VILLE DE
PRILLY
Municipalité

Réponse de la Municipalité
au Conseil communal

INT 13-2026 Réponse municipale à l'interpellation de la Conseillère Jessica Waeny Desponds et consorts « Stratégie communale en matière de logements d'utilité publique »

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité répond comme suit à l'interpellation citée en titre, déposée au Conseil communal du 5 octobre 2026.

Question 1 :
« La Municipalité dispose-t-elle d'objectifs quantitatifs en matière de création ou de préservation de logements d'utilité publique durant la législature 2026-2031 ? »

À ce stade, la Municipalité ne dispose pas encore d'objectifs quantitatifs arrêtés pour la création ou la préservation de logements d'utilité publique durant la législature 2026–2031. Elle entend néanmoins contribuer au développement de cette offre.

L'objectif porte sur les différentes catégories de logements d'utilité publique, dont la répartition devra être appréciée en fonction des besoins identifiés et des possibilités de développement.

Néanmoins, avec les éléments à disposition aujourd'hui, il n'est pas possible de prévoir de manière précise le nombre de LUP qui pourraient être créés ces 10 à 15 prochaines années, puisque cela dépendra des opportunités, des plannings et des procédures administratives des développements communaux et privés.
La définition d'éventuels objectifs quantitatifs fera partie des orientations à examiner et à valider par la Municipalité.

La Municipalité mène actuellement une réflexion sur les orientations de sa politique en matière de logements d'utilité publique, afin de mieux répondre à l'évolution des besoins de la population et aux futurs développements de la commune. Ce travail doit permettre de préciser les priorités et les moyens d'action pour les prochaines années.

Afin de mieux identifier les besoins en logements d'utilité publique et d'orienter les réflexions futures, la Municipalité envisage la réalisation d'une étude « stratégie logement ». À ce stade, il s'agit uniquement d'un projet d'étude, qui devra encore être soumis à l'approbation du collège municipal. Son financement pourrait être partiellement assuré par le Canton.

Si elle est approuvée, cette étude s'appuiera sur les nouvelles constructions et les planifications des 15 prochaines années, notamment en termes de nombre de logements, pour établir un diagnostic social et immobilier.

Ce diagnostic se basera sur les profils des ménages, leurs revenus, les loyers, les besoins en logements et les tensions sur le marché. Il permettra de mieux apprécier les besoins par type de LUP.

La recherche d'une mixité entre les logements du marché libre, y compris la PPE, et les différentes catégories de LUP fera également partie des éléments à examiner.

Si elle est approuvée, cette étude permettra également de mettre en relation les besoins des différents publics avec les plans d'affectation en vigueur et à venir, afin d'éclairer les futurs arbitrages de la Municipalité sans préjuger des décisions à prendre.

Concernant le volet préservation, il est régi par le Canton, ce qui ne laisse pas beaucoup de marge de manœuvre aux communes. Qu'il s'agisse de transformations, de rénovations ou d'aliénations, la Commune se base sur le préavis cantonal.

Question 2 :
« Au-delà du droit de préemption prévu par la LPPPL, quels leviers entend-elle mobiliser pour augmenter l'offre de logements abordables à Prilly ? »

Les plans d'affectation constituent un levier de planification pour accompagner le développement de logements d'utilité publique. Les orientations à retenir pourront être précisées à la lumière des réflexions communales sur le logement.

La Municipalité entend également examiner, selon les projets et ses compétences, les instruments fonciers ainsi que les partenariats avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Les modalités de mobilisation de ces leviers restent à préciser ; aucune mesure supplémentaire n'est arrêtée à ce stade.

Question 3 :
« Quels terrains ou biens-fonds communaux pourraient accueillir des logements d'utilité publique et la Municipalité envisage-t-elle le recours à des droits distincts et permanents (DDP), à des coopératives, à des fondations ou à d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour les développer ? »

Parmi les projets identifiés figurent notamment le DDP de Grand-Vignes 11, qui prévoit 6 logements d'utilité publique, ainsi que la parcelle communale de Corminjoz. D'autres perspectives concernent la parcelle privée 1364, dont la procédure est en cours au Tribunal fédéral, ainsi que plusieurs secteurs faisant l'objet de plans d'affectation en cours, tels que Galicien, Gazomètre, Grand-Pré Nord et Malley Martinet.

La Municipalité entend examiner différentes formes de développement, notamment les droits distincts et permanents (DDP), les coopératives et les partenariats avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Aucune orientation générale n'est toutefois arrêtée à ce stade. Les choix concernant les parcelles et les partenariats resteront soumis aux analyses et décisions propres à chaque projet, en tenant compte des contraintes et des capacités financières de la Commune.

Question 4 :
« La Municipalité dispose-t-elle d'une stratégie relative à la mobilité résidentielle et à la sous-occupation des logements, notamment pour permettre aux personnes âgées de demeurer à Prilly dans des logements mieux adaptés à leurs besoins tout en libérant des logements familiaux ? »

À ce stade, la Municipalité ne dispose pas d'une stratégie spécifique arrêtée en matière de mobilité résidentielle et de lutte contre la sous-occupation. La possibilité de développer des logements adaptés avec accompagnement (LADA) s'inscrit toutefois dans la vision de la politique communale du logement. Ces logements pourraient répondre aux besoins de certains seniors souhaitant demeurer à Prilly, tout en favorisant, selon les situations, la mobilité résidentielle. Les modalités concrètes devront encore être étudiées, notamment avec le Service de la cohésion sociale.

Question 5 :
« La Municipalité a-t-elle évalué le potentiel de création de logements à partir du parc bâti existant, notamment par la transformation de surfaces commerciales, administratives ou de bureaux, en particulier dans les secteurs de Malley, Grand-Pré, Galicien et des zones d'activités ? »

La question du potentiel de création de logements à partir du parc bâti existant est prise en considération dans le cadre de certaines planifications territoriales, notamment dans le secteur du Galicien. À la suite d'une étude économique portant sur les surfaces d'activités projetées, des réflexions sont en cours concernant la répartition entre les surfaces destinées aux logements et celles consacrées aux activités. Ces réflexions s'inscrivent dans les échanges avec le Canton et ne préjugent pas des orientations qui seront finalement retenues.

À ce jour, la Municipalité ne dispose toutefois pas d'un inventaire exhaustif permettant de chiffrer le potentiel de transformation du parc bâti existant, notamment des surfaces commerciales, administratives ou de bureaux, dans les secteurs cités. L'examen de ce potentiel fait partie des démarches qu'elle souhaite entreprendre, en tenant compte des contraintes urbanistiques, techniques et économiques.

Perspectives et prochaines étapes :

À court terme, la Municipalité entend poursuivre les projets de LUP déjà engagés et préciser les orientations de sa politique communale du logement. Le projet d'étude « stratégie logement » devra encore être soumis à son approbation.

À moyen terme, sous réserve de cette approbation, l'étude pourrait contribuer à mieux identifier les besoins des différents publics, à examiner les leviers de développement des LUP et à approfondir les réflexions sur la mobilité résidentielle, notamment avec le Service de la cohésion sociale.

À long terme, les orientations qui seront retenues permettront d'accompagner les futurs développements urbains et les plans d'affectation, en tenant compte de l'évolution des besoins sur les quinze prochaines années.

La Municipalité veillera à informer le Conseil communal de l'avancement des démarches et des orientations validées, sans préjuger des décisions encore à prendre.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter la réponse municipale à l'interpellation précitée.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire
L. Sartorelli	S. Böhlen

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 2 novembre 2026.
Réponse présentée au Conseil communal en séance du 7 décembre 2026.