.12.2025

**Syndicat d'améliorations foncières « En Barnoud »
Commune d'Ollon**

Rapport de la commission de classification
Travaux exécutés
Adaptation des servitudes
Répartition des frais

Prévonloup et Ollon, le 17 novembre 2025

Table des matières

1 Introduction

- 1.1 Mises à l'enquête de dossiers LATC dans le périmètre :
- 1.2 Travaux d'entretiens d'urgence
- 1.3 Investigations complémentaires sur les infrastructures :
- 1.4 Liquidation dossier mis à l'enquête du 06.07 au 06.08.2021
- 1.5 Recours à la CDAP de la PPE Mont Rose, décembre 2021
- 1.6 Suites de recours famille Rybak, janvier 2023 – février 2025
- 1.7 Conséquences sur l'exécution des travaux

2. Avant-projet des travaux collectifs

- 2.1 Réfection du chemin privé
- 2.2 Réfection des infrastructures collectives
- 2.3 Réfection des infrastructures privées
- 2.4 Approbation cantonale
- 2.5 Autorisation de mise en chantier

3 Plan des travaux exécutés – Atteintes aux plantations

- 3.1 Appel d'offres – adjudication des travaux
- 3.2 Versements anticipés
- 3.3 Exécution des travaux
- 3.4 Réception des travaux – Délai de garantie
- 3.5 Indemnité de remplacement des plantations atteintes
- 3.6 Documents d'enquête à consulter :

4 Coût des travaux – répartition du montant

5 Répartition des frais de réfection du chemin privé

- 5.1 Méthodologie de travail :
- 5.2 Critères retenus
- 5.3 Documents d'enquête à consulter :

6 Répartition des frais de réfection des collecteurs EC

- 6.1 Méthodologie de travail
- 6.2 Critères retenus
- 6.3 Documents d'enquête à consulter :

7 Adaptations des servitudes et autres charges

- 7.1 Contexte de 2021
- 7.2 Tableau des servitudes :
- 7.3 Mise à jour 2025 :
- 7.4 Servitudes modifiées :
- 7.5 Servitudes radiées :
- 7.6 Servitudes à créer :
- 7.7 Anomalies de droit privé : pour mémoire
- 7.8 Modifications de tracé par suite des travaux - soulte :
- 7.9 Documents d'enquête à consulter :

8 Création d'un syndicat d'entretien

9 Mise à l'enquête publique et conclusion

Annexe 1 : Approbation cantonale de l'avant-projet des travaux collectifs

Annexe 2 : Autorisation de mise en chantier

Annexe 3 : Tableau d'analyse des distances pour la PPE Mont Rose

Annexe 4 : Tableau des servitudes

Annexe 5 : Décompte des frais à répartir

Annexe 6 : Ventilation du devis global

Annexe 7 : Schéma de la vie d'une infrastructure routière

[Source : Les améliorations structurelles en milieu rural - OFAG 2020]

Annexe 8 : Pièce n° 39 du dossier

Plan des atteintes aux plantations

1 Introduction

La commission de classification (**ci-après CCL**) du syndicat d'améliorations foncières « En Barnoud » (**ci-après le syndicat**) a été désignée par décision de l'assemblée générale constitutive du syndicat en date du 22 septembre 2018, conformément à l'art. 25 al. 2 ch. 3 de la loi vaudoise sur les améliorations foncières (**ci-après LAF**). Sa mission est d'atteindre les buts du syndicat :

- La réfection du chemin privé « En Barnoud » et les infrastructures collectives du périmètre ;
- L'adaptation des servitudes et éventuellement les limites y relatives ;
- La détermination de la clé de répartition des frais de réfection ;
- La détermination de la clé de répartition des frais d'entretien.

Le déroulement des différents processus mis en œuvre pour remplir cette mission, les explications sur les documents du dossier et le justificatif des décisions prises depuis le début du mandat de la CCL, font l'objet du présent rapport et de ses annexes.

La CCL est composée de M. Alain Peter, ingénieur en géomatique de Prévonloup (président) et de Me Raphaël Mahaim, avocat à Lausanne. Le secrétariat technique de la commission est assuré par M. Gilles Blatt, ingénieur géomètre à Ollon.

Préalablement à ses travaux, la CCL a rencontré le comité du syndicat en date du 6 décembre 2018. Les attentes du syndicat ont été exprimées dans le rapport de l'étude préliminaire en améliorations foncières, mis en consultation publique du 16 mars au 16 avril 2018. La CCL a assuré la mise en œuvre du rapport définitif de l'étude préliminaire, mis à jour par suite des préavis des organismes consultés, daté du 18 février 2018.

Pour conduire ses travaux, elle a sollicité des renseignements de la part notamment de la commune d'Ollon. Une rencontre a été organisée avec la propriétaire de la parcelle 3382 afin d'être orientée sur la problématique de son bâtiment et des conséquences de la mise à l'enquête de la déconstruction de certains éléments sur la bonne marche du syndicat.

Pour les aspects plus formels, la CCL s'est appuyée sur les conseils de M. Denis Leroy, responsable des démarches foncières à l'Etat de Vaud (Direction générale du territoire et du logement, **ci-après DGTL**). Durant les procédures judiciaires auxquelles a été confronté le syndicat dès 2023, dans la mesure où la procédure le demandait, la CCL s'est parfois directement déterminée dans la procédure et a contribué à la préparation des écritures rédigées par le conseil du syndicat, Me Eric Muster.

Conformément à l'art 117 LAF, le comité de direction a fait procéder, sur réquisition au Registre Foncier d'Aigle, à l'inscription de la mention « Améliorations foncières » sur l'ensemble des parcelles du syndicat.

Cette mention signale :

- a. que les biens-fonds grevés sont obligatoirement englobés dans l'entreprise jusqu'à la dissolution du syndicat ;
- b. que les biens-fonds sont soumis aux restrictions du droit de disposer dans les conditions de l'article 54 LAF ;
- c. que les biens-fonds du nouvel état de propriété sont grevés d'une charge foncière de droit public garantissant le remboursement des subventions.

La Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) en requerra la radiation auprès du conservateur du Registre foncier au terme de l'assemblée de dissolution.

En conformité avec les articles 33 alinéa 2 et 63 LAF, la CCL soumet à l'enquête publique les objets suivants :

- a) Le plan des travaux exécutés
- b) L'adaptation des servitudes et autres droits
- c) Le tableau des indemnités et des soultes
- d) La répartition des frais de réfection du chemin privé
- e) La répartition des frais de réfection des collecteurs des eaux claires

1.1 Mises à l'enquête de dossiers LATC dans le périmètre :

Les chapitres qui suivent retracent les différentes procédures et interventions dans le périmètre du syndicat entre 2019 et le 17 février 2025.

Art. 54 LAF, al. 2 :

¹ *Dès que le périmètre est fixé, et jusqu'à la réception des ouvrages, il est interdit, dans ce périmètre, de bâtir et de modifier l'état des droits inscrits au registre foncier, sauf en ce qui concerne le droit de propriété ou les gages immobiliers, sans l'autorisation préalable de la commission de classification. Le conservateur du registre foncier refuse d'inscrire les actes présentés sans approbation.*

² *La commission de classification refuse l'autorisation lorsque la construction projetée ou la modification de l'état des droits constitue un obstacle incompatible avec le but poursuivi par le syndicat.*

Du 09.03.2019 au 07.04.2019 :

Parcelles 3382 et 3575

Démolition partielle : régulation, déconstruction et adaptation des aménagements extérieurs.

La CCL a donné son autorisation au sens de l'art 54 al. 2 LAF le 17 avril 2019.

La commune d'Ollon a délivré le permis de construire n° 24/19 le 3 octobre 2019 valable deux ans. A la demande de la CCL, ce document est assorti de la condition spéciale suivante :

« Afin de coordonner les phases de travaux et préalablement à tous travaux, le propriétaire transmettra le planning des travaux à la Municipalité et à la Commission de classification ».

Cette condition était la base d'un partenariat avec le syndicat pour la coordination concertée des travaux à entreprendre dans le périmètre et en particulier sur le chemin de Barnoud.

Sur requête de la commission, seul le programme de la première étape de déconstruction est parvenu au bureau ORCEF, juste à temps pour en tenir compte dans la planification des travaux du syndicat présentée lors de l'AG du 8 avril 2022.

A posteriori, force est de constater que le partenariat escompté est resté en grande partie lettre morte. La CCL n'a jamais pu obtenir d'information fiable des propriétaires tout au long des deux étapes de travaux. Le thème de la déconstruction – remise en conformité semble rester d'actualité. Le solde des travaux à effectuer bénéficieront d'accès neufs qu'il s'agira de préserver au maximum, voire, cas échéant, de faire réparer aux frais des propriétaires conformément aux bases légales applicables.

A notre connaissance, les travaux ne sont pas terminés. Le volume du bâtiment évalué en 2021 prévaut toujours dans le dossier de répartition des frais.

Du 21.08.2021 au 19.09.2021 :

Parcelle 3389

Transformations, agrandissement, garage enterré et couvert à voiture.

La CCL a donné son autorisation au sens de l'art 54 al. 2 LAF le 1^{er} septembre 2021.

La commune d'Ollon a délivré le permis de construire n° 75/21 le 14 octobre 2021, valable deux ans. A la demande de la CCL, ce document est assorti de la condition spéciale suivante :

« Pour garantir la bonne synchronisation des chantiers respectifs et déterminer les délais de réalisation, une convention sera établie entre le syndicat et Mme Susan Astani-Kjaer préalablement au démarrage des travaux de construction. Le respect de cette convention doit figurer comme charge dans le permis de construire et doit être assuré avant le démarrage des travaux sur la propriété ».

Les travaux prévus sont partiellement terminés. La CCL a tenu compte du **nouveau volume réalisé de 180 m³** et des nouvelles surfaces réduites dans la répartition des frais.

Dispensé d'enquête publique :

Parcelle 3391

Couvert à voiture.

Travaux en cours en mai 2025. Permis d'utiliser pas encore délivré.

La CCL a tenu compte du nouveau volume réalisé de 74 m³ et des nouvelles surfaces réduites dans la répartition des frais.

1.2 Travaux d'entretiens d'urgence :

La CCL a pris note du mandat accordé par le comité de direction (**ci-après CDIR**) à l'entreprise Bonzon transport pour la réfection provisoire du Chemin de Barnoud afin d'assurer l'utilisation et surtout le déneigement de cette artère durant les hivers qui ont précédé les travaux.

Ces travaux ont été réalisés pour un montant de CHF 15'638.- qui est ajouté aux frais de réfection de l'ouvrage.

1.3 Investigations complémentaires sur les infrastructures :

L'étude de détail du projet a nécessité des investigations complémentaires de sociétés spécialisées afin de recueillir des informations essentielles sur l'état des infrastructures et de déterminer la nature des rénovations. Le coût de ces prestations, tout comme ceux engagés pour finaliser le rapport d'étude préliminaire en améliorations foncières, est ajouté aux frais de réfection des ouvrages.

- Passages caméra dans les collecteurs EU et EC à réfectionner par Küpfer SA.
- Intervention de la Maison Laboroute SA pour évaluer l'état du chemin des Marais et de Barnoud.

1.4 Liquidation dossier AF mis à l'enquête du 06.07 au 06.08.2021

L'ensemble des pièces originales du dossier étaient disponibles durant le délai d'enquête au Greffe municipal d'Ollon. Toutes les pièces étaient accessibles en ligne sur le site Internet de la commune d'Ollon. Les personnes intéressées ont eu la possibilité de prendre connaissance du dossier selon leurs disponibilités et de participer à deux séances d'assistance à l'enquête en présence de la CCL.

Quatre remarques ou oppositions ont été déposées dans le délai requis. La CCL a rencontré les propriétaires concernés et a procédé à la liquidation en première instance (LAF art. 33 al. 3 et 99 al.2) en traitant les remarques comme des oppositions.

Remarques et oppositions par la feuille d'enquête :

- 1) Parc. 14272 : M. Cognié, au nom de Mme Dora Borenstein propriétaire, demande une mise à jour du plan cadastral ; le bâtiment n° AI 2040 est démoli depuis plusieurs années.

Décision CCL du 6 septembre : confirmer la radiation auprès de l'ECA et de l'OIT. Conformément à l'inscription au journal du RF datée du 20 décembre 2019, organiser la mise à jour du plan cadastral et des documents du syndicat, travaux confiés au secrétaire de la CCL. Liquidation par lettre, avec explication ci-dessus, envoyée par la CCL le 29 octobre 2021. Sur la base de ce document, M. Cognié a donné suite en retirant son opposition par courrier réceptionné le 5 novembre, accompagné d'une procuration en bonne et due forme signée par Mme Dora Borenstein.

- 2) Parc. 3379 : Mme Pamela Bringer-Hart demande une séance sur place afin de déterminer et valider l'emplacement de la remise à ciel ouvert du ruisseau de Barnoud.

Décision CCL : rencontre organisée sur site le 23 septembre en présence de Mme et M. Bringer-Hart, de Mme Abdelhay DGE-Eau et de la CCL in corpore.

Avis unanime des participant-e-s : l'ouvrage doit être adapté à la topographie de la parcelle. Le collecteur sera prolongé jusqu'à une dépression embuissonnée qui sera essertée, puis comblée avant la reconstruction du collecteur diam. 600mm. Un ruisseau sera ensuite aménagé pour rejoindre l'emplacement de la tête de sortie actuelle (confluent de plusieurs rigoles drainantes). Le projet adapté a été mis en consultation complémentaire auprès de DGE-Eau par courriel ORCEF du 22 octobre 2021 et validé le jour même par ce service. Le retrait de l'opposition, par signature de la propriétaire sur le plan du nouveau projet validé par DGE-Eau, date du 6 novembre.

Conséquences :

- a) Chapitre 2.2 du rapport CCL – Ruisseau de Barnoud à adapter
 - b) Plan et clé de répartition des frais de réfection des EC à adapter à la nouvelle surface du ruisseau sur la parcelle 3379. Documents n° 28 – 29.1 et 29.2.
 - c) Projet de remise à ciel ouvert du ruisseau de Barnoud à modifier.
 - d) Plan de situation de la servitude d'utilisation des eaux publiques à modifier. Document n° 36.11 version 2025.
- 3) Parc. 3379, 3382, 3383, 3575, 14272 et 14391 : concerne la servitude de passage des eaux publiques du ruisseau de Barnoud. La Municipalité d'Ollon demande la modification du dossier d'inscription de la servitude pour le rendre conforme à la demande de la DGE-Eau (cf. rapport original de la CCL), soit : entretien à la charge des propriétaires.

Décision CCL du 6 septembre : rencontre de M. Morex, chef de service communal.

La teneur du chapitre 6.5 du rapport de la CCL est confirmée. La réquisition de la servitude devra être modifiée dans ce sens et l'exercice rendu conforme à la LEaux en ce qui concerne la qualité des eaux introduites dans le cours d'eau.

Liquidation par lettre avec explication ci-dessus envoyée par la CCL le 29 octobre 2021. Sur la base de ce document, la Municipalité a donné suite en retirant son opposition par courrier daté du 9 novembre.

Conséquence :

Modification de la réquisition d'inscription de la servitude concernée.

Opposition par lettre recommandée :

4) Parc. 5039 PPE « Mont Rose » : opposition au projet « En Barnoud », en particulier oppositions aux objets :

4.1) clé de répartition des frais de réfection du chemin privé et

4.2) clé de répartition des frais d'entretien du chemin

Décisions CCL qui font suite à la rencontre, le 13 septembre, de M. Alexandre Deschenaux, administrateur et Me Pierre-Yves Brandt, conseil de la PPE.

La CCL maintient les critères de répartition des frais de réfection décrits dans le rapport.

Sensible à la remarque d'inégalité de traitement qui lui est reprochée dans la lettre d'opposition, la CCL a reconsidéré le calcul de la distance utilisée pour les deux clés mises en cause. Le nombre d'appartements de la PPE a également été réévalué.

a) Nombre d'appartements : le RF mentionne le groupement des appartements n° 11 et 12. Il semble qu'un studio ait été réuni à l'appartement voisin. La CCL diminue le nombre d'appartement et le porte à 14 unités pour tenir compte de cet élément dont elle n'avait pas connaissance. Il convient toutefois de contrôler le nombre d'appartements qui sera mentionné au Registre cantonal des bâtiments (RCB) au moment de la mise à jour des clés pour l'établissement du dossier d'enquête sur la répartition des frais.

b) La distance parcourue (D) a fait l'objet d'un nouveau calcul en considérant successivement les possibilités de parcage de chaque appartement. La résultante est la moyenne des distances parcourues par chaque appartement (somme des distances divisée par 14). Voir tableau de l'annexe 3.

c) Les 2 parkings extérieurs sont situés bien au-delà des 2 entrées principales du bâtiment. Après réflexion, pour la CCL, ces places n'ont pas à intervenir dans le calcul de la distance parcourue pour la construction du bâtiment de la PPE. Une deuxième distance, pondérée par le volume construit, est intégrée à la clé de répartition des frais de réfection. Il s'agit de la moyenne de la distance des deux entrées du bâtiment.

Les critères de répartition des frais de la clé de répartition des frais de réfection n'étant pas touchés, ces modifications ne nécessitaient pas une enquête complémentaire. Il était de toute façon prévu que cette clé soit utilisée pour la répartition définitive des frais de réfection faisant l'objet d'une enquête spécifique au terme des travaux.

Pour la clé de répartition des frais d'entretien, la CCL a revu sa proposition de calcul de l'amortissement de l'ouvrage. La notion de dégradation due au temps doit être également prise en compte. En effet, même non utilisée, une route se dégrade au cours des ans. La CCL décide de répartir la moitié de la valeur d'amortissement en fonction d'une constante de temps (la même pour tous les riverains) proportionnelle à la distance parcourue (D). Voir schéma de l'annexe 7.

Cette modification représente un changement de la nature des critères retenus, elle doit être à nouveau mise à l'enquête publique, en application de l'art. 66 al. 1 LAF, afin d'assurer que tous les propriétaires du périmètre puissent faire valoir leurs droits le cas échéant. La clé de répartition des frais d'entretien de l'ouvrage sera donc une nouvelle fois mise à l'enquête publique à la fin des travaux de rénovation du chemin.

Liquidation :

Une lettre explicative sur les intentions de la CCL a été préalablement envoyée à Me Brandt le 29 octobre 2021, suivie d'une décision envoyée en courrier recommandé le 12 novembre avec annexes et un délai de recours de 30 jours.

Conséquences :

- a) Chapitre 5.2 du rapport CCL 2021 – critères retenus adaptés
- b) Chapitre 7.2 du rapport CCL 2021 – critères retenus + formules à adapter. Ce point est supprimé du rapport 2025. Il sera traité lors d'une prochaine enquête.
- c) Plan et clé de répartition des coûts de la route : distance + nb d'appartements modifiés. Documents n° 26 et 27
- d) Plan et clé de répartition des coûts d'entretien et de déneigement : distance + nb d'appartements + calcul de l'amortissement $f(T)$ à modifier. Documents n° 30 – 31.1 et 31.2. Ce point est supprimé du rapport 2025. Il sera traité lors d'une prochaine enquête.

Les documents d'enquête sont modifiés conformément aux remarques ci-dessus.

En 2021, à la suite de l'ampleur des modifications prévues, la CCL a retiré la clé de répartition des frais d'entretien, conformément à l'art 66 LAF 1er alinéa :

1 Si l'admission de réclamations apporte des modifications importantes au projet mis à l'enquête, la commission de classification peut annuler l'enquête pour tout ou partie du périmètre intéressé et soumettre un projet révisé à une nouvelle enquête.

Sur requête du comité du 3 novembre 2025, ce dossier sera mis ultérieurement à l'enquête publique. Il est donc exclu du périmètre de la présente enquête publique.

1.5 Recours à la Cour de droit administratif et public (CDAP) de la PPE « Mont Rose », décembre 2021

La décision de la CCL du 12 novembre 2021 a fait l'objet d'un recours déposé par le conseil de la PPE auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP). Le détail des circonstances qui ont conduit la PPE à déposer ce recours est mentionné au pt 4) du chapitre précédent.

A noter que cette procédure judiciaire n'a pas bloqué le déroulement des travaux du syndicat, la clé de répartition des frais contestée n'étant pas soumise à effet suspensif.

Voici les diverses étapes administratives menées par les parties prenantes, sur requête de Mme Annick Borda, juge instructrice en charge du dossier.

- 17 décembre 2021, annonce du recours déposé à la CDAP. L'avance de frais ayant été effectuée dans le délai imparti, le recours de la PPE Mont-Rose est recevable ;
- 11 février 2022, réponse de la CCL aux griefs de la PPE ;
- 22 mars 2022, réplique de la recourante ;
- 5 avril 2022, envoi d'une duplique pour étayer certaines positions de la CCL.
- 10 octobre 2022, arrêt de la CDAP : le recours est rejeté, la décision rendue par la CCL le 12 novembre 2021 est confirmée.

La PPE « Mont Rose » n'a pas fait usage de son droit de recours au Tribunal fédéral.

Les documents soumis à l'enquête publique sont modifiés conformément aux décisions de la CCL mentionnées au chapitre 1.4 4) ci-dessus. **Les modifications découlant de la liquidation de l'enquête de 2021 ne sont pas sujettes à opposition.**

1.6 Suites de recours famille Rybak, janvier 2023 – février 2025

L'année 2023 a principalement été rythmée par des échéances judiciaires, malheureusement au dépend de la deuxième étape des travaux :

24 janvier : recours Alla Rybak et consorts contre la décision de l'AG extraordinaire du syndicat du 9 décembre 2022 (mise en œuvre de la deuxième étape des travaux de réfection et appel de fonds).

En cours de procédure, la CCL a été amenée par Mme la Juge instructrice à se déterminer au titre d'autorité concernée. La CCI a déposé nos déterminations le 17 avril, accompagnées du dossier d'enquête original, en concluant à la levée de l'effet suspensif et au rejet du recours.

La première étape des travaux, entrepris sur le chemin des Marais, selon les modalités adoptées par l'AG du 8 avril 2022 a pu se terminer avant l'hiver.

Le rejet de la requête de levée de l'effet suspensif, décidée le 23 mai dernier par Mme la Juge instructrice, diffère la mise en chantier des travaux prévus sur la route de Barnoud pour une durée indéterminée.

6 octobre 2023 : rejet du recours Alla Rybak et consorts par la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal vaudois. La décision de l'AG du 9 décembre 2024 est confirmée.

8 novembre 2023 : recours adressé au Tribunal fédéral par Mme Alla Rybak et M. Dimitri Rybak contre l'arrêt de la CDAP.

11 décembre 2023 : le Tribunal fédéral a rejeté la demande d'effet suspensif qui accompagnait le recours. Mais il est trop tard pour démarrer l'étape 2 avant l'hiver ; elle est reportée au printemps 2024.

A noter qu'à ce stade, la CCL n'a toujours pas reçu de planning pour le solde des travaux de déconstruction du chalet Rybak.

11 avril 2024 : dernier courrier de la CCL adressé au Tribunal fédéral (TF) lui indiquant qu'elle n'avait plus rien à ajouter de pertinent au dossier. Dès lors, la CCL est restée dans l'attente du jugement.

22 octobre 2024 : demande du conseil de la famille Rybak adressée au président en charge du dossier de suspendre la procédure pendante devant le TF pour une durée de 3 mois, en vue d'ouvrir des discussions transactionnelles. Cette demande remporte l'adhésion de la CCL et du comité de direction qui en informe le TF.

5 novembre 2024 : le juge instructeur suspend la procédure jusqu'au 15 mai 2025.

6 et 12 février 2025 : correspondances adressées au TF par les deux parties. En résumé, celles-ci indiquent qu'un accord a été trouvé et que le recours est retiré. Cet accord porte en particulier sur l'allègement du taux de l'intérêt sur les versements anticipés en retard accordé par l'AG du 6 décembre 2024.

17 février 2025 : le juge ordonne que la cause soit rayée du rôle par suite du retrait du recours.

La procédure déclenchée en janvier 2023 à l'encontre de la décision de l'AG du 9 décembre 2022 est ainsi réglée.

Les versements anticipés sont désormais exigibles. En parallèle, le dossier de répartition des frais peut se préparer pour l'enquête publique selon le calendrier fixé par le comité de direction.

1.7 Conséquences sur l'exécution des travaux

Le programme des travaux prévu sur deux ans a dû être prolongé d'une année en raison de l'effet suspensif déclenché par le recours à la CDAP dans le cadre de la procédure décrite au chapitre 1.6. Il en ressort une augmentation des coûts de réalisation par le simple fait de l'indice CIP qui indexe les prix fixés de l'adjudication des travaux.

La coordination prévue avec la deuxième étape de déconstruction du bâtiment Rybak n'a pas été nécessaire, celle-ci ayant été déprogrammée.

Pour le détail du déroulement des travaux, prière de se référer au chapitre 3.3 consacré à l'exécution des travaux.

2. Avant-projet des travaux collectifs

2.1 Réfection du chemin privé

La création du syndicat a été motivée en premier lieu par la nécessité de réfectionner et à l'avenir d'entretenir les chemins privés « En Barnoud » et « Des Marais ». Une servitude de passage à pied et tous véhicules garantit actuellement l'usage du chemin (ID 1999/023718) composé de ces deux artères. L'avant-projet prévoyait la réfection de l'ouvrage à sa dimension actuelle, c'est-à-dire à une largeur de 3 m et l'aménagement des places d'évitement prévues par la servitude de base. Les adaptations nécessaires du projet en situation sont répercutées sur le dossier des servitudes (voir chapitres 7.3 et 7.4).

La gestion des eaux de ruissellement (EC) a été améliorée par la création de grilles et d'appels d'eau nécessaires à la récupération.

L'éclairage privé existant, composé de deux candélabres a été maintenu.

2.2 Réfection des infrastructures collectives

L'état de l'équipement a été passé en revue. Ce travail a principalement été mené par le bureau technique ORCEF qui a rencontré les responsables des prestataires de services propriétaires des infrastructures :

L'eau potable : le réseau communal est régi par le règlement communal ad hoc. Les traversées de chemin sont refaites à neuf. La Municipalité a procédé à ses frais à des travaux de mise à niveau du réseau principal avec l'entreprise du syndicat.

Le gaz : la société Holdinova a adapté localement son réseau en fonction des travaux du syndicat. La direction des travaux a porté une attention particulière sur la conservation des ouvrages situés dans l'emprise des travaux du syndicat.

Le télé-réseau : la société Genedis SA a étendu son réseau de distribution au Sud, en fonction de l'intérêt affiché par les propriétaires.

Téléphone, TV et Internet : des travaux de mise à niveau de l'équipement pour faire place à un réseau à haut débit ont été entrepris par le concessionnaire. Ces travaux ont été menés de manière indépendante.

Force Motrice de l'Avançon (FMA) : sur le tracé du chemin, le réseau a été mis à niveau en fonction de l'état observé. A noter la nécessité de légitimer la présence d'une station transformatrice sur les parcelles 3388 et 3493 (voir anomalie n° 6, chapitre 7.7).

Collecteurs principaux pour les eaux usées (EU) et pour les eaux claires (EC)

Les anomalies conduisant à un déversement de quantités non négligeables d'eaux claires en direction de la station d'épuration ont normalement dû être réglées par les propriétaires concernés.

Les deux collecteurs principaux en séparatif sont réalisés de façon à reprendre les raccordements privés de chaque parcelle.

Préalablement aux travaux, la commune d'Ollon et le syndicat se sont entendus pour une répartition des coûts selon la clé suivante :

- Les branches principales des collecteurs d'eaux claires sont prises en charge par le syndicat
- Les branches principales des collecteurs d'eaux usées sont prises en charge par la commune.

Les frais de réfection engagés par le syndicat sur les collecteurs EC font l'objet d'une répartition sur les propriétaires selon la clé ad hoc validée par l'enquête de 2021.

Les collecteurs principaux réalisés par le syndicat ont été remis à la commune dès leur réception le 6 décembre 2024, comme le prévoit l'art. 41 al. 2 LAF.

Ruisseau du Riondet : dépotoir et zones de danger (hors procédure AF)

Les discussions, menées à l'occasion de deux séances avec la commune d'Ollon et la DGE-Eau sur la base d'étude de dimensionnement et des cartes de danger, ont finalement abouti à une décision favorable aux intérêts du syndicat. En définitive, c'est la commune qui va procéder, en qualité de maître de l'ouvrage, aux travaux de mise à niveau du dépotoir du Riondet et du lit du cours d'eau, en son coude situé à l'amont du dépotoir.

Ce dossier est resté en standby depuis l'enquête de 2021. La CCL n'a pas d'information sur ce projet.

Ces travaux de réfection auraient dû logiquement s'intégrer au programme des travaux du syndicat et aboutir avant la réfection du chemin du Barnoud. Ce ne fut malheureusement pas le cas, ce qui incite la CCL à recommander la constitution d'un syndicat d'entretien pour représenter les intérêts des bordiers dans le suivi de ces futurs importants travaux.

Dans le cadre de ce projet, les cartes de dangers liées aux crues et aux laves torrentielles seront mises à jour pour tenir compte de l'efficacité des mesures de protections prises.

Une servitude de passage des eaux publiques est constituée par le syndicat à la demande de DGE-Eau (voir chapitre 7.6).

Ruisseau de Barnoud :

La mise sous tuyaux du ruisseau sous le bâtiment de la parcelle 3382 a fait l'objet du permis de construire n° 24/19 délivré par la commune d'Ollon le 03.10.2019. La constitution d'une servitude de passage des eaux publiques est demandée par la DGE-EAU.

La tête de sortie du collecteur, située sur la parcelle n°14272 a fait l'objet d'une amélioration.

En cohérence avec le dimensionnement du collecteur sis sous le bâtiment de la parcelle 3382, la tête d'entrée et le collecteur à proximité du giratoire du chemin des Marais (parcelles n°3383 et 14391) sont dorénavant améliorés avec un diamètre de 600 mm.

Plus bas, le ruisseau est remis à ciel ouvert avec un lit naturel, sans jointure et des berges stabilisées.

Le tronçon de collecteur rénové ainsi que la partie remise à ciel ouvert du ruisseau fait également l'objet d'une servitude de passage des eaux publiques (voir chapitre 7.6).

Cet ouvrage a été remis à la commune dès sa réception, comme le prévoit l'art. 41 al. 2 LAF.

2.3 Réfection des infrastructures privées

Raccordement des accès privés sur le nouveau chemin

Les travaux réalisés ont été directement facturés aux mandants par l'entreprise.

Raccordement des eaux usées et des eaux claires

La commune a demandé aux propriétaires de rendre conforme leur réseau privé de collecteurs EC et EU. Les 6 anomalies signalées par le Service technique communal ont été corrigées dans le cadre des travaux d'épuration aux frais des propriétaires concernés. Un cas reste encore placé sous la vigilance du Service technique communal.

La correction des défauts du traitement séparatif des eaux privées était la condition de reprise des collecteurs principaux par la commune d'Ollon.

2.4 Approbation cantonale

La CCL a reçu copie de la correspondance adressée au comité de direction le 4 février 2022, l'informant que la Cheffe du département des institutions et du territoire, Mme la Conseillère d'Etat Christelle Luisier, a approuvé l'avant-projet des travaux du syndicat AF En Barnoud, conformément à l'art 5 LAF.

Cette décision a fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels ouvrant les voies de recours à exercer dans les 30 jours. Ce droit n'a pas été utilisé, ce qui a permis dans la foulée de mettre en route l'ensemble des travaux du syndicat. [Annexe 1]

2.5 Autorisation de mise en chantier

La Direction générale du territoire et du logement a délivré l'autorisation de mise en chantier le 14 avril 2022. [Annexe 2]

3. Exécution des travaux – Atteintes aux plantations

3.1 Appel d'offres – adjudication des travaux

Un appel d'offres sur invitation a été réalisé, conformément aux critères recommandés par la Direction générale du territoire et du logement.

Deux soumissions ont été envoyées en février 2022 aux entreprises suivantes :

- Gasser Construction SA
- Atra SA
- Echenard SA
- Bonzon Transports SA
- Raymond Rithner SA

La première soumission portait sur les collecteurs et la renaturation du ru de Barnoud, tandis que la seconde concernait les chemins de Barnoud et des Marais. Ces soumissions étaient accompagnées d'un cahier des charges et de conditions de participation.

Le contrôle des offres, ainsi que l'élaboration d'un tableau comparatif, ont permis d'organiser une séance de clarification avant l'adjudication. Par la suite, une proposition d'adjudication a été établie. Le contrat d'entreprise, selon la norme SIA 118, a été signé entre le syndicat, l'entreprise Gasser Construction SA et ORCEF SA.

3.2 Versements anticipés (art 43 LAF)

Afin d'assurer le bon fonctionnement du syndicat, le comité de direction a régulièrement organisé des appels de fonds en obtenant l'aval de l'assemblée générale sur les montants, le délai de paiement et le taux de l'intérêt de retard.

Les liquidités du syndicat ont été complétées par un emprunt bancaire auprès d'un établissement de la place. Le coût de cette dette passagère est ajouté aux frais du comité.

3.3 Exécution des travaux

Les travaux ont été réalisés sur une période de deux ans, s'étalant du printemps à l'automne 2022, puis du printemps à l'automne 2024.

Outre les travaux du syndicat, des interventions ont été effectuées par les entreprises suivantes afin de renforcer les services industriels :

- Swisscom
- Cablex
- Genedis
- Holdigaz

La commune d'Ollon a également entrepris un bouclage du réseau d'adduction d'eau et de défense incendie.

De nombreux propriétaires ont profité de la présence de l'entreprise Gasser Construction SA pour effectuer des aménagements privés sur leurs biens-fonds.

La CCL s'est réunie sur place afin de déterminer le coût pour le remplacement des haies et arbres abattus dans le cadre du chantier. Le plan des « atteintes aux plantations » est actuellement soumis à l'enquête publique.

3.4 Réception des travaux – Délai de garantie

La réception de l'ouvrage a eu lieu le 6 décembre 2024, en présence du Comité, de l'entreprise Gasser Construction SA, de la DGTL et du président de la CCL.

Le procès-verbal mentionne les rectifications suivantes à effectuer au printemps 2025 :

- Remplacement d'une bordure cassée au niveau du virage PPE Mont-Rose
- Pose de deux blocs de pierre dans la banquette du même virage pour protéger la cape du gaz, et mise en place de terre végétale autour de la cape
- Analyse de l'eau stagnante au milieu de la route des Marais
- Analyse par la commune concernant la présence de mousse dans le ru de Barnoud, sur le secteur renaturé
- Recouvrement des talus et banquettes avec de la terre végétale, suivie d'un ensemencement
- ORCEF SA mettra à disposition du syndicat un dossier photo complet couvrant la totalité de l'ouvrage

Le 14 juillet 2025, il a été constaté que toutes les rectifications avaient été effectuées, à l'exception du recouvrement de la cape de gaz. Ce travail supplémentaire a été réalisé depuis.

La garantie des travaux effectués en 2022 est maintenant échue.

La garantie des travaux réalisés en 2024 s'éteindra le 6 décembre 2026.

Conformément aux engagements pris par la Municipalité d'Ollon, le réseau principal des eaux claires et des eaux usées est repris par la commune.

3.5 Indemnité de remplacement des plantations atteintes

La CCL a été confrontée à la thématique du remplacement de l'arborisation coupée pour le passage des collecteurs sur leur parcelle :

- Remplacement à l'identique, par ailleurs compliqué pour les arbres d'un certain âge ;
- Travaux effectués par un paysagiste de leur choix.

Le syndicat ne saurait être astreint à financer une nouvelle plantation en remplacement de plants malades et de surcroît ne respectant pas le code rural (hauteur des plants, distance à la limite) ou d'éventuelles dispositions communales supplémentaires.

La loi sur les améliorations foncières prévoit les dispositions suivantes :

Exécution des travaux, art. 39 LAF al. 2 :

*2 Les propriétaires sont tenus de supporter l'exécution des travaux sur leur propriété. Les règles de l'article 47 s'appliquent pour l'indemnité en cas **de dommages importants**.*

Les dégâts mineurs tels que les aménagements en bordure de route comme les plates-bandes, les pavés et autres éléments bordiers ne sont pas indemnisés.

Indemnité pour dommages causés par l'exécution des travaux, art. 47 LAF :

1 Le syndicat est tenu d'indemniser les propriétaires pour les dommages importants causés aux immeubles, récoltes ou cultures par l'exécution des travaux. Le montant de l'indemnité est fixé par la commission de classification.

La CCL in corpore a procédé à une visite des lieux le 2 novembre 2022 et a estimé les dégâts sur la base d'une grille d'évaluation découlant des prix du marché :

- Haie de conifères ou de thuyas jusqu'à 2 m de hauteur : CHF 300.- / m¹
- Haie de conifères ou de thuyas de plus de 2 m de hauteur : CHF 400.- / m¹
- Arbre isolé de taille petite à moyenne et de qualité écologique médiocre : CHF 300.- / u.
- Arbre isolé de taille moyenne à grande et de qualité écologique médiocre : CHF 500.- / u.
- Arbre isolé de taille moyenne à grande et de qualité écologique avérée : CHF 2'000.- / u.

Les montants d'indemnités sont répartis entre le syndicat et la commune en fonction du type de travaux dont découle le dégât :

- Collecteurs EU et EP à la charge de la commune. Le comité de direction facturera le montant total et se chargera des paiements.
- Collecteurs EC à la charge du syndicat.

Le plan de situation des atteintes aux plantations, auquel est intégré un tableau des indemnités, est joint au dossier.

Les montants concernés sont également reportés dans le tableau des indemnités et des soultes. Au terme de l'enquête, ce tableau tiendra lieu de titre exécutoire pour un paiement intégré dans le calcul du règlement du solde des versements.

3. 6 Documents d'enquête à consulter :

N° 38 : Le plan des travaux collectifs exécutés

N° 39 : Annex 8 - Le plan des atteintes aux plantations et son tableau

N° 40 : Le tableau des indemnités et des soultes

4 Coût des travaux – répartition du montant

Le décompte des frais à répartir est présenté sous la forme d'un tableau détaillé en annexe 4.

Il comprend la totalité des travaux à charge du syndicat, soit :

- les coûts de l'étude préliminaire AF (selon bilan d'entrée adopté lors de l'assemblée générale constitutive du syndicat),
- les travaux préliminaires engagés avant l'enquête de 2021,
- la réfection de la route,
- la réfection des collecteurs EC.

Il est rappelé que la commune a pris à sa charge les frais de la rénovation des collecteurs principaux des eaux usées pour un montant global de CHF 295'500.- à la suite des négociations menées par la CCL.

Les coûts mentionnés ne comprennent pas les frais des travaux privés que certains propriétaires ont engagés à leurs frais.

Le coût total des travaux s'élève à CHF 1'744'774.00.

Le dépassement par rapport au devis 2021 s'élève à CHF 173'965.00 (annexe 5).

Justificatifs :

Frais CCL : négociation avec la commune d'Ollon pour reprise collecteurs EU et EC, idem, avec le canton pour le domaine public des eaux, les ouvrages prévus sur le Riondet et le Barnoud, phases juridiques non prévues (CDAP et TF),

Frais du comité : frais administratifs supérieurs à l'estimation, frais d'avocat non prévus, intérêts non prévus,

Collecteurs EC et revitalisation : exigences cantonales pour revitaliser le ruisseau de Barnoud, profondeurs non prévues de collecteurs privés à raccorder, pose d'un drainage le long de la route de Marais et d'un drainage le long de la route de Barnoud,

Honoraires ORCEF SA régie hors contrat : négociation avec la commune d'Ollon pour reprise collecteurs EU et EC, idem avec le canton pour le domaine public des eaux et les ouvrages prévus sur le Riondet et le Barnoud, phases juridiques non prévues (CDAP et TF), appui au comité pour calcul versements anticipés et autres demandes spécifiques hors contrat,

La CCL précise que sont comprises dans le tableau (annexe 5) les estimations des honoraires et des réserves jusqu'à la dissolution du Syndicat, avec notamment les frais liés à l'enquête publique du Syndicat d'entretien et la clé de répartition des frais du Syndicat d'entretien. Le montant des réserves est de l'ordre de 5 % sur les travaux routiers et les eaux claires, ce qui représente 2.8 % sur les deux étapes des travaux. Il s'agit d'une marge usuelle prélevée afin d'éviter une nouvelle enquête sur la répartition des frais en cas de dépassement du montant annoncé. Il y aura certainement un solde dont le sort sera discuté lors de l'Assemblée Générale de dissolution du Syndicat.

Ventilation des coûts non affectés :

La CCL reprend les paramètres utilisés lors de l'enquête de 2021 :

Travaux préliminaires :

Ventilation du coût de l'étude préliminaire AF et du montant non affecté au prorata du coût des travaux devisés :

Route : 67%

EC : 33%

Remarque : la commune ne contribue pas à la répartition des frais de l'étude préliminaire.

Travaux du syndicat :

Ventilation des montants non affectés (I, II, V et VI) selon les taux suivants :

	<u>Route</u>		<u>EC</u>	
	<u>Réfection</u>	<u>Frais fixes</u>	<u>Réfection</u>	<u>Frais fixes</u>
I Frais CCL :	-	- 2/3	-	- 1/3
II Frais du comité :	75% moitié 0.375	2/3 moitié 0.333	25% moitié 0.125	1/3 moitié 0.167
<i>Cette ventilation tient compte de la participation du comité à la direction locale du chantier</i>				
<u>Honoraires ORCEF SA :</u>	<i>Ventilation au prorata du coût des travaux devisés</i>			
V Génie rural :	67%		33%	
VI Travaux géométriques :	67%		33%	

Remarque sur les participations communales et cantonales :

La commune et le canton payeront ensemble les frais nécessaires à la sécurisation du ruisseau du Riondet et du dépotoir. L'étude est toujours en cours, semble-t-il. Le coût estimatif du projet sous sa version de 2021 était de : CHF 189'520.- TTC.

Comme convenu, la commune a pris à sa charge les frais qui concernent le réseau d'eaux usées (EU). Le coût estimatif en 2021 était de CHF 274'430.- TTC. La facture finale est de CHF 295'500.- TTC.

5 Répartition des frais de réfection du chemin privé

5.1 Méthodologie de travail :

Conformément à l'art. 44 al. 1 LAF, les propriétaires participent aux frais, déduction faite des subventions, proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux collectifs et géométriques, suivant le tableau dressé par la CCL. Cette dernière peut répartir d'une manière distincte les frais provoqués par des travaux réalisés sans subvention ou intéressant des parcelles ne donnant pas droit aux subventions.

Le but est de trouver des critères de répartition du coût de l'ouvrage qui reposent sur des données objectives, fiables, robustes en cas de contestation et dont il est possible d'assurer la mise à jour avant que la clé ne devienne exécutable.

La CCL a été amenée à élaborer des critères qui tiennent compte du statut toujours provisoire du bâtiment de la parcelle n°3382. Il n'est pas tenu compte de la déconstruction du bâtiment qui n'est pas encore achevée (permis valable jusqu'au 03.10.2021, sur demande renouvelable une année, travaux en cours).

A l'avenir d'autres travaux privés pourront également impacter l'ouvrage à des degrés divers. Cas échéant, toute remise en état sera faite aux frais du propriétaire responsable, comme le prévoit l'exercice de la servitude de passage.

La CCL a retenu deux critères principaux reflétant les causes de la dégradation de l'ouvrage :

- a) **Le trafic A** généré par l'utilisation « normale », c'est à-dire quotidienne ou régulière, de l'ouvrage, principalement par les habitants pour rejoindre et quitter leur habitation et pour entretenir leurs biens.
- b) **Le trafic B** généré par les chantiers successifs qui ont permis d'ériger les bâtiments présents dans le périmètre du syndicat.

5.2 Critères retenus et adoptés selon décision de la CDAP du 10.12.22

Formules de calcul :

Eléments déterminants selon état des lieux du 1^{er} janvier 2021, mis à jour en juillet 2025

$$Tbr_i = \frac{Tbr}{n} \quad n = \text{nombre de parcelles} = 25$$

$$Frr_i = \frac{Frr}{2} \times D_i \left(\frac{Fa_i}{\sum_{i=1}^n D_i \times Fa_i} + \frac{Fb_i}{\sum_{i=1}^n D_i \times Fb_i} \right) \quad n = \text{nombre de parcelles} = 25$$

Nomenclature :

Taxe de base route (Tbr) : Chaque propriétaire compris dans le périmètre du syndicat doit contribuer pour une part fixe aux frais inhérents à la bonne marche du syndicat (comité de direction) et au traitement impartial du dossier (commission de classification). La ventilation a été arrêtée par la CCL et figure dans le tableau présenté au chapitre 4.

Frais de réfection route (Frr) : frais de l'étude préliminaire en améliorations foncières, frais des investigations complémentaires sur les ouvrages, frais des travaux d'entretien d'urgence, frais des travaux de réfection.

Distance parcourue (D) : voir plan de situation

La longueur d'utilisation est mesurée à l'axe du chemin et exprimée en m¹. La distance est pondérée par les facteurs de trafic A et B chacun pour moitié.

Si la place de parc est située à l'amont de l'entrée principale, la distance considérée est la moyenne (parc. 3493, appartements PPE parc. 5039).

Si une propriété possède une entrée sur chacun des chemins, la distance considérée est la moyenne arithmétique (parc. 3391).

Facteur de trafic A (Fa) :

Parcelle construite : **Fa** égal au nombre de logement. Source : RCB

Parcelle non construite : **Fa** fixé à 0,1 (trafic minimal pour l'entretien).

Pylône télécabine et antenne télécommunication : **Fa** fixé à 0,3 (trafic pour entretien à but commercial)

Facteur de trafic B (Fb) :

Parcelle construite : facteur **Fb** égal au volume de tout bâtiment construit [m³]. Source : ECA

Parcelle non construite : facteur **Fb** égal à 0 m³

Pylône télécabine et antenne télécommunication : facteur **Fb** fixé à 100 m³.

Sources :

Données du Registre Cantonal des bâtiments RCB :

Le registre cantonal vaudois des bâtiments répertorie l'ensemble des bâtiments et des logements de chaque commune du canton. Il contient les données de base de chaque bâtiment ainsi que les données sur les logements. Il est tenu à jour par la commune.

Le nombre de logements est proportionnel au trafic A.

Données de l'Etablissement Cantonal d'Assurance ECA fournies à la demande écrite du Comité de direction du syndicat.

Le volume des bâtiments est proportionnel au trafic B

5.3 Documents d'enquête à consulter :

Annexe 6 : ventilation du devis global

N° 26 : le plan de situation pour la clé de répartition des frais de rénovation du chemin privé

N° 27 : le tableau de répartition des coûts de réfection de la route.

Ce document deviendra le titre exécutoire pour la perception des frais une fois les voies de droit épuisées.

Note : les critères et la clé de répartition en tant que telle sont applicables depuis la décision de la CDAP du 10 octobre 2022. Ils ne peuvent faire l'objet d'opposition dans la présente enquête.

6 Répartition des frais de réfection des coll. EC

6.1 Méthodologie de travail

Conformément à l'arrangement trouvé avec la Municipalité d'Ollon, les propriétaires du syndicat doivent assurer le financement de la réalisation du nouveau réseau de collecte principale des eaux claires (EC). La commune d'Ollon a pris en charge les frais consécutifs à la rénovation des collecteurs principaux des eaux usées pour un montant final de CHF 295'500.-. Il n'y a donc pas lieu de prévoir une clé de répartition des frais pour cet objet.

La commission a mutualisé l'ensemble des travaux de réfection qui concernent la récolte des eaux claires. Elle a pris en considération le fait d'être raccordé au réseau de collecteurs principaux et aux tronçons de ruisseaux à ciel ouvert.

La clé retenue par la commission ne concerne pas la mise en conformité des collecteurs de raccordement privés pris directement en charge par les propriétaires concernés.

6.2 Critères retenus et adoptés suite à la liquidation de l'enquête en 2021

Formules de calcul :

Éléments déterminants selon état des lieux du 1^{er} janvier 2021

$$\mathbf{Tbc}_i = \frac{\mathbf{Tbc}}{n} \quad n = \text{nombre de parcelles} = 25$$

$$\mathbf{Frc}_i = \frac{\mathbf{Frc} \times \mathbf{Sr}_i \times \mathbf{P}_i}{\sum_n \mathbf{Sr}_i \times \mathbf{P}_i} \quad n = \text{nombre de parcelles} = 25$$

Nomenclature :

Taxe de base collecteurs (Tbc) : chaque propriétaire compris dans le périmètre du syndicat doit contribuer pour une part aux frais inhérents à la bonne marche du syndicat (comité de direction) et au traitement impartial du dossier (commission de classification). La ventilation a été arrêtée par la CCL et figure dans le tableau présenté au chapitre 4.

Frais de réfection collecteurs (Frc) : frais des investigations complémentaires sur les ouvrages, frais des travaux de réfection.

La commission a retenu un critère qui permet de déterminer l'apport **d'eau de surface** acheminée **directement** dans le réseau EC rénové par le syndicat pour chaque parcelle.

Cet apport est directement lié à l'intensité des pluies ou des chutes de neige qui atteignent la surface des parcelles et à la qualité de la couverture du sol de celle-ci. Plus la surface du sol est étanche, plus grande est la quantité d'eau à évacuer. A l'inverse, plus la couverture est naturelle, plus il y aura d'infiltration dans le terrain et donc moins d'eau de surface à évacuer. Cette différence est mise évidence par le coefficient de ruissellement des surfaces concernées.

La commission a retenu trois natures de couverture pour catégoriser les différentes parcelles et calculer la surface dite « réduite » de celles-ci. Les surfaces ont été digitalisées sur une orthophoto à haute résolution. Les trois natures de couverture sont :

Forêt : coefficient de ruissellement de **0,10**

Sans revêtement : coefficient de ruissellement de **0,35**

Avec revêtement : coefficient de ruissellement de **0,90**

Sr : surface réduite d'une parcelle en fonction de ses différents types de revêtement,

(\sum surfaces partielles x coefficient)

Poids relatif au raccordement de la parcelle (P) : la parcelle n° 3381 n'est pas directement raccordée aux infrastructures rénovées par le syndicat. Elle n'est pas soumise au financement de ces ouvrages. La commission lui a attribué un poids **P de 0** dans le tableau de répartition des frais. Pour les autres parcelles raccordées **P = 1**.

Les parcelles 3392 et 5039 sont déjà raccordées à un collecteur EC principal. Celui-ci a été réalisé et financé précédemment par la commune. Pour la CCL, la mutualisation des frais s'applique aussi à ces deux parcelles par solidarité entre parcelles grevées par la servitude EC 1999_023727, remplacée par la nouvelle servitude **F**.

La surface de la route, qui a son propre système de récolte et d'évacuation des eaux claires, est soustraite pour le calcul des surfaces réduites utilisées dans la clé de répartition. Il en va de même pour les autres surfaces utilisées pour l'acheminement des eaux-claires, soit la surface du dépotoir et des cours d'eau.

Pour les parcelles situées à l'amont de la route, une partie des eaux de ruissellement s'écoule dans le collecteur de récolte des eaux de surface de la route. Cette surface est maintenue dans le calcul de la surface réduite et participe à la répartition des coûts du collecteur EC. Les propriétaires concernés sont sensés contenir et évacuer leurs eaux claires sur leur propre parcelle. Cette méthodologie vise à garantir l'égalité de traitement entre propriétaires, qu'ils soient situés à l'amont ou à l'aval du chemin.

6.3 Documents d'enquête à consulter :

Annexe 6 : ventilation du devis global

N° 28 : le plan de situation pour le calcul des surfaces réduites de la clé de répartition des frais de rénovation des collecteurs EC

N° 29 : le tableau de répartition des frais de rénovation des collecteurs EC. Ce document deviendra le titre exécutoire pour la perception des frais une fois les voies de droit épuisées.

Note : les critères et la clé de répartition en tant que telle sont applicables par suite de la liquidation de l'enquête sur ce thème en 2021. Ils ne peuvent faire l'objet d'opposition dans la présente enquête.

7 Adaptations des servitudes et autres charges

7.1 Contexte de 2021

Le Registre foncier de Vevey a fourni une liste des servitudes qui concernent les parcelles du syndicat. Celles-ci sont au nombre de 147 avant les opérations d'adaptation.

99 servitudes concernent la parcelle 15139 (ancienne parcelle 3343 avant fractionnement). Cette parcelle s'étend sur une grande partie de la Commune d'Ollon. Elle est grevée de servitudes situées hors du périmètre (HP), mais qui entre dans la liste établie par parcelle. Elles ont toutes été contrôlées et maintenues.

Au nord de la parcelle 3385 (hors périmètre provisoire) passe le tracé des nouveaux collecteurs principaux EC et EU. Une servitude de passage pour les collecteurs EC et EU fait malheureusement défaut. Une servitude de passage de collecteurs publiques doit être inscrite par la CCL pour pallier ce manque juridique. A cette fin, la CCL a entrepris les démarches légales afin d'intégrer cette parcelle dans le périmètre du syndicat.

7.2 Tableau des servitudes : voir annexe n° 4

La CCL a établi un tableau des servitudes sur la base de la liste fournie par le conservateur du Registre Foncier. Pour déterminer les servitudes qui sont de sa compétence, la CCL a utilisé deux filtres :

- 1) La liste a tout d'abord été amputée des servitudes dont l'assiette est hors périmètre. Ceci représente une déduction de 99 servitudes.
- 2) La CCL a ensuite épuré la liste des servitudes qui ne concernent pas les objectifs du syndicat. 32 servitudes ont été ainsi retirées de la liste.

Finalement la CCL a porté son attention sur 10 servitudes :

- 1 servitude est maintenue
- 3 servitudes sont modifiées
- 6 servitudes sont radiées

De plus, 10 servitudes ont été créées en 2021.

7.3 Mise à jour 2025

Le tableau des servitudes a été mis à jour en fonction de l'état actuel du dossier. Deux nouvelles servitudes privées ont été inscrites depuis 2021. Elles ne concernent pas l'entreprise collective du syndicat.

Une partie des démarches qui concernent la modification et la radiation des servitudes a été entérinée par l'enquête de 2021. Les documents ad hoc seront transférés au Registre foncier de Vevey avec les pièces qui composent l'enquête complémentaire de 2025, soit les plans de situation qui concernent les nouveaux ouvrages réalisés par le syndicat (servitudes créées A-J et servitude modifiée 1999/023718). Il est nécessaire que des plans des ouvrages à jour accompagnent le dossier pour le Registre foncier.

En complément de la servitude 1999/006562 (canalisation d'eau potable en faveur de la commune), la CCL a jugé nécessaire de pérenniser la situation des conduites en créant la nouvelle servitude **L** de passage pour le réseau privé d'eau potable. **Cet objet est soumis à l'enquête.**

7.4 Servitudes modifiées

7.4.1 Modification d'une servitude publique :

Passage public à pied 1999/006536 du 29.10.1909 : le tracé n'est en partie plus praticable. Il est adapté à la situation actuelle des ouvrages routiers, notamment le Chemin de Barnoud et le Chemin des Marais.

7.4.2 Modification de servitudes privées :

Passage à pied et pour tous véhicules 1999/023718 du 22.11.1962 : c'est la servitude qui gère l'utilisation du Chemin de Barnoud et du Chemin des Marais. Le tracé est adapté à l'usage actuel après travaux. Les modifications apparaissent par jeu de couleurs sur le plan de situation. Les fonds servants et servants-dominants ont été contrôlés.

A l'examen de ce plan, on constate un déplacement de la position de l'assiette à l'extrémité de la route de Barnoud. Avec l'accord du propriétaire donné en cours de travaux, l'ouvrage a finalement dû être construit sur la parcelle n°3384 en nécessitant une emprise de 12 m².

Passage à pied 1999/023722 du 22.11.1962 : le tracé rendu impraticable par une construction est supprimé sur le fond dominant n° 3822.

7.5 Servitudes radiées

Le dossier est entériné par l'enquête de 2021. Les pièces seront déposées au Registre foncier.

Les servitudes suivantes sont supprimées. Elles sont rendues inutiles par les modifications ci-dessus ou remplacées par des nouvelles servitudes mieux adaptées.

Passage à pied et tous véhicules 1999/006497 du 29.09.1959 : Elle est intégrée dans la servitude 1999/006505 qui restera la seule servitude pour gérer l'usage des chemins du syndicat. Avec cette suppression, la parcelle 1603 HP n'a plus d'accès sur le chemin de Barnoud. Explications données au chapitre 2.2.

Canalisations de gaz en faveur de la Société du Gaz de la Plaine du Rhône SA,

1999/020363 du 23.09.1988 :

1999/020742 du 11.01.1993 :

2000/001028 du 07.11.2000 :

Toutes trois intégrées dans nouvelle servitude **B**. Réquisition mise à jour.

Canalisations quelconques 1999/023727 du 22.11.1962 : remplacée par une nouvelle servitude pour chaque service, en faveur du prestataire concerné.

Les tracés définitifs, relevés après travaux, font l'objet d'une enquête complémentaire. Les réquisitions sont mises à jour en cas de changement de nom de la société bénéficiaire.

- Conduites électriques en faveur des Forces Motrices de l'Avançon SA, création de la servitude **A** ;
- Conduites de gaz en faveur de la Société du Gaz de la Plaine du Rhône SA, création de la servitude **B** ;
- Canalisations téléphoniques en faveur de Swisscom SA, création de la servitude **C** ;
- Conduites multimédia en faveur de **Genedis SA**, création de la servitude **D** ;
- Canalisations EC privées, création de la servitude **E** ;
- Canalisations EC en faveur de la commune ; création de la servitude **F** ;
- Canalisations EU privées, création de la servitude **G** ;
- Canalisations EU en faveur de la commune ; création de la servitude **H** :

7.6 Servitudes à créer

Suite au relevé du tracé des collecteurs et de la partie du ruisseau de Barnoud revitalisée, ce dossier fait l'objet d'une enquête complémentaire (plans de situation et la réquisition).

Comme décrit au chapitre 7.5, la CCL a prévu une servitude nouvelle pour chaque service : électricité, gaz, teleréseau, téléphone et évacuation des eaux (**A-H**). La commune d'Ollon a indiqué ne pas vouloir créer de servitude supplémentaire pour l'eau potable ; comme indiqué ci-dessus, la servitude 1999/006562 du 15.03.1943, canalisation d'eau potable en faveur de la commune est maintenue.

A la demande la DGE-EAU et conformément à la législation en vigueur (CC art.781), la CCL inscrit 2 nouvelles servitudes :

Pour les collecteurs EC situés sur le cours du ruisseau de Barnoud ainsi que la partie du ruisseau renaturée :

servitude **I** : passage des eaux publiques en faveur du canton de Vaud, surveillance et entretien à la charge des propriétaires des fonds servants.

Pour le collecteur EC situé sur le cours du ruisseau du Riondet :

servitude **J** : passage des eaux publiques en faveur du canton de Vaud, surveillance et entretien à la charge de la commune d'Ollon.

Sur la base des relevés réalisés en cours de travaux, la CCL soumet l'inscription d'une servitude supplémentaire pour le réseau privé d'eau potable :

servitude L (nouvelle) : conduite privée d'eau potable, surveillance et entretien à la charge des propriétaires des fonds desservis par le tronçon de canalisation concerné.

7.7 Anomalies de droit privé : rappelées ici pour mémoire

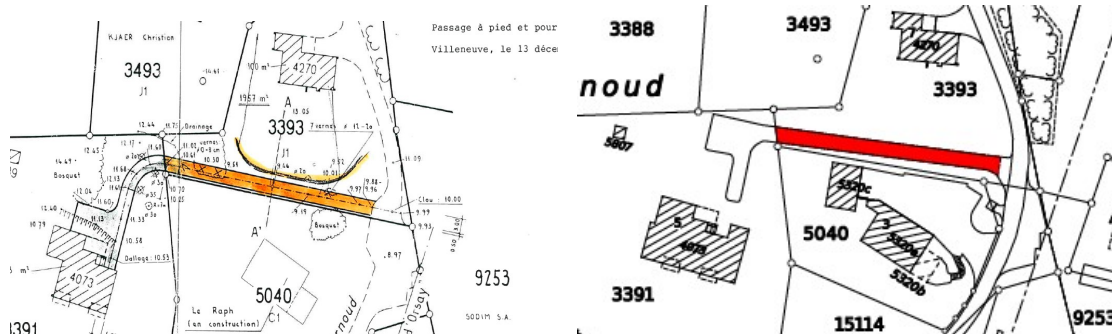
La CCL a repéré des anomalies qui sont à régulariser par une procédure de droit privé. La CCL se borne à les signaler, dans ce rapport. La CCL n'ayant pas le mandat de traiter ces aspects fonciers, les propriétaires concernés sont encouragés à régler les irrégularités signalées de gré à gré, selon les règles en vigueur.

Le géomètre du syndicat reste à disposition des intéressés pour rédiger une réquisition qui permettra d'inscrire ces nouvelles servitudes au Registre foncier. Cette prestation est à la charge des requérants.

Anomalie 1 : Servitude de passage à pied et pour tous véhicules n°1999-021833 à modifier

Actuelle :

à modifier :

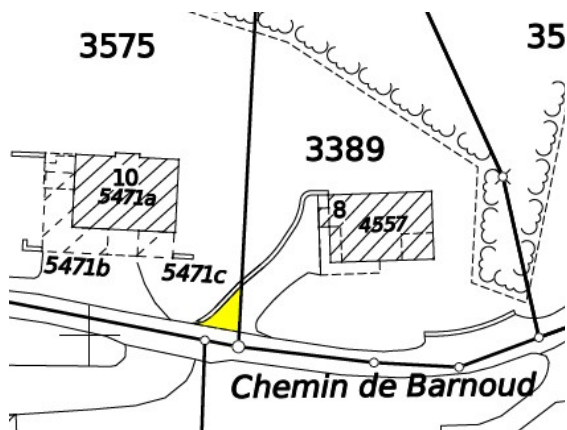


Anomalie 2 : Servitude de passage à pied et pour tous véhicules à créer



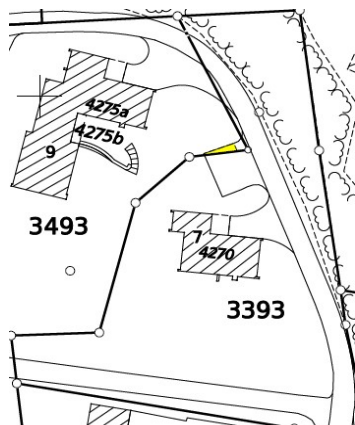
Accès à la parcelle n°3392.

Anomalie 3 : Servitude de passage à pied et pour tous véhicules à créer



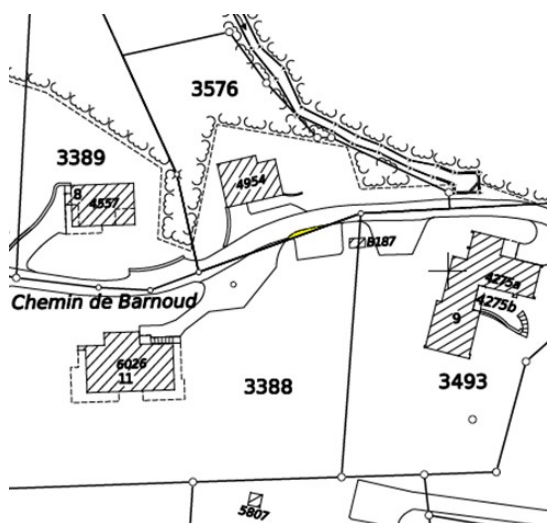
Accès à la parcelle n° 3389.

Anomalie 4 : Servitude d'empiètement pour place de parc à créer



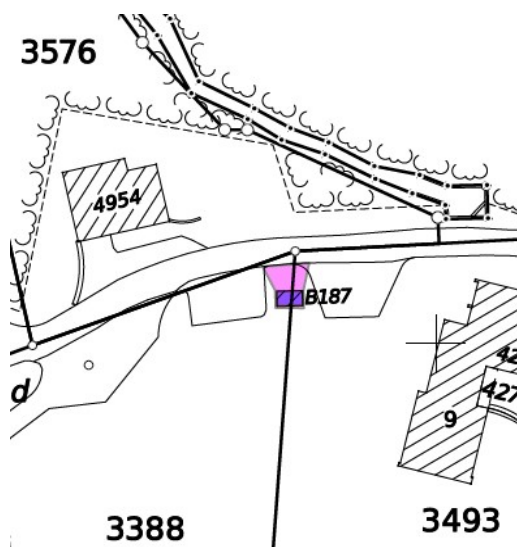
Place de parc de la parcelle n° 3393



Anomalie 5 : Servitude d’empiètement pour place de parc à créer



Place de parc de la parcelle 3388

Anomalie 6 : Servitude de passage à pied et de droit de superficie en faveur de FMA SA à créer



Assiette de la servitude "Passage à pied" : 
Assiette de la servitude "Superficie" : 

Les Forces Motrices de l’Avançon SA (FMA SA) ont installé depuis un nombre d’années inconnu de la CCL un transformateur à cheval sur les parcelles n° 3388 et 3493. Il est du ressort des trois partenaires concernés de régulariser cette situation en termes de droit d’accès depuis le chemin de Barnoud et de droit de superficie en faveur des FMA SA.

7.8 Modifications de tracé par suite des travaux – soulte :

Le nouveau tracé de la servitude de passage à pied et tout véhicule du chemin de Barnoud et du chemin des Marais (n°1999/023718 du 22.11.1962) a été soumis avant travaux à l’enquête publique 2021. Comme on l’a vu au chapitre 7.4 « servitudes modifiées », il s’agit maintenant d’inscrire le tracé définitif au Registre foncier avec une nouvelle pièce justificative.

Les écarts avec le dossier précédent sont jugés mineurs par la CCL, excepté celui découlant de l’aménagement de la place d’évitement prévue à l’amont du chemin de Barnoud.

La réalisation de cette surlargeur, initialement envisagée sur l'assiette de la servitude prévue à cet effet sur la parcelle 14272, a dû être déplacée un peu plus bas sur la parcelle 3384. La configuration des lieux, notamment la pente et la présence de la nouvelle tête de sortie du collecteur du ruisseau de Barnoud, a considérablement compliqué la réalisation prévue à cet endroit. La direction des travaux a dû négocier et adapter avec le propriétaire voisin un nouvel emplacement nécessitant une emprise supplémentaire de 12 m²

Modifications des limites et des servitudes résultant de l'exécution des travaux, art. 54 RLAF

1 Les modifications de surfaces, qui peuvent notamment provenir des changements aux limites ou aux servitudes suite à l'exécution des travaux, font l'objet d'un tableau des soultes complémentaires établi par la commission de classification. Les soultes sont calculées à la valeur moyenne de l'immeuble ou à la valeur d'estimation d'enquête et basées sur la différence entre la nouvelle et l'ancienne surface, la nouvelle pouvant être issue de la mensuration combinée aux travaux géométriques de remaniement parcellaire. La commission de classification envoie ce tableau à chaque propriétaire concerné en les invitant par lettre signature à faire part d'éventuelles observations dans les 30 jours.

La CCL est d'avis qu'il s'agit ici d'une extension de l'assiette de la servitude plus étendue que les variations validées sur les autres parcelles dans la mouture de 2021.

En s'inspirant de l'art. 54 RLAF, la CCL fixe une soulte de CHF 1'000.- pour l'emprise de la place d'évitement sur la parcelle 3384. Elle adapte la procédure en intégrant cette soulte au tableau des indemnités et des soultes joint au dossier d'enquête.

Elle sera portée en déduction du montant que le propriétaire devra au syndicat à la suite de la répartition des frais. Voir chapitre 3.5 par analogie et le tableau des indemnités et des soultes.

7.9 Documents d'enquête à consulter :

Le bureau technique a convenu avec le Registre foncier de Vevey d'établir un dossier de servitudes incluant les documents suivants :

- le plan de situation 1 :1'000 des servitudes radiées => dossier 2021
- le plan de situation 1 :1'000 des servitudes modifiées => dossier 2021+ **complément 2025**
- le plan de situation 1 :1'000 des servitudes nouvelles => dossier 2021+ **complément 2025**
- Pour les 3 servitudes modifiées : une fiche de servitude avec plan de détail **Elles font l'objet d'une enquête complémentaire 2025.**
- Pour les 6 servitudes supprimées : une fiche de servitude
- Pour les 11 nouvelles servitudes : un plan de détail. **Elles font l'objet d'une enquête complémentaire 2025.**
- Une réquisition pour l'inscription des nouvelles servitudes, les radiations et les modifications de servitudes. **Elles font l'objet de la présente enquête.**
- **Le tableau des indemnités et des soultes.**

8 Dissolution du syndicat - Création d'un syndicat d'entretien

Une fois les versements rentrés, les comptes bouclés, il sera temps pour le comité de direction de convoquer une assemblée de dissolution du syndicat. Mais que va devenir l'ouvrage réalisé ? Quel organisme surveillera et gèrera-t-il l'entretien de la route non reprise par la commune ? Une fois le syndicat AF dissout, il n'existera plus de gouvernance pour s'atteler au maintien de l'ouvrage. Il serait contreproductif de laisser pour ainsi dire à l'abandon un ouvrage qui a coûté près de CHF 900'000.-

La LAF propose une solution juridique à toutes ces questions par son art 49 : la constitution d'un syndicat d'entretien.

Art. 49 LAF [Dissolution du syndicat] Par les propriétaires

1 Les syndicats qui ont atteint leur but et rempli leurs obligations doivent être dissous. Une assemblée générale est convoquée à cet effet et prend les mesures prévues par les statuts. Si l'entretien des ouvrages n'est pas assumé par la ou les communes territoriales, un syndicat d'entretien doit être constitué.

2 Le département vérifie si les conditions de dissolution sont réunies et publie la dissolution du syndicat dans la «Feuille des avis officiels».

Cette option semble incontournable pour créer un organe reconnu capable de surveiller l'ouvrage, percevoir les moyens nécessaires à l'administration, l'entretien courant, le déneigement et l'amortissement direct de l'ouvrage.

A noter que prochainement, des chantiers vont probablement utiliser l'ouvrage à des fins de réalisations privées (déconstruction, nouveaux projets) et de construction de décanteur (canton et commune). Il est important, dans ces divers cadres, qu'une instance soit nantie de la défense de l'intérêt général des usagers.

Sur requête du comité de direction du 3 novembre 2025, la CCL a suspendu la procédure qui lui incombe pour la constitution d'un syndicat d'entretien. Afin d'éviter toute confusion, le comité a souhaité prioriser la répartition des frais. La pertinence d'un syndicat d'entretien sera évaluée, puis la procédure reprise l'année prochaine, si nécessaire. Les développements concernant le syndicat d'entretien que la CCL avait préparés sont donc retirés du présent rapport et conservés pour la suite des travaux y relatifs.

9 Mise à l'enquête publique et conclusion

Le présent dossier est soumis à l'enquête publique durant une période de 30 jours. L'avis d'enquête indique une période d'assistance à l'enquête durant laquelle la CCL et le bureau technique seront à même de répondre directement à vos questions.

La CCL statue en première instance sur les réclamations formulées lors de l'enquête (LAF 33 al. 3).

Une fois les droits de recours épuisés, les opérations suivantes pourront s'organiser :

- Inscription/modification/radiation des servitudes au registre foncier ;
- Paiement des frais par les propriétaires ;
- Dissolution du syndicat AF par l'Assemblée générale et radiation de la mention AF ;

Sur requête du comité de direction :

- Constitution du syndicat d'entretien : périmètre et clés de répartition des frais.

Conclusion

La CCL estime qu'avec les documents déposés, notamment la répartition des frais proposées avec deux clés comportant un minimum de critères faciles à apprécier, le syndicat pourra finaliser les buts qu'il s'est fixés et s'acheminer vers une dissolution une fois les comptes bouclés.

Complété par suite de la liquidation de l'enquête, le 12 novembre 2021 et mis à jour pour l'enquête 2025 en avril, octobre et novembre.

Prévonloup et Ollon, le 17 novembre 2025

Au nom de la commission de classification du syndicat AF « En Barnoud »

Le président :

Le secrétaire :

Alain Peter

Gilles Blatt

Annexe 1 : Approbation cantonale de l'avant-projet des travaux collectifs

Annexe 2 : Autorisation de mise en chantier

**Annexe 3 : Tableau d'analyse des distances pour
la PPE Mont Rose**

Annexe 4 : Tableau des servitudes

Annexe 5 : Décompte des frais à répartir

Annexe 6 : Ventilation du devis global

Annexe 7 : Schéma de la Vie d'une infrastructure routière

[Source : Les améliorations structurelles en milieu rural – OFAG 2020]

Annexe 8 : Pièce n° 39 du dossier
Plan des atteintes aux plantations