

## Postulat Steven Kubler et consorts

*« Enfin une solution pour des logements à loyer abordable à Morges ? »*

\* \* \*

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

Morges a mal à son logement. Le constat, récurrent depuis de nombreuses années, est particulièrement vrai en ce qui concerne la classe moyenne, qui peine à trouver un logement locatif décent à un prix abordable.

Aujourd'hui, une solution pourrait-elle se dessiner ? Portée récemment sur les fronts baptismaux, la Fondation Equitim propose une adaptation innovante du principe du DDP (droit de superficie érigé en droit distinct et permanent), via un partenariat entre superficiel et superficiaire, ceci en réunissant au sein d'une structure commune des acteurs privés et publics.

Equitim permet également de concilier les intérêts d'une Commune (mise en œuvre d'une politique du logement active, conservation de la propriété foncière) et ceux des investisseurs privés à bénéficier d'une nouvelle possibilité d'investissement à long terme, stable et attrayante.

S'agissant des impacts économiques pour la collectivité publique, le système mis en place par la fondation Equitim est basé sur un calcul de la rente de superficie dynamique, apportant une progression des revenus identique entre superficiel et superficiaire, soit un partage équitable et viable dans le temps, selon le revenu locatif net de l'immeuble.

De surcroît, ce modèle économique ne requiert ni financement externe, ni cautionnement, ni subvention communale ou cantonale.

Le projet Equitim vise à mettre en place une forte implication de tous les acteurs, y compris de la Commune en sa qualité de superficiante, sur tout le cycle de vie de l'ouvrage.

Forte de tout ce qui précède, l'objectif avoué d'Equitim est de mettre en location des appartements dont les loyers sont inférieurs de 10 à 20% aux prix du marché.

Relevons encore que, dans les institutions de prévoyance fondatrices d'Equitim se trouvent notamment celles issues de la Fédération vaudoise des entrepreneurs ou du Centre patronal, et que notre Syndic est membre du Conseil de Fondation.

Dès lors, Morges pourrait-elle envisager, en vue de la construction de certaines parcelles communales non encore bâties, un partenariat avec la Fondation Equitim ? On peut penser notamment à la Longeraie, mais nous sommes certains que d'autres parcelles communales pourraient également entrer dans la réflexion.

En conclusion, le présent postulat a pour but d'inviter la Municipalité à étudier l'opportunité de créer un partenariat avec la Fondation Equitim lors de la construction de parcelles communales devant prochainement être bâties, afin de permettre la mise sur le marché locatif de logements à loyer abordable pour la classe moyenne.

Morges, le 2 septembre 2015.

