

**Communication de la Municipalité au Conseil communal  
du 25 septembre 2024**

---

Communication n° 35/09.2024

Objet: information sur le projet «Gare Sud» et l'interface multimodale

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons le plaisir de vous informer que le projet relatif au secteur de «Gare Sud», incluant l'interface multimodale du même secteur, a été relancé par le Service de l'urbanisme et des infrastructures, en coordination avec le propriétaire, Orllati Real Estate SA (ci-après « Orllati »). En effet, une période de pause avait été estimée nécessaire par le propriétaire pour redéfinir le périmètre de ce projet.

L'entrepreneur Orllati est propriétaire et promettant-acquéreur de plusieurs parcelles. La Commune de Saint-Prex, quant à elle, est propriétaire d'une parcelle. Ces bienfonds, situés à proximité immédiate de la gare, sont destinés au développement d'un nouveau quartier intégrant logements, activités (économiques et de soin) et espaces paysagers en lien avec la place de la Gare.

Pour permettre ce développement, un plan d'affectation (PA) doit être élaboré. Afin de garantir la qualité de ce projet, la Commune et Orllati ont convenu d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP). L'objectif de cette procédure est de tester le développement urbain du site et de répondre aux enjeux urbanistiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité identifiés.

Le bureau lauréat sera chargé de l'élaboration du PA «Gare Sud», selon une procédure de PA valant permis de construire. Le projet vise à transformer ce quartier, actuellement à vocation artisanale et d'habitation, en un lieu de vie urbaine de qualité, renforçant la centralité du secteur en accord avec le plan directeur communal.

Afin de permettre aux usagers et riverains de s'exprimer et de communiquer leurs positions aux membres du collège d'experts, une présentation «à huis clos» des projets reçus lors du rendu intermédiaire du MEP est prévue avec un «groupe de suivi» d'une dizaine de personnes. Ce groupe, composé de citoyens et de représentants du Conseil communal, évaluera les projets selon ses critères propres. Un représentant du groupe fera ensuite une restitution au Collège d'experts en tant que «spécialiste-conseil» lors du dialogue intermédiaire, sans toutefois faire formellement partie du Collège d'experts ni participer au jugement. La continuité de la démarche participative sera ainsi assurée et alimentera les débats du Collège d'experts.

Enfin, le calendrier prévisionnel du projet prévoit le lancement du MEP à l'automne 2024, la désignation du lauréat avant la pause estivale 2025, avec un démarrage des travaux idéalement en 2027-2028 et la réception des premiers ouvrages en 2030-2031, sous réserve du bon déroulement des procédures de légalisation des plans.

Le SUI reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et nous vous remercions pour votre attention.

La Municipalité

Saint-Prex, le 25 septembre 2024/CB

*Pour tout renseignement, s'adresser à M<sup>me</sup> Véronique Savioz, Municipale, au 076 417 56 86*