

Les syndicats AF dans le canton de Vaud – volet terrains à bâtir : point de situation

Séminaire SVAF, 25 novembre 2022

Denis Leroy, responsable des démarches foncières, DGTL/DTIS



SAF en terrains à bâtir (TAB)

Une soixantaine de syndicats AF TAB créés à ce jour.

Avec une diversité au niveau:

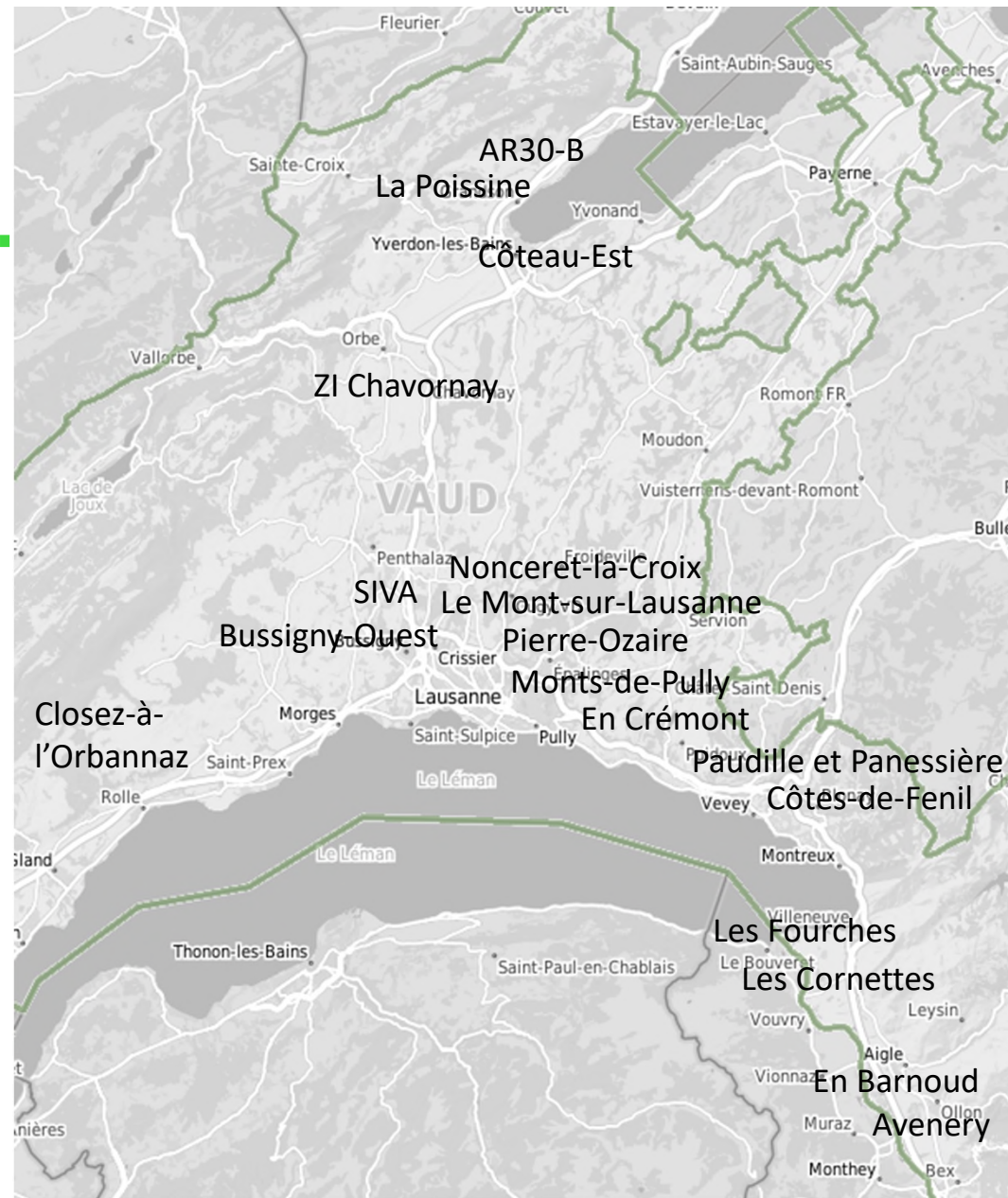
- de la taille,
- de la création (syndicat volontaire, obligatoire),
- de la finalité (remaniement parcellaire, équipements, entretien de chemins, etc.),
- de la vocation (habitation, activité, mixte),
- de la durée de vie,
- de leur cycle de vie (en cours, achevé),
- de la complexité...

SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

18 syndicats TAB existants

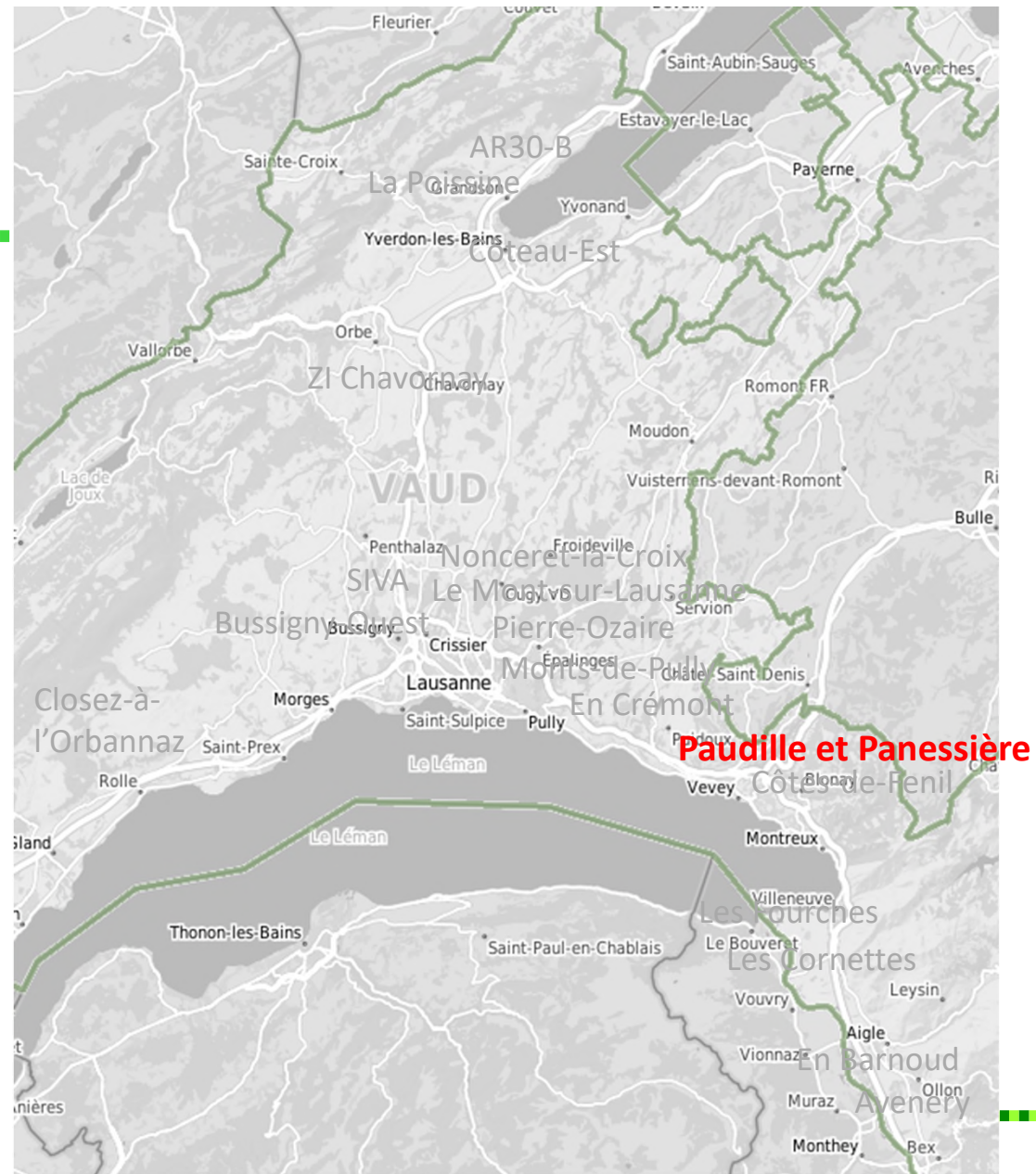
Classement en fonction:

- de leur vocation
- de leur cycle de vie
- de leurs particularismes



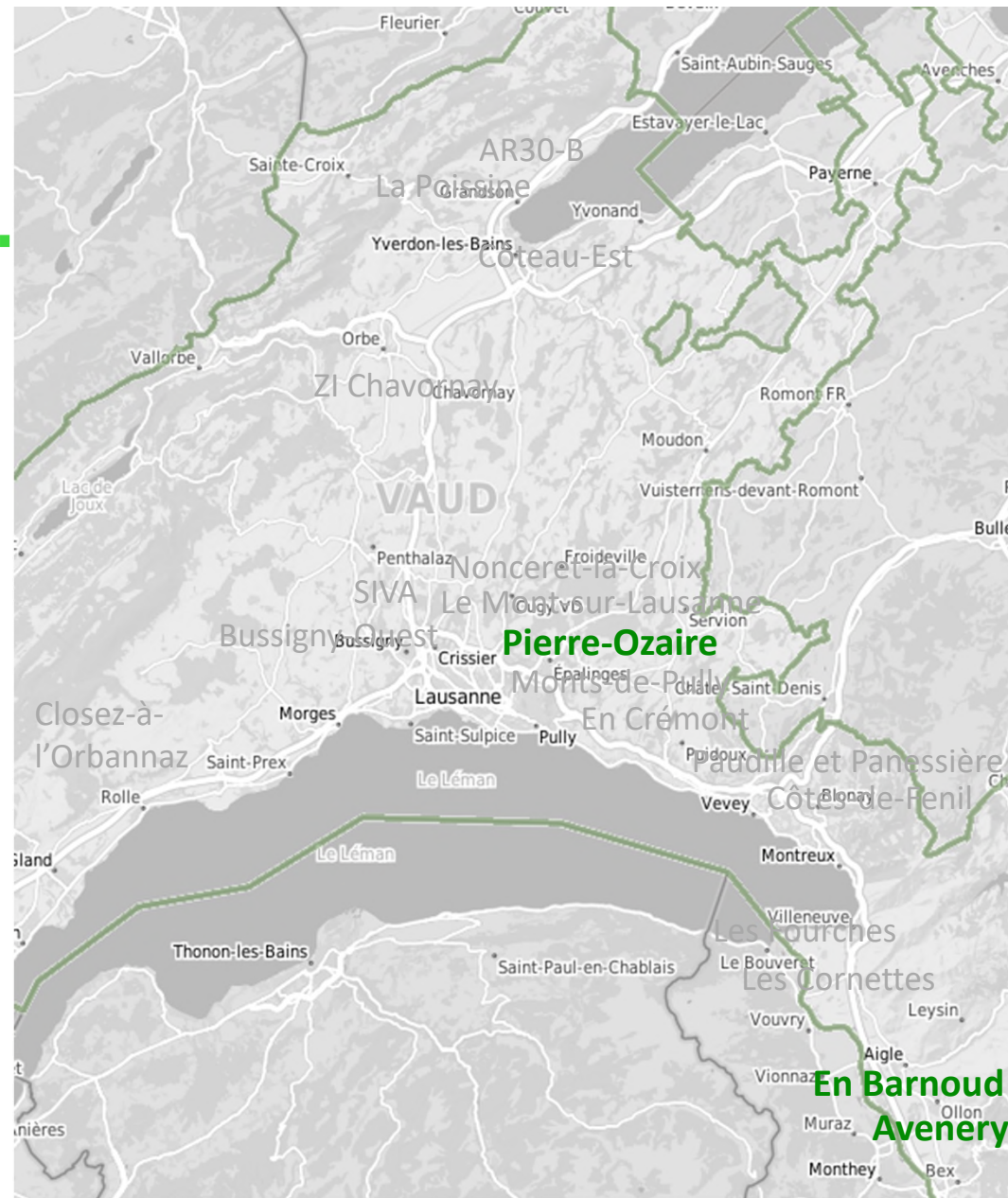
SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation
«Consolidation de parois rocheuses»



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicats à vocation
«Réfection et entretien de
chemins privés»

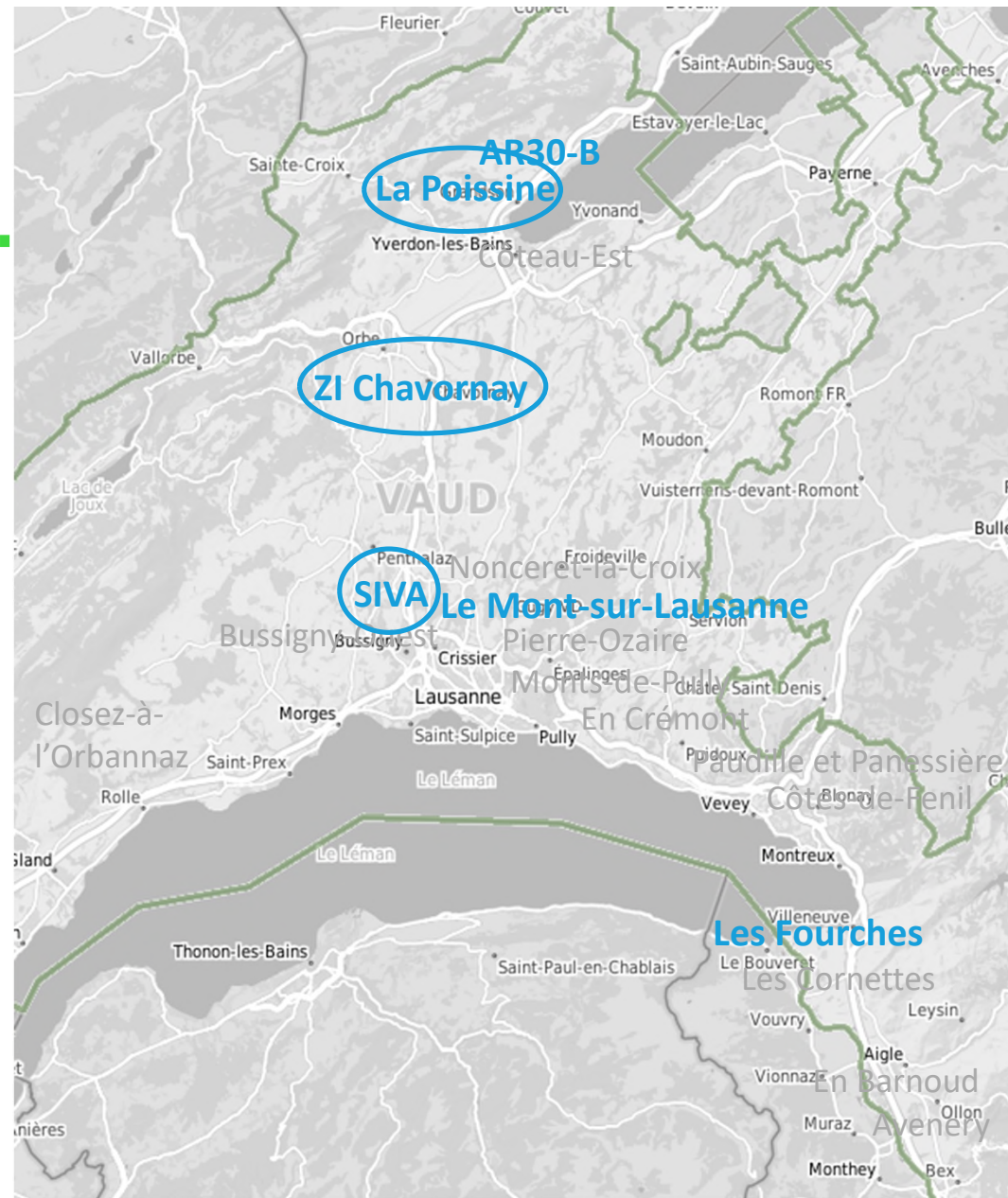


SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicats à vocation

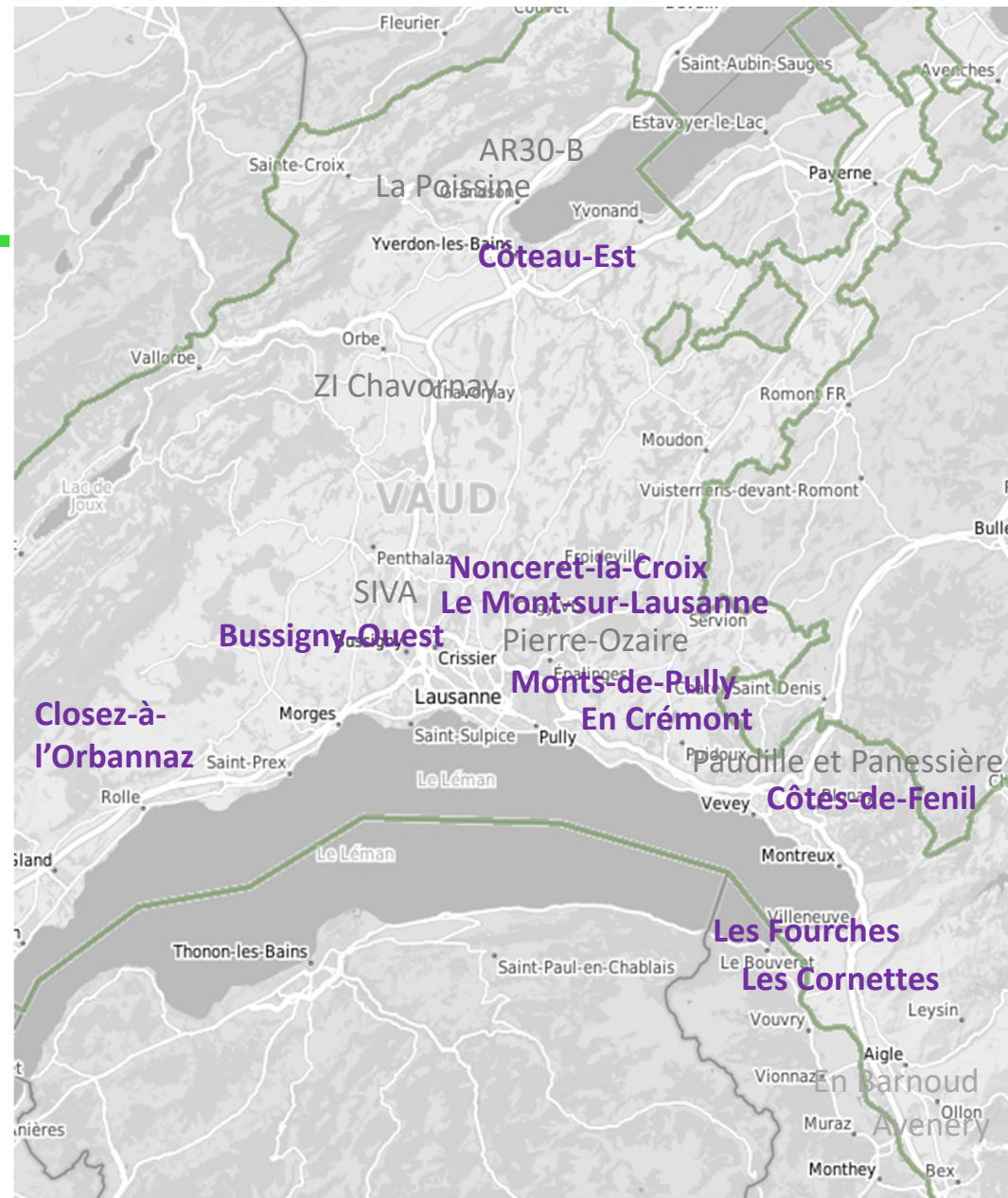
«Activité (tout ou partie)»

*dont 3 SSDA (site stratégique de
développement d'activités)*



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

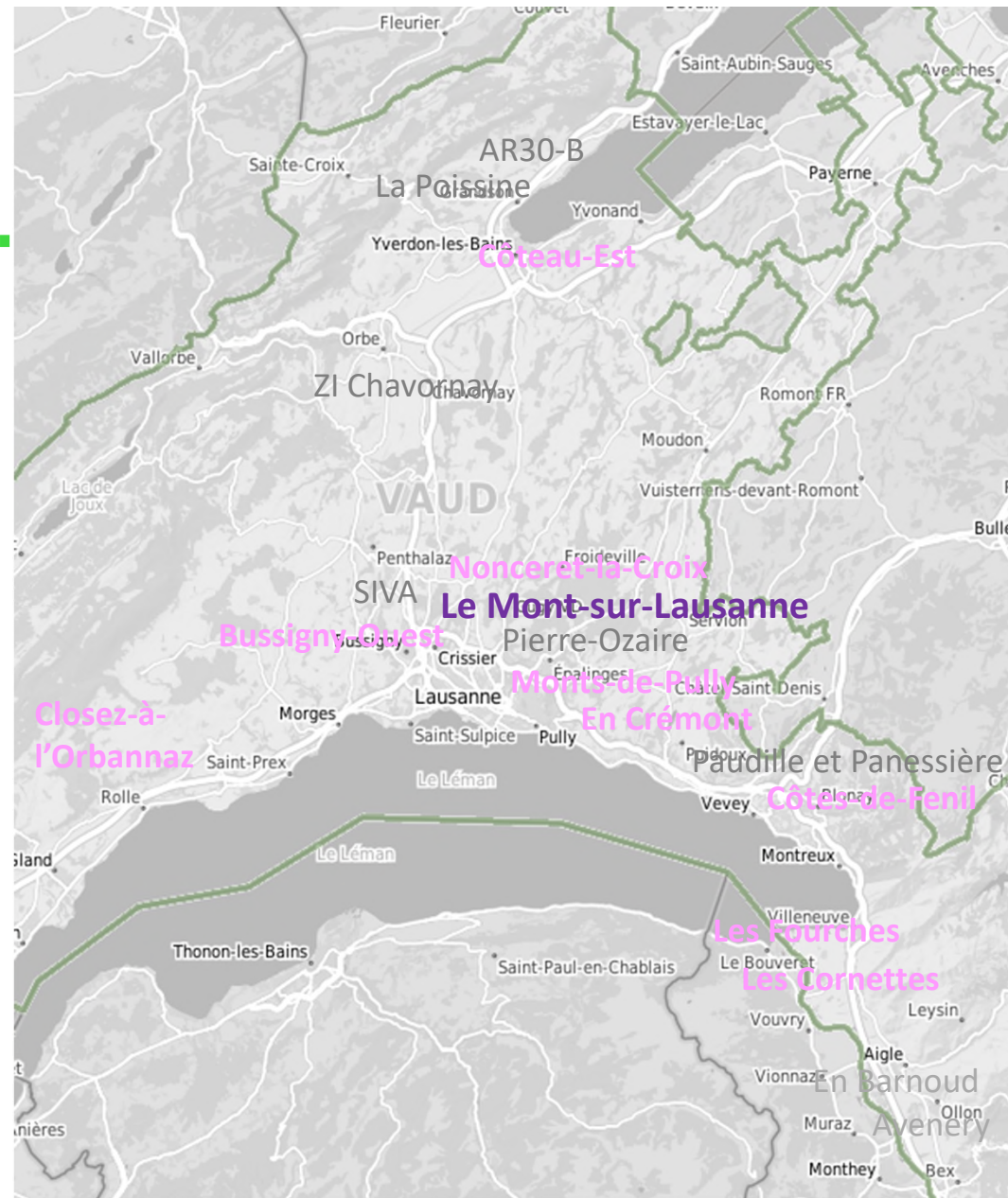
Syndicats à vocation
«Habitation (tout ou partie)»



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation
«Habitation (tout ou partie)»

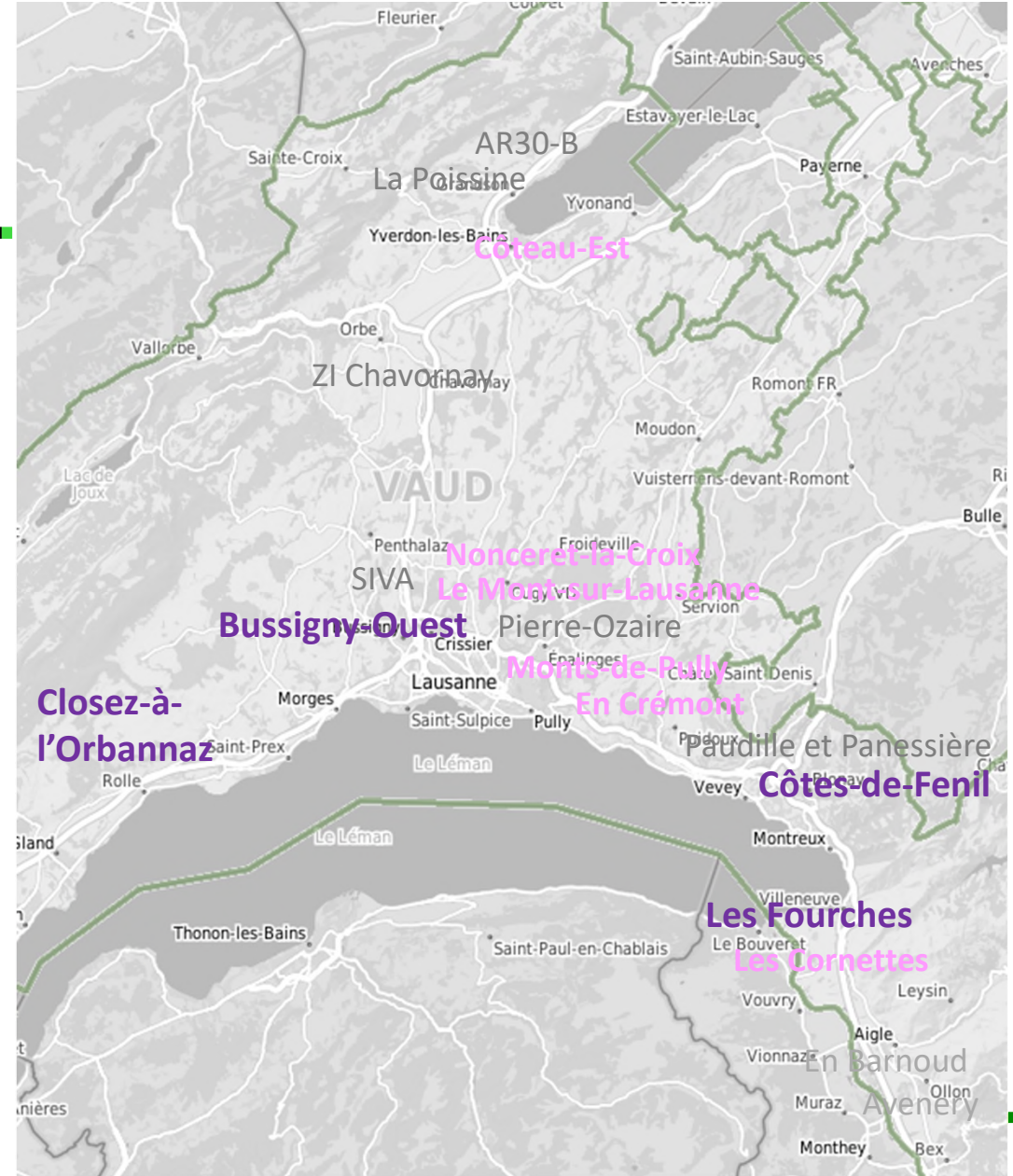
Actif



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation
«Habitation (tout ou partie)»

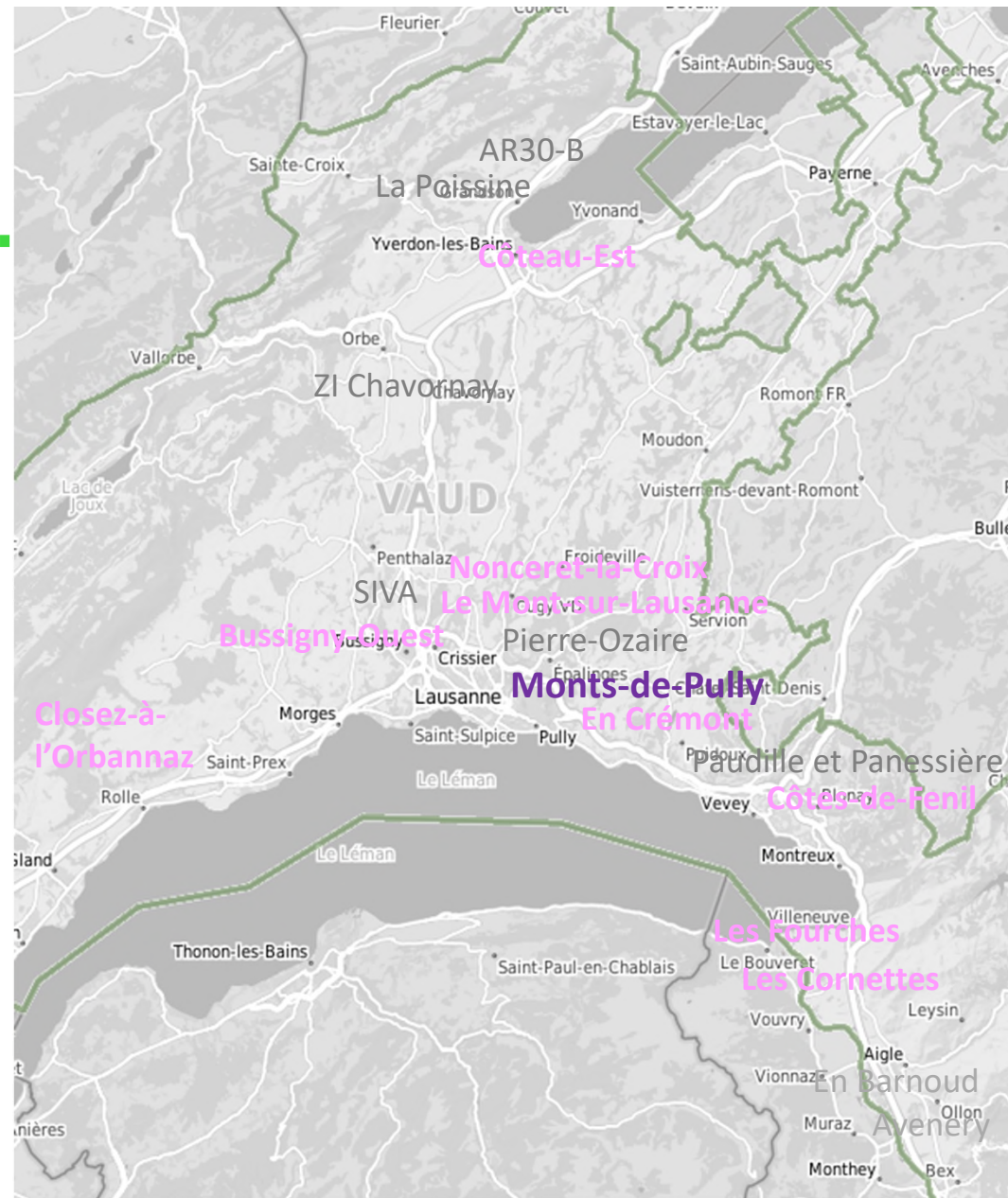
Sur la voie de la dissolution
volontaire
(propriétaires)



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation
«Habitation (tout ou partie)»

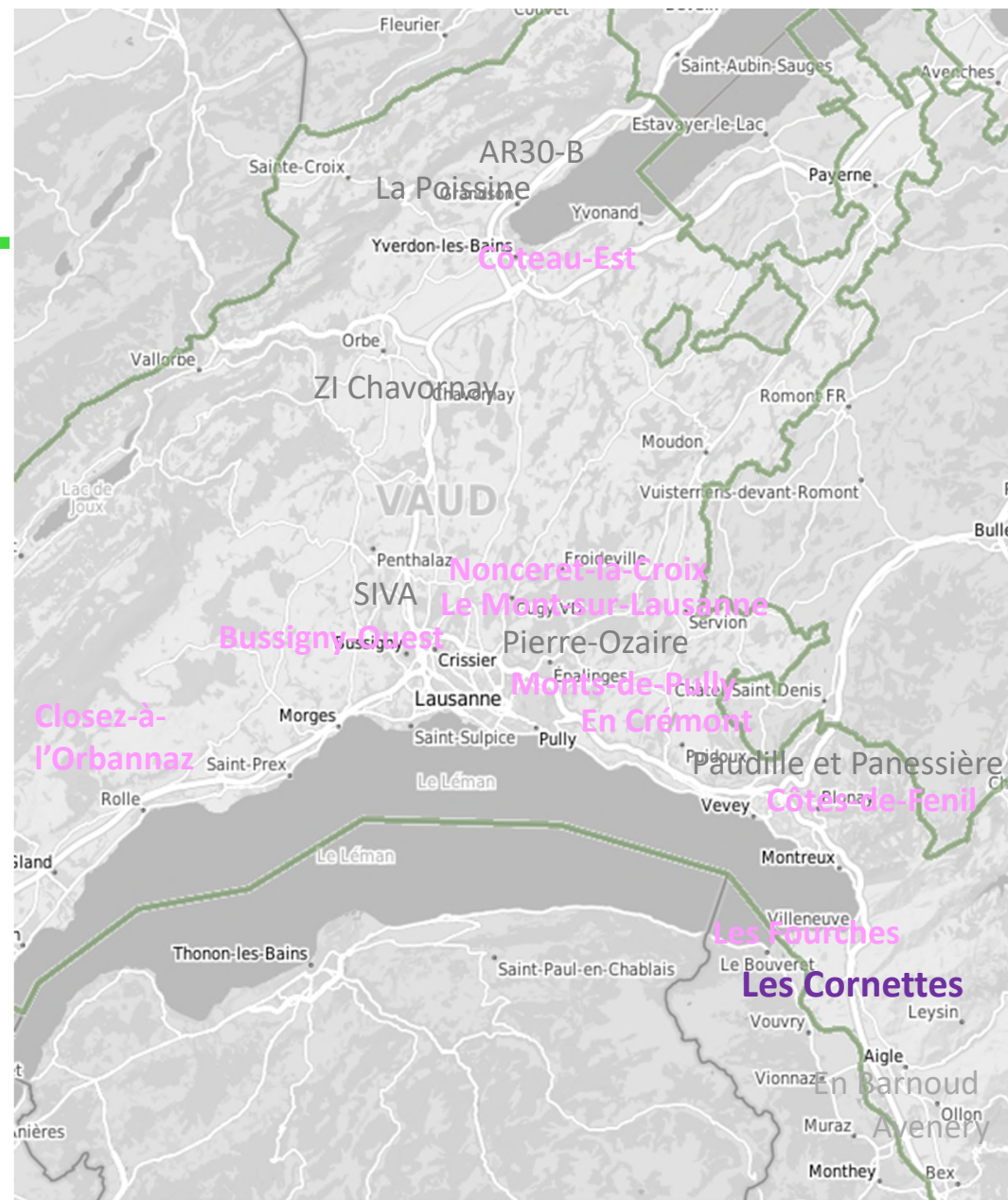
Sur la voie de la dissolution
obligatoire
(Canton)



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation
«Habitation (tout ou partie)»

Sur la voie de la dissolution
«obligée»
(arrêt CDAP)



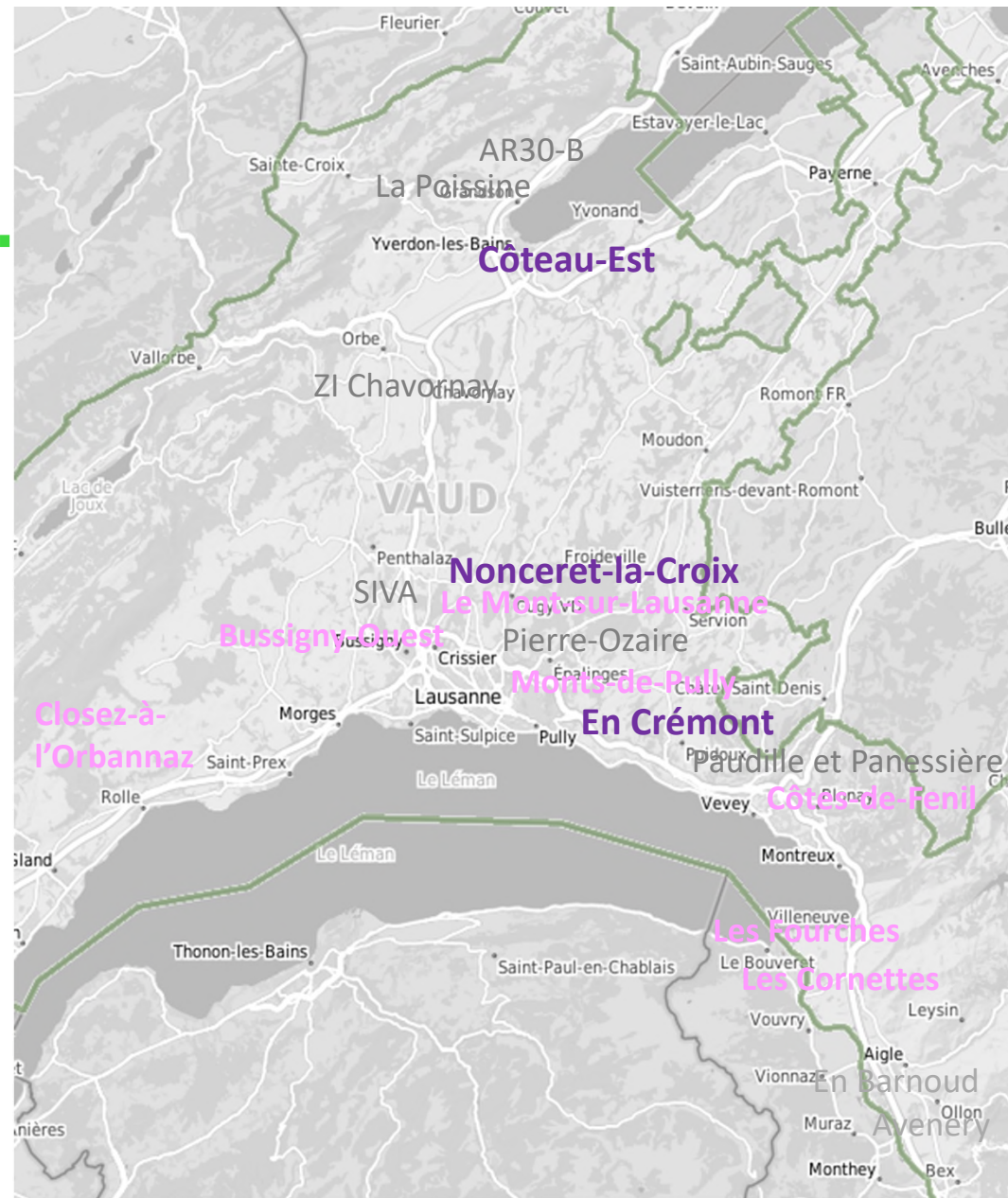
SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

Syndicat à vocation

«Habitation (tout ou partie)»

Syndicats bloqués

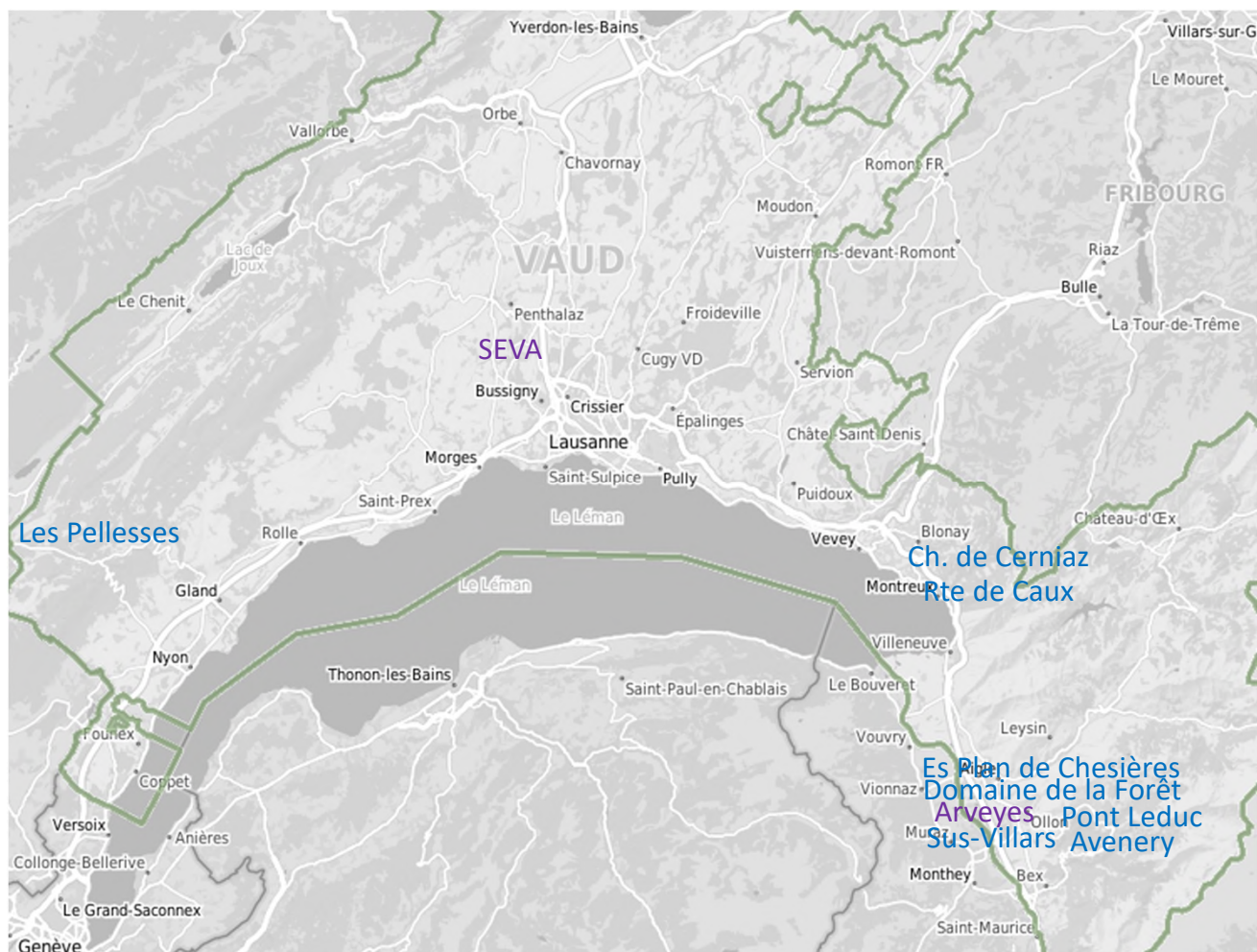
**(projet d'agglomération, SDA,
SGZA)**



SAF-TAB : point de situation au 25 novembre 2022

+ 10 syndicats relatifs:

- à l'entretien de chemins privés
- à l'exploitation et l'entretien des équipements collectifs



Constat (1)

- La LAF, un outil puissant et efficace
- Un outil qui donne satisfaction :
 - ✓ aux communes
 - ✓ aux propriétaires

Constat (2)

Mais:

- Les trois derniers syndicats créés sont des syndicats avec des problématiques de répartition des frais de travaux (chemins), soit des problématiques sans lien avec le foncier
- Aucun syndicat AF de remaniement parcellaire en lien avec un plan d'affectation n'a été créé depuis 2014 (révision de la LAT)
- La LAT révisée a mis hors circuit 5 syndicats malgré les feux verts du Canton lors de leur constitution