

Compte-rendu de la séance de conciliation du 2 avril 2025

Mise à l'enquête du 15 janvier 2025 au 14 février 2025

Plan d'affectation communal (PACom)

Opposition de M. Maxime Rodé

Classement interne : 24

Présent-e-s :

Représentants communaux

Mme Dominique-Ella Christin, Syndique

Mme Isabelle Girault, urbaniste mandataire du PACom

Opposant : M. Maxime Rodé

Introduction

Madame la Syndique souhaite la bienvenue à l'opposant et lui donne la parole pour l'exposé de ses griefs vis-à-vis du PACom. Il est précisé que les différents sujets du courrier de l'opposant du 13 février 2025 sont repris point par point.

Discussion

Opposant

Il regrette le fait qu'il doit obligatoirement faire opposition au PACom, afin que ces observations soient prises en compte par la Municipalité, son but n'étant pas de bloquer le PACom. Il rappelle qu'il n'a aucun intérêt personnel dans cette démarche, mais s'engage dans l'intérêt des habitants de Prangins. Il déplore le fait que le seul moment où des observations pouvaient être faites était lors de l'enquête publique bien qu'il comprenne que c'est la procédure qui est imposée par le Canton.

Représentants communaux

Il est rappelé notamment qu'il y a eu en amont des ateliers participatifs qui avaient été annoncés à la population pranginoise qui ont eu un certain succès.

Opposant

Le dernier PGA date de 1983, et la commune comptait environ 2'100 habitants. En 1998, la commune est passée à environ 2'860 habitants, soit une augmentation de 700 habitants en 14 ans, et en 2009 la commune est passée à environ 3'800 habitants, soit une augmentation de 1'000 habitants (vivant principalement dans des villas) lissée sur 11 ans correspondant à l'augmentation attendue pour 2040 à titre de comparaison. Durant ces 25 ans, Combe 1, Combe 2, et les Morettes ont été construits, afin d'accueillir dans les meilleures conditions les élèves Pranginois. Et aujourd'hui, on se retrouve avec presque le double de la population qu'en 1983 et une nouvelle crèche sera livrée pour la rentrée 2025. Il est estimé toutefois que la capacité d'accueil des besoins scolaires est pleine et ne suffit pas pour

accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. C'est un problème qui va venir dans dix ans. Le calcul des besoins scolaires et parascolaires du rapport 47 OAT a été réalisé selon une simple règle de trois, ce qui est faux. A titre d'exemple, l'Office cantonal de la statistique genevoise travaille avec le service de la recherche en éducation (SRED) qui s'occupe de la planification des besoins scolaires des communes. L'étude « Prévisions localisées d'effectifs d'élèves de l'enseignements primaire période 2022-2025 » réalisée par le SRED sur la commune de Lancy est présentée et est en annexe de ce compte-rendu. Le calcul qui est fait est beaucoup plus complexe et prend en compte un très grand nombre de critères. Le calcul du besoin scolaire ne se fait pas uniquement en prenant un pourcentage de la population surtout quand on construit des nouveaux quartiers d'appartements dans des communes principalement composées de villas, les nouveaux habitants de ces quartiers sont des jeunes familles avec des jeunes enfants. Il faut faire une étude plus détaillée de la planification en besoins d'équipements scolaires afin de préparer l'avenir et notamment d'ajuster les finances. Il estime que le problème concerne aussi bien les classes primaires que l'UAPE, la crèche ou encore la cantine.

L'opposant indique ne pas s'opposer à la densification de parcelles figurant dans le PACom, mais il s'oppose au PACom car il lui semble que le calcul du besoin scolaire est faux.

Représentants communaux

Dès 2010, la Commune de Prangins, sachant qu'elle allait augmenter sa population à l'horizon 2040, a fait des investissements importants dans ses infrastructures scolaires. L'école enfantine aux Morettes inaugurée en 2014 comprend quatre salles de classe vides. Le nouveau bâtiment Combe 2 dans lequel il y a une cantine scolaire a été construit avec trois salles de classe vides à l'étage et il y a encore une salle vide dans Combe 1.

Opposant

Il indique ne pas être d'accord du fait qu'aux Morettes, les 6 salles sont occupées ou louées à la Fourmilière et à la CRPS.

Représentants communaux

C'est un accord avec le Canton ; la classe leur est disponible tant que l'on n'en a pas besoin.

Opposant

Actuellement, les classes à la Fourmilière sont toutes occupées. Les parents qui travaillent doivent déposer leur enfant à la Fourmilière et on constate aujourd'hui que cette structure refuse des enfants en particulier à midi, faute de place suffisante.

Représentants communaux

Concernant l'accueil parascolaire, la commune a la chance d'avoir la cantine à Combe 2 ; c'est ce qu'on appelle un accueil universel. Pour les 4 à 8 ans, c'est la Fourmilière avec des places limitées actuellement, mais la Municipalité précédente et l'actuelle ont mis sur pied un projet à bout touchant d'une cantine scolaire et d'une crèche.

Opposant

Pour l'opposant, cette crèche est déjà quasi pleine et elle a surtout été construite pour rattraper un retard de ce qui n'a pas été fait par le passé. Il y a une globalité à avoir, c'est-à-dire prendre en compte l'ensemble des structures parascolaires et scolaires.

Représentants communaux

La position de la Municipalité c'est que les besoins scolaires ont été largement anticipés par les législatures précédentes et celle-ci du fait notamment qu'il y a un certain nombre de classes d'écoles vides à Prangins.

Si les 3 mesures d'urbanisation se concrétisent avec 400 nouveaux habitants et qu'il y a également 400 habitants supplémentaires dans les zones villas notamment, soit un total de 800 habitants d'ici l'horizon 2040, la commune est suffisamment dotée en infrastructures scolaires.

Opposant

Il estime que d'ici l'horizon 2040 il n'y aura pas suffisamment d'infrastructures scolaires. Il conteste le calcul et estime qu'il y a des experts qui effectuent des études bien plus détaillées et précises. Il y a un effet de la catégorie de logement type LUP qui amplifie les choses ; quand il y a un nouveau quartier d'appartements, ce n'est pas la même population qu'un quartier de villas, ce sont principalement des jeunes familles avec des jeunes enfants qui créent un pic de demande d'abord à la crèche, mais ensuite en 1P, puis en 2P, ainsi le décalage se forme.

Opposant

L'opposant indique dans son opposition qu'il devrait y avoir une taxe d'équipement aux propriétaires qui se voient attribuer des droits à bâtir supplémentaires. Il s'agit donc des propriétaires dont les parcelles font l'objet de la mise en place de mesures d'urbanisation passant la parcelle à un IUS de 0.2 à 0.625.

L'idée de cette taxe est de financer le besoin supplémentaire d'école qu'on aura dans 10 ans par le biais de la densification de ces parcelles. C'est dans l'idée de trouver un système juste pour financer l'avenir. Le but est de ne pas se retrouver dans une situation où la Municipalité doit demander une hausse des impôts pour financer une nouvelle école mais de s'assurer d'avoir les moyens d'en construire en temps voulu.

Il est en effet logique et normal de demander aux propriétaires qui se voient attribuer des droits à bâtir supplémentaires de participer aux financements des futures infrastructures préscolaires, scolaires et parascolaire en lieu et place d'une imposition de l'ensemble de la population. Pour rappel, en mai 2022, les habitants de Prangins ont rejeté, par référendum, l'augmentation proposée par le Conseil communal de l'impôt communal.

Il lui paraît plus que souhaitable que le PACom considère notamment une réserve foncière non bâtie d'équipement public. En effet, si le PGA de 1983 a permis la construction de nos établissements scolaires et parascolaires, préparons (comme ne le prévoit pas le PACom) pour l'avenir des zones de construction qui nous éviteraient de devoir rehausser les bâtiments, solutions fort coûteuses, sans parler des nuisances et de la sécurité des utilisateurs en phase chantier.

Représentants communaux

C'est une règle maintenant qu'on ne peut plus déterminer un périmètre en zone affectée à des besoins publics sans démontrer le besoin. Il faut une preuve à l'appui et étayer le besoin pour montrer qu'il existe réellement.

Opposant

Il est demandé si c'est quelque chose de figé ou si, au moment où le besoin sera réel et qu'il pourra être démontré, la Commune pourra construire dans ces secteurs.

Représentants communaux

Il fallait justifier de ne pas réduire la surface d'utilité publique destinée aux écoles. La Commune a dû justifier que c'était raisonnable de ne pas diminuer cette surface. Ce raisonnement du Canton est appliqué à toutes les communes. C'est pour éviter que les communes qui doivent dézoner mettent leurs terrains en utilité publique au lieu de devoir mettre en zone agricole par exemple.

Opposant

Il serait prudent de prévoir un échelonnement de construction des zones densifiées dans le règlement comme il est prévu dans le règlement du PQ de la Petite Prairie à Nyon : lisser l'arrivée de nouveaux habitants permettrait de mieux les accueillir et de mieux gérer les différents aléas (crèches, écoles, parascolaire, ...).

Prangins, le 30 juin 2025

Maxime Rodé
Chemin de la Colline 20
1197 Prangins
Maxime.rodé@gmail.com
+41.(0)78.664.53.38

14 FEV. 2025		No. Plan cl. 42.04.02/2524		
DEC	ADL	ID	JDW	JMB
SAG	SURB	SENV	SASEJ	SBAT
SCSL	SFIN	SRH	SCH	STRA
ONAT	OINF			
Suivi				

Recommandé
Municipalité de Prangins
Maison de commune
La Place 2
1197 Prangins

Prangins, le 13 février 2025

Concerne : Enquête publique du 15 janvier au 14 février 2025
Plan d'affectation communal (PACom) de Prangins

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique en cours susmentionnée et publiée dans la FAO n°4 du 14 janvier 2025 et en ma qualité de co-proprétaire de la parcelle n°1515 de Prangins, je souhaite m'opposer à ce PACom pour les motifs suivants.

Tout d'abord et malgré la grande qualité des documents et des études réalisées, je regrette que l'impact de la **densification des parcelles** n°556, n°559, n°417 et n°1577 ne soit pas suffisamment prise en compte dans la **planification des besoins scolaires et parascolaires**.

Le calcul des besoins scolaires et parascolaires du rapport 47 OAT (5.1.7 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – b à la page 32) a été réalisé selon **une simple règle de trois** comme en atteste l'extrait ci-dessous.

Effectifs 24-25		Projection nbre d'habitants à l'horizon 2040 (projection établie selon PACom, novembre 2024)																
42.04.02/2524	4222	90.20								42.04.02/2524	915	91.60						
42.04.02/2524	915	91.60								42.04.02/2524	81	91.38	107.81	81	20	4	2	8
42.04.02/2524	81	91.38	107.81	81	20	4	2	8	42.04.02/2524	94	91.82	126.92	5	22	4			
42.04.02/2524	94	91.82	126.92	5	22	4			42.04.02/2524	107	91.05	89.17	1	10	1	5	2	
42.04.02/2524	107	91.05	89.17	1	10	1	5	2	42.04.02/2524	124	81.40	122.72	8	20	1			
42.04.02/2524	124	81.40	122.72	8	20	1			* à l'horizon 2040									
Total effectifs scolaires																		
* à l'horizon 2040, il ne faut pas oublier les 3 classes Bata à Combal à l'horizon 2040																		
Calcul des besoins scolaires : l'augmentation des effectifs 24-25 et chiffres projetés à l'horizon 2040 sont 121.58 et 121.58 respectivement, les chiffres de 24-25 sont supérieurs de 121.58 aux autres besoins.																		
Ne pas oublier que nous aurons à accueillir les élèves jusqu'en 2040.																		

Comme les habitants de nouveaux quartiers sont principalement des jeunes familles avec enfants et que les logements de catégorie LUP sont destinées principalement aux familles nombreuses. Les professionnels font l'estimation des futurs effectifs d'élèves en tenant compte de la catégorie des logements, de leur taille, de leur nombre ainsi que du planning de leur livraison dans le cadre du solde migratoire de la commune.

A titre d'exemple, je vous prie de trouver ci-dessous un extrait du modèle du Service de la Recherche en Education (SRED) en partenariat avec l'Office Cantonal de la Statistique (OCSTAT) genevois portant **uniquement sur l'impact de la catégorie de logement**.

IMPACT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS				
Nombre d'arrivées pour 100 nouveaux logements ⁽¹⁾ dit « Taux d'emménagement »				
Catégories de logements	Enfants de		Élèves de	
	0 an	1-3 ans	1P	2P-8P
HBM	16	34	10	41
Autres subventionnés (HM, HLM...)	16	24	9	24
Loyer libre	12	13	4	12
PPE	10	14	4	13
Villa	11	20	7	22
Divers sans distinction ⁽²⁾	14	19	6	18
Moyenne pondérée	13	19	6	19
(1) logements de 4 pièces et plus genevois (deux chambres au moins)				
(2) catégorie non connue pour la prévision : moyenne «Autres subventionnés» et «Loyer libre»				
<i>Estimation basée sur l'analyse de l'occupation des logements construits de 2016 à 2022 (SRED - 2023)</i>				

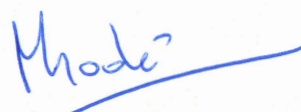
C'est pourquoi je demande que le PACom intègre une **étude détaillée** des besoins préscolaires, scolaires et parascolaires.

De plus il me paraît plus que souhaitable que le PACom considère notamment les éléments suivants :

- Une **taxe d'équipement** dans le règlement des zones densifiées. Il est en effet logique et normal de demander aux propriétaires qui se voient attribuer des droits à bâtir supplémentaires de participer aux financements des futures infrastructures préscolaires, scolaires et parascolaires en lieu et place d'une imposition de l'ensemble de la population.
- Une **réserve foncière non bâtie d'équipement public**. En effet si le PGA de 1983 a permis la construction de nos établissements scolaires et parascolaires, préparons (comme ne le prévoit pas le PACom) pour l'avenir des zones de construction qui nous éviteraient de devoir rehausser les bâtiments existants, solutions fort coûteuses, sans parler des nuisances et de la sécurité des utilisateurs en phase chantier.
- Un **étalement de construction** des zones densifiées dans le règlement : lisser l'arrivée de nouveaux habitants permettrait de mieux les accueillir et de mieux gérer les différents aléas (crèches, écoles, parascolaires,...).

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations et reste à votre disposition.

Veuillez recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, l'expression de mes meilleures salutations.


Maxime RODÉ