

Procès-verbal de la séance extraordinaire du  
Conseil municipal  
du mercredi 5 avril 2023  
(no 22)

LÉGISLATURE 2020-2025

Sont présents :

**Membres de l'Exécutif**

Monsieur	Serge BROQUARD	<i>Maire</i>
Monsieur	Bernard MITTEY	<i>Adjoint</i>
Madame	Emmanuelle SPINEDI	<i>Adjointe</i>

**Bureau du Conseil**

Monsieur	Jacques-André ROMAND	<i>Président</i>
Monsieur	Christophe BONGARD	<i>Vice-président</i>
Madame	Caroline RADICE	<i>Secrétaire</i>

**Membres du Conseil municipal**

Monsieur	Jean-François BEAUSOLEIL
Monsieur	Edgar CARDOSO INACIO
Madame	Marie-France DEMONT
Monsieur	Jean-Paul GAILLARD
Monsieur	Thomas LÄSER
Monsieur	Jean-Pierre RENGGLI
Monsieur	Paulo RODRIGUES DA GUERRA
Monsieur	Emmanuel ROSSI
Monsieur	Joseph-Marie THORENS

Excusé :

Public :

**Ordre du jour**

1. Discussion et prise de position sur le maintien d'acquérir 40 places de stationnement communales dans le projet de développement villageois, situé sur les parcelles communales N° 2627, 2628 et 2629 (route de Presinge – route de La-Louvière) (Résolution)

**M. le Président** souhaite la bienvenue à tous et ouvre la séance à 20h.

**1. Discussion et prise de position sur le maintien d'acquérir 40 places de stationnement communales dans le projet de développement villageois, situé sur les parcelles communales N° 2627, 2628 et 2629 (route de Presinge – route de La-Louvière) (Résolution)**

Avant d'aborder le point à l'ordre du jour, **M. le Président** communique différentes statistiques qu'il a demandées au secrétariat et qui pourraient être utiles à la discussion. 334 habitants résident au centre du village, 318 dans les hameaux (l'EMS et le centre de résidents totalisent une centaine de personnes). Les moins de 19 ans représentant 22 % de la population, 590 habitants sont potentiellement des conducteurs. 615 voitures sont immatriculées à Presinge, soit un taux d'environ 1,04 personne/véhicule. 72 appartements propriété de la commune sont loués, ainsi que 59 places de stationnement. Sachant que le parking au 1-3 Louvière contient environ 16 places, le total est de 75 places de stationnement.

Sur le plan financier, une attention particulière avait été portée sur le budget communal 2023 étant donné la diminution prévisible des revenus communiquée par l'État. Cette diminution de revenus est déjà notable sur les comptes 2022.

**M. le Maire** ajoute que le moratoire sur les comptes 2022 courait jusqu'au 31 mars. Le résultat est hélas très mauvais, avec une perte de 1.5 million sur les revenus fiscaux 2021; 2023 ne sera pas meilleure. Cette situation complexifiera les investissements futurs.

L'Exécutif a étudié la résolution dans les détails.

Il n'y a pas, à l'heure actuelle, de véritable politique de gestion des places de stationnement sur le domaine communal; une réflexion serait nécessaire. La rénovation de la place centrale villageoise induirait la suppression d'environ 22 places qui pourraient être compensées par celles encore disponibles dans le périmètre de l'espace public communal. Une réflexion serait aussi nécessaire pour le parking du poney club (activités dans la salle Gallay).

L'État n'encourage plus la construction de parkings souterrains, coûteux et peu écologiques. Et aucun n'est prévu à Presinge. L'évolution de l'usage des véhicules électriques est encore difficile à prévoir. Quant à la construction d'un parking communal dans l'éventualité d'une réfection de la parcelle N° 2130, ce projet est finalement tombé à l'eau. L'Exécutif examine la possibilité d'un PLQ (construction d'un IEPA, un parking végétalisé en surface d'environ 25 places, la voirie et éventuellement le parascolaire) sur la parcelle d'intérêt public de plus de 6'000 m<sup>2</sup> située en face de la mairie.

Pour autant que les opérateurs du projet de développement villageois acceptent de vendre des places de stationnement à la commune, il faut savoir qu'un parking souterrain n'est pas du tout rentable. Les investissements sont lourds, les frais d'entretien constants et les revenus dérisoires. À titre d'exemple, les frais annuels d'entretien de l'ascenseur de la mairie s'élèvent à Fr. 3'000.-. Et il n'est pas certain que les usagers du poney-club renonceront à se garer au bord de la route.

Sur le plan budgétaire, la commune devra d'abord consentir à d'importants investissements avant de toucher les rétrocessions des fonds intercommunaux (FIE, FIA, FIDU).

**Mme Spinedi** souligne l'importance d'avoir une bonne discussion en vue de réfléchir en termes d'utilité de ces places de stationnement pour les utilisateurs de toute sorte. À qui serviraient ces places souterraines? Elles seraient très utiles le week-end pour le poney-club et permettraient d'éviter les désagréments actuels. En semaine, en revanche, le petit parking à côté, qui a l'avantage d'être facilement accessible pour des dépose-minute, suffit largement.

Concernant les places situées en haut, elles sont parfaitement bien situées pour la dépose des enfants à l'école, les deux restaurants, les futurs commerces et les promeneurs.

Une réflexion est aussi en cours concernant la place centrale villageoise, les accès, etc. (cf. crédit voté par le conseil).

En plus d'une réflexion quant à l'organisation des parkings publics, il faudrait parvenir à récupérer le parking du poney-club pour les soirées organisées à la salle Gallay.

La commune aurait à l'année des charges logistiques, d'entretien et de fonctionnement pour ces 40 places souterraines, avec des revenus dérisoires.

**M. Rodrigues da Guerra** regrette le manque de communication et de réflexion à propos du futur parking souterrain. S'il a entendu les éléments amenés ce soir, il s'étonne que ces recherches n'aient pas été effectuées plus tôt. Il est convaincu que ces 40 places seront utiles à la commune, puisqu'il y aura de

nombreux jeunes de 19 ans dans le développement villageois, un facteur qu'il est impossible de maîtriser. Et il a déjà évoqué à plusieurs reprises la question des macarons, en vain.

Si ces 40 places représentaient une charge pour la commune, l'investissement consenti ne serait que de 2 à 3 % sur le coût total du développement villageois financé par les coopératives. Ce serait une plus-value pour la commune qui, le jour où elle voudra construire des parkings, n'aura plus d'endroit pour ce faire.

**Mme Spinedi** répète sa proposition de réfléchir en termes de places de stationnement. Tous les élus sont convaincus de ce besoin pour Presinge. Mais où serait-il le plus intelligent de les construire si, de plus, la solution était plus pratique et moins coûteuse ?

**M. Rodrigues da Guerra** rappelle que la commune a toujours refusé des places de stationnement en surface. Et les 25 places évoquées dans le projet de PLQ seraient avant tout occupées par les utilisateurs du futur bâtiment. Certaines zones sont déjà occupées par des véhicules, en journée. Et la future réfection de la route de Presinge risque d'impliquer une diminution de ces places de stationnement.

**M. Mittey** explique que l'Exécutif est bien conscient de la nécessité de ces places de stationnement, mais pense plus judicieux d'inclure celles-ci dans un futur PLQ afin de les officialiser. Plusieurs Mairies de la région ont été contactées : leurs parkings publics sont vides et leur coûtent de l'argent. Concernant les aspects financiers, le moratoire courait jusqu'au 31 mars. À quoi il faut ajouter le fait que de nombreux bâtiments communaux exigeront, dans les dix ans, des rénovations de plusieurs millions d'investissements. D'où l'importance de toujours garder à l'esprit ces notions financières. Les parkings en surface, organisés et arborisés, coûtent tellement moins cher qu'un parking en sous-sol.

**M. Cardoso Inacio** précise en préambule que, par respect pour les coopératives et afin de prendre une décision claire, les signataires ont préféré présenter cette résolution en séance extraordinaire. Il se réjouit de voir que l'ensemble des élus est conscient du besoin de mener une réflexion et d'aménager des parkings. Vu les besoins en journée, 40 places ne lui paraissent pas disproportionnées pour la commune. Certes, un parking n'est pas rentable. Mais en souterrain, ce n'est pas de l'espace perdu en surface. L'Exécutif propose-t-il ce soir un contre-projet avec ce futur PLQ ?

Le concept du développement villageois (160 places pour 400 à 450 habitants) répondra-t-il vraiment aux besoins réels ? Car il ne faudrait pas que le village se retrouve saturé de véhicules. Raison pour laquelle **M. Cardoso Inacio** soutient l'acquisition de 40 places de stationnement communales.

**M. le Maire** rappelle que la plupart des box du seul parking souterrain propriété de la commune abritent pleins d'autres choses que des véhicules. Les chartes des coopératives sont très sévères, y compris sur le nombre de voitures, raison pour laquelle l'OCT a accepté la dérogation. De plus, l'évolution tend vers une diminution du développement de la voiture individuelle. Bien qu'excentrée, la commune devrait, avec 450 habitants de plus, se voir proposer de meilleures connexions de bus. Et certains coopérateurs pratiqueront l'autopartage ou n'auront pas de voiture. Parmi les 160 places prévues, certaines pourront être louées, ce qui a été dit à la commission.

**M. Bongard** rappelle que la commission des routes évoque très souvent la question des parkings ; les commissaires attendaient depuis 4-5 ans la construction du développement villageois pour remédier aux problématiques actuelles. Le PLQ prévoyait 204 places pour les habitants des logements, 20 places visiteurs, dont 10 souterraines, et 8 au sous-sol pour les employés/activités. Or il n'y a plus que 23 places prévues en surface, et 160 en sous-sol. La commune a pour objectif de réduire la circulation dans le centre du village. Donc, à terme, des places seront à un moment donné supprimées en surface, ce qui engendrera des problèmes de stationnement.

**M. Rossi** se demande comment la commune pourrait faire en sorte, sur le plan légal, que les habitants s'engagent à n'utiliser qu'une voiture ou Mobility, sachant que les familles devront emmener leurs enfants à un endroit ou l'autre plus rapidement qu'en bus. S'il faut s'acheminer vers moins de carbone, cela ne doit pas forcément signifier immédiatement moins de voitures individuelles dans ce secteur. Le risque d'augmenter le nombre de voitures en surface est relativement fort.

**Mme Spinedi** explique que les habitants s'engagent envers les coopératives par le biais d'une charte.

**M. Rodrigues da Guerra** a demandé à plusieurs reprises la mise en place de macarons pour les habitants actuels. La commune pourrait mettre ceux-ci sur pied, ce qui obligerait aussi à instaurer des contrôles. La charte est certes claire, mais les possibilités de frauder existent.

**M. le Maire** répond qu'il faudrait déjà commencer par faire la loi avec les habitants actuels. D'où l'importance d'initier une réflexion afin de clarifier tout cela.

**M. Läser** indique que privatiser les places en surface et instaurer un macaron représentera aussi des coûts. Il a de la peine à comprendre l'argument écologique sur les parkings en surface. Et un parking végétalisé en surface générera aussi des coûts d'entretien assez élevés. La commune a la chance de voir un projet se construire, avec des coûts qui seront partagés (rampes, accès, etc.). Et quid du nombre de places dans le futur PLQ, alors que le nombre de places a presque été divisé par deux par rapport au PLQ du développement villageois ? La commune a là une chance à saisir de ne pas utiliser un terrain communal d'utilité publique pour un parking.

**M. Gaillard** peine à comprendre comment les élus en sont arrivés à cette discussion, ce soir, alors que ces places ont toujours été programmées dans les études (cf. PV du 24.1.2022). Ce nouveau quartier se développera plus vite que le futur PLQ évoqué plus haut. Il lui paraît donc nécessaire et logique de prendre ces 40 places en sous-sol.

**Mme Spinedi** rappelle que le but de la dernière commission était de discuter du prix de ces places, qui semblait énorme. D'où l'orientation prise d'étudier une autre solution.

**M. Gaillard** souligne que la fourchette suisse du prix d'une place en sous-sol est connue. Elle oscille entre Fr. 35'000.- et Fr. 70'000.-.

**M. Thorens** est tout à fait favorable aux 40 places de parking dans le nouveau quartier. Il trouverait aussi dommage de ne pas utiliser les 25 places en surfaces prévues dans le futur PLQ comme surface constructible afin de répondre à d'autres besoins de la population, par exemple une maison de quartier.

**Mme Demont** n'est pas du tout favorable à la création de ces 40 places en sous-sol, compte tenu de leur coût important et de la situation financière actuelle de la commune. Il faudrait peut-être pousser un peu plus la réflexion sur le bas en tenant compte d'éventuelles nouvelles constructions et des places existantes.

**Mme Spinedi** doute que les clients des restaurants utilisent le parking souterrain juste pour aller y boire un verre. Le développement villageois offrira de nombreux espaces communs ; il n'y aura donc pas de maison de quartier dans le futur PLQ. Et l'Exécutif réfléchit aussi à des financements ou revenus futurs.

**M. Thorens** explique que l'idée d'une maison de quartier sur cette parcelle a été imaginée lors des séances participatives.

**M. Rodrigues da Guerra** demande combien les autres communes ont investi pour leurs parkings souterrains.

**M. Mittey**, qui ne dispose pas de cette information, rappelle que ces parkings publics sont tous sous-utilisés. Et ces trois prochaines années, les revenus communaux diminueront considérablement. L'Exécutif propose une alternative à cette dépense de 2 millions – qui pourrait mettre ses finances en péril – sachant qu'il ne s'agit pour l'instant que d'une ébauche d'un futur PLQ.

**M. Rodrigues da Guerra** ne voit pas comment la commune disposera des moyens nécessaires pour ce PLQ alors qu'elle n'a pas 2 millions pour ces 40 places.

**M. Beausoleil** constate que la discussion s'est déplacée entre le nombre de places pour les coopératives et celui nécessaire aux habitants actuels. Les coopératives n'ayant finalement besoin que de 160 places sur les 200 envisagées, la commune avait proposé d'acquérir les 40 restantes. Selon le budget qui doit accompagner l'autorisation de construire, la place est estimée à environ Fr. 50'000.- ; les normes et infrastructures nécessaires à un parking public augmenteront forcément ce coût.

Quant aux projets de maison de quartier, bibliothèque, centre de peinture ou autre, où la commune ira-t-elle chercher ces fonds ? Les élus débattent ce soir de 2 millions pour 40 places pour une commune comme Presinge. Soit trois fois l'ensemble des charges communales, y compris les RH. Il faut mettre ces éléments en perspective.

De plus, les coopératives pourraient tout à fait refuser la proposition d'aménager 200 places ; faudrait-il pour cela retarder encore ce projet ? Et la zone d'utilité publique pourrait permettre de développer des projets pour les aînés, le parascolaire, la voirie. Est-il nécessaire de rejeter d'emblée tout projet avant même de le connaître ?

**M. Rodrigues da Guerra** demande si la commune aurait fait ces parkings pour un coût de 1,5 million.

Pour autant que les coopératives soient obligées de prévoir ces 200 places, souligne **M. Beausoleil**.

Cette économie de Fr. 500'000.- n'aurait jamais permis de financer 25 places dans le futur PLQ, estime **M. Rodrigues da Guerra**. Alors que le parking souterrain permettra de prévoir plus de constructions pour les personnes âgées.

**Mme Spinedi** souligne l'importance de penser aux aspects pratiques. Quelle personne utiliserait un parking souterrain à 300 m pour amener son enfant à l'école ?

**M. Rodrigues da Guerra** pense à la salle communale, dépourvue de parking, au restaurant dont les places disparaîtraient, au poney-club. Le parking souterrain sera sûrement utilisé en journée, vu les besoins actuels.

**Mme Demont** relève que si le parking de Jussy est plein, au contraire de Meinier, c'est parce que les connexions de bus y sont beaucoup plus intéressantes. Presinge devrait revoir son système de bus et leurs fréquences, ce qui permettrait d'offrir suffisamment de places de stationnement aux Presingeois.

**M. Renggli**, qui s'interroge lui par rapport au moyen de financer ces 2 millions, relève qu'il y a énormément de places libres à Belle-Terre, et ce grâce aux navettes des transports publics prévues depuis le début du projet. Il ne voit pas non plus pour quelle raison les automobilistes utiliseraient le parking souterrain de Presinge de façon quotidienne. Les y obliger pourrait même avoir des impacts négatifs sur la fréquentation du restaurant. Il n'est pas non plus certain que les 160 places seront utilisées, ce qui pourrait être une solution suffisante.

**M. Rodrigues da Guerra** rappelle que l'autorisation de construire sera normalement déposée cet été, d'où l'importance d'en débattre d'urgence. Car le coût d'une ligne de bus supplémentaire est de 1 million. Vu sa situation excentrée, nombreux sont ceux parmi les coopérateurs à venir en voiture à Presinge.

**M. Beausoleil** souligne que lesdits coopérateurs n'auront pas plus que leurs 160 places. Alors que le débat porte sur 40 places pour les Presingeois. Or pas un seul ne réclame de places, à l'heure actuelle.

**M. Rodrigues da Guerra**, qui revient sur les places qui seront supprimées au centre du village, répète que la commune ne pourra pas obliger les employés de l'EMS à utiliser les transports en commun. Prévoir cette évolution est nécessaire.

**M. le Président** relève que le grand parking public de l'école d'horticulture, situé à 100 m du village, est sous-utilisé. Sans compter les habitants qui bénéficient d'un parking gratuit alors qu'à Genève, tous les parkings sont payants.

Mais les stationnements prévus pour les promeneurs sont tous occupés par des Presingeois, ajoute **M. Rodrigues da Guerra**.

**M. Mittey** explique qu'il ne s'agirait pas de créer de nouvelles lignes de bus, mais d'augmenter leur fréquence. Des négociations devront être menées avec les TPG une fois le nouveau quartier construit. Le débat doit être recentré sur les investissements de 10 à 15 millions auxquels la commune devra obligatoirement consentir durant les cinq prochaines années : isolation et remise aux normes de la salle communale, auberge, Louvière 1-3, Cordonnière 5. Il faut tenir compte des priorités, les finances publiques étant mauvaises.

Concernant les transports publics, **Mme Demont** pense indispensable un réaménagement des lignes de bus qui serait un plus pour Presinge et ses habitants. Ne faudrait-il pas réaliser une étude préalable afin d'en connaître le coût ?

**M. Renggli** rappelle que l'État obligera tôt ou tard la commune à entreprendre ces remises aux normes afin de respecter l'indice énergétique (IDC).

**M. Rodrigues da Guerra** souligne l'importance d'avoir une vision à long terme, y compris sur les rénovations.

**M. Cardoso Inacio** indique que lors de la rédaction de la résolution, la diminution de 50 % des revenus communaux n'était pas encore connue. S'il est convaincu par la solution du parking souterrain, il craint qu'une éventuelle délibération ne fasse l'objet d'un référendum, compte tenu des finances de la commune.

**M. Mittey** a bien une vision à long terme pour le village, raison pour laquelle il s'est engagé.

**M. Bongard** regrette un peu que la discussion n'ait lieu que ce soir.

**M. le Président** trouvait déjà surprenant, il y a six ans, que le stationnement à Presinge soit illimité et sans contrôle, une question qui avait été enterrée par l'ensemble des élus.

**Mme Radice** explique, à la demande de **M. le Président**, qu'une résolution donne une direction, mais son suivi n'est pas obligatoire.

Il s'agit d'un préavis du Conseil municipal que l'Exécutif n'est pas obligé de suivre, relève **M. le Président**. Libre à lui de présenter ou pas la délibération idoine.

Le Conseil municipal peut présenter une délibération pour des points dont la liste est très exhaustive, confirme **Mme Radice**.

**M. Beausoleil** répète que le propriétaire pourrait refuser de construire ces 40 places supplémentaires, la réflexion étant partie sur le minimum de 200.

**Mme Spinedi** suivra et soutiendra le Conseil municipal si celui-ci souhaitait entreprendre une réflexion et travailler sur cette question du stationnement, à Presinge.

**M. Rodrigues da Guerra** rappelle que l'État avait accepté 200 places. Et jusqu'à présent, les coopératives étaient favorables à construire 40 places supplémentaires si la commune les finançait.

Les Conseillers municipaux qui ont présenté cette résolution confirmant son maintien, **M. le Président** procède à son vote.

*Résolution N° 1/2023*

**Résolution**  
**préavis sur le projet de maintien des 40 places de stationnement communales  
(en plus des 160 prévues par les coopératives) dans le projet de développement villageois,  
situé sur les parcelles communales N0 2627, 2628 et 2629 (route de Presinge – route de  
La-Louvière)**

*sur proposition des Conseillers municipaux ;*

*Läser Thomas,*

*Cardoso Inacio Edgar,*

*Rodrigues da Guerra Paulo,*

*Bongard Christophe,*

*Rossi Emmanuel,*

*Gaillard Jean-Paul,*

*Thorens Joseph-Marie,*

*Le conseil municipal*

**D É C I D E**  
*à la majorité simple*

*par 7 oui, 3 non et 0 abstention, soit à la majorité*

- 1. De préavis favorablement le projet de maintien des 40 places de stationnement communales (en plus des 160 prévues par les coopératives) dans le projet de développement villageois, situé sur les parcelles communales n° 2627, 2628 et 2629 (route de Presinge – route de La-Louvière).*

Étant donné le calendrier et le travail que cette résolution a représenté pour l'administration et l'Exécutif, **M. le Maire** remercie les élus d'en tenir compte pour une éventuelle prochaine fois.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 21h30.

Jacques-André ROMAND  
Président du Conseil

Caroline RADICE  
Secrétaire du Bureau

Procès-verbaliste : Emmanuelle Maia