

# POSTULAT

relatif à l'étude de faisabilité d'une maîtrise publique partielle et d'une réorganisation fonctionnelle du site dit « Le Motty » - parcelle n° 134, PA Secteur Devant-la-Ville.

Conseil communal de Saint-Prex

## Exposé des motifs

Le site dit « Le Motty », objet du préavis 07/06.2025 relatif notamment à la levée des oppositions, occupe une position stratégique sur le territoire communal, tant par sa situation paysagère que par son rôle potentiel dans la continuité des espaces publics reliant la Place d'armes, le secteur de la gare et le lac.

Le refus de la levée des oppositions par le Conseil communal a mis en évidence les difficultés persistantes d'acceptabilité du projet présenté, après plusieurs années de développement et d'investissements conséquents. Il apparaît aujourd'hui que le débat ne porte pas uniquement sur les volumes bâtis ou l'architecture, mais plus largement sur la vocation à long terme de ce site sensible.

Dans leur courrier du 8 décembre 2025, les propriétaires ont exprimé leur déception, mais également leur volonté de contribuer à une solution susceptible de répondre aux attentes de la population. Cette ouverture mérite d'être relevée.

Les enjeux soulevés concernent notamment :

- la place réelle de l'espace public,
- la préservation des qualités paysagères et environnementales,
- l'accès et la jouissance effective du site par l'ensemble de la population,
- ainsi que la capacité de la Commune à orienter durablement l'évolution d'un lieu stratégique dans l'intérêt général.

Au regard des principes actuels de planification territoriale et de densification, et compte tenu des perspectives d'évolution démographique, les décisions relatives à cette parcelle auront des conséquences à long terme, sur plusieurs décennies.

Il apparaît dès lors opportun que le Conseil communal puisse disposer d'une analyse structurée des différentes options envisageables, notamment sous l'angle d'une éventuelle maîtrise publique partielle du site et d'une réorganisation de ses affectations.

Le présent postulat ne vise ni à remettre en cause les procédures engagées, ni à imposer une solution déterminée. Il tend à permettre à la Municipalité d'examiner, de manière ouverte et prospective, en tenant compte des acteurs concernés par le dossier, si une évolution du cadre actuel pourrait renforcer la cohérence territoriale, l'acceptabilité sociale et la qualité des espaces publics.

## Le Conseil communal invite la Municipalité à :

1. Étudier la faisabilité juridique, financière et opérationnelle d'une maîtrise publique partielle du site « Le Motty » - parcelle n° 134, notamment par l'acquisition de tout ou partie des surfaces situées en partie basse, ou par d'autres instruments fonciers appropriés, afin d'en garantir une jouissance publique accrue ;
2. Examiner l'hypothèse d'une réorganisation fonctionnelle et spatiale du site distinguant :
  - une extension ou consolidation de l'espace public en continuité avec la Place d'armes, pour un espace élargi à la partie basse de la parcelle ;
  - des zones destinées à un développement bâti plus concentré, permettant de libérer du sol au profit de l'intérêt collectif ;
3. Analyser les effets d'une telle réorganisation sur :
  - la qualité et la continuité des espaces publics,
  - la préservation des arbres, de la biodiversité et du paysage,
  - l'acceptabilité sociale et la perception du projet à long terme ;
4. Présenter au Conseil communal un rapport exposant les scénarios étudiés, leurs avantages et contraintes, les ordres de grandeur financiers, ainsi que les implications en matière de planification et de gouvernance.



Pierre Enderlin  
Conseiller communal  
Saint-Prex, le 22 février 2026