



MESSAGE AU CONSEIL GENERAL

relatif au règlement communal sur l'aide directe au logement

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le projet de règlement communal sur l'aide directe au logement.

I. HISTORIQUE

Une initiative concernant l'aide au logement, déposée par le Parti socialiste, a été acceptée, dans les années 90 par le Conseil général de Villars-sur-Glâne. Selon cette initiative, le Conseil communal devait inscrire au budget annuel de la Commune un montant minimum de Fr. 500'000.00 pour l'aide au logement, dont au moins Fr. 50'000.00 pour l'aide indirecte. Cette dernière visait surtout le soutien à une coopérative de logement. Le règlement communal, faisant suite à l'initiative, a déployé ses effets jusqu'au 31 décembre 1996.

En 1996, le Conseil communal proposait de proroger cette aide (directe seulement) au Conseil général et de modifier le règlement relatif pour une nouvelle période de 5 ans. Le Conseil général acceptait ce nouveau règlement

Au cours de cette nouvelle période de 5 ans, le Conseil communal modifiait l'ordonnance d'application du règlement, en rendant plus restrictives les conditions de perception de l'aide. Les demandes étant néanmoins importantes et la détente se faisant sentir sur le marché du logement, notamment en raison de la baisse des taux hypothécaires, le Conseil communal modifiait une nouvelle fois l'ordonnance d'application avec effet au 1^{er} janvier 2000. Lors de l'examen du budget 2000, vu la situation financière de la commune et la modification de l'ordonnance, le Conseil communal décidait de réduire le montant alloué au titre d'aide directe de Fr. 450'000.00 à Fr. 350'000.00.



En 1999, le Conseil communal, suite à la création de la Société coopérative VISAL, achetait 1000 parts sociales pour un montant de Fr. 500'000.00 et accordait un prêt sans intérêts de Fr. 692'207.80, soit un total de Fr. 1'192'207.80 (correspondant à l'ensemble des réserves de l'aide directe et indirecte). Avec cette opération d'aide indirecte au logement, les réserves de l'aide directe et indirecte ont été dissoutes.

Le 15 novembre 2001, Le Conseil général de Villars-sur-Glâne décidait une reconduction du règlement modifié de 1996 pour une nouvelle période de cinq ans. Toutefois, l'art. 10 était modifié en prévoyant que le montant maximal de l'aide ne dépasse pas 15 % du loyer à payer.

En décembre 2006, le Conseil général adoptait un nouveau règlement sur l'aide au logement compte tenu de la situation de l'époque dont les adaptations permettaient une économie de Fr. 150'000.00. L'art. 10 était à nouveau modifié dans le sens que le montant maximal de l'aide ne dépasse pas 10% du loyer à payer. Ce règlement en vigueur jusqu'au 31 décembre 2018 est joint au présent message.

II. LIEN AVEC LE TRAVAIL SOCIAL

L'aide au logement permet à un nombre important de familles dites « working poor » d'éviter d'avoir recours au service social. De plus, le maintien de cette aide au logement sert à fournir une subvention aux familles à bas revenu pour lutter contre la pression croissante des loyers. En effet, les taux hypothécaires ne profitent pas directement aux locataires, car les loyers ne baissent pas de manière identique à ces derniers.

III. FIN DES AIDES CANTONALES/FEDERALES/COMMUNALES (LCAP)

La Commune de Villars-sur-Glâne est concernée par 4 immeubles dont les loyers sont diminués via des subventions fédérales, cantonales et communales sous le régime de la LCAP (Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements), complétée au niveau du canton par la loi encourageant la construction à caractère social. En vertu d'une durée de subventions de 25 ans au maximum, 3 immeubles sont sortis du régime (1 au 30.06.2017 et 2 au 30.06.2018 ; 80 logements) et le dernier sortira au 30.06.2020 (27 logements). De manière concrète, les locataires peuvent se voir notifier une augmentation de loyer équivalente au montant des subventions reçues, entraînant de facto une charge locative largement au-dessus de leurs moyens financiers. Ils se verront contraints de déménager ou de demander potentiellement une aide au logement communale (pour autant qu'ils respectent les critères).

C'est pourquoi le Conseil communal va lancer une réflexion de fond sur l'allocation de l'aide directe au logement d'ici l'année prochaine. Dans l'intervalle le Conseil communal propose au Conseil général de continuer avec le système actuel jusqu'en 2021, de manière à atténuer les effets de la sortie du régime de subventions de ces 107 appartements. Il propose également de lancer un groupe de travail pour analyser l'état du logement actuel à Villars-sur-Glâne, et les mesures à proroger ou à proposer en matière d'aide au logement.

IV. SITUATION FINANCIERE DE CES CINQ DERNIERES ANNEES

En 2017, l'aide au logement a représenté un montant total de Fr. 226'071.00 (budget: Fr. 240'000.00). Durant ces cinq dernières années (2013-2017), les montants dépensés ont été les suivants:

- Fr. 250'626.00 pour 2013
- Fr. 228'498.00 pour 2014
- Fr. 240'773.00 pour 2015
- Fr. 234'575.00 pour 2016
- Fr. 226'071.00 pour 2017. Soit une dépense annuelle moyenne de **Fr. 236'108.00**.

V. ADAPTATION

Entrée en vigueur et durée de validité de l'art. 15 al.2. Le nouveau règlement déploiera ses effets du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

La teneur de l'art. 15 al.2 serait : « **Il déploie ses effets jusqu'au 31 décembre 2021** ».

VI. PROPOSITION

Le Conseil communal invite le Conseil général à adopter le règlement tel que proposé.

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'assurance de notre parfaite considération.

Le Conseiller communal
responsable du dicastère santé, social et curatelles

Benjamin Gasser

Approuvé par le Conseil Communal dans sa séance du 3 septembre 2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

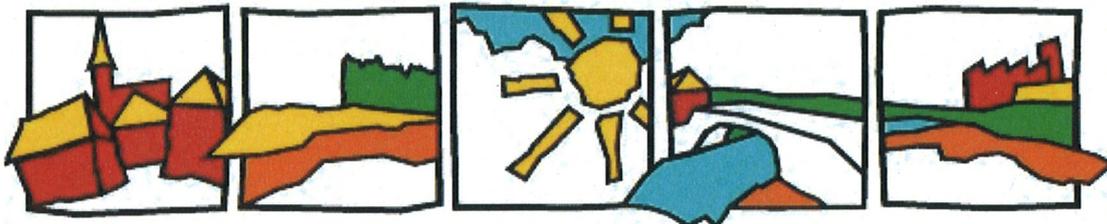
Emmanuel Roulin



La Syndique

Erika Schnyder

VILLARS-SUR-GLÂNE



REGLEMENT COMMUNAL

RELATIF A

L'AIDE DIRECTE AU LOGEMENT

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'AIDE DIRECTE AU LOGEMENT

Le Conseil général de Villars-sur-Glâne

V u :

Le message du Conseil communal du 14 décembre 2016

Arrête :

I. BUT

Art. 1 ¹La Commune de Villars-sur-Glâne consacre, chaque année, un montant destiné à l'aide directe au logement. Ce montant est inscrit au budget de fonctionnement.

²Cette aide prendra la forme d'une aide directe au paiement du loyer des familles, y compris monoparentales et des rentiers AVS/AI, à l'exception des bénéficiaires de prestations complémentaires et des personnes recevant des prestations au titre de l'aide sociale.

II. AIDE DIRECTE

Art. 2 L'aide directe sera exercée en principe sous la forme d'une allocation de logement.

A. Allocation de logement

1. Demande

Art. 3 Les personnes domiciliées à Villars-sur-Glâne depuis deux ans (locataires), à l'exclusion des personnes en séjour et des personnes résidant dans un home pour personnes âgées, se trouvant dans une situation financière difficile peuvent adresser une demande d'aide à l'administration communale.

Art. 4 ¹Les requérantes et requérants remplissent à cet effet une formule délivrée par l'administration, en y joignant une copie du dernier avis de taxation fiscale de toutes les personnes vivant dans leur ménage.

²Ils produiront une copie de leur bail à loyer, des avenants éventuels ainsi qu'un récépissé du dernier loyer versé.

2. Examen

- Art. 5 La demande sera examinée par l'administration communale qui établira un dossier complet après avoir consulté le contrôle de l'habitant pour vérifier la situation de famille et des personnes occupant le logement.

3. Conditions d'octroi

- Art. 6 ¹Seront prises en compte les demandes des personnes dont le revenu imposable et la fortune n'excèdent pas la limite fixée par ordonnance du Conseil communal. Ce dernier adapte la limite au début de chaque entrée en vigueur du règlement.

²Dans les cas où il y a une différence notoire entre le revenu imposable et la situation actuelle et réelle de revenu et de fortune du contribuable, l'autorité communale peut établir sa propre taxation. Il en est de même en cas de changement important de la situation de famille et de revenu.

- Art. 7 Une seule personne par ménage peut prétendre à l'allocation de logement. Lorsque d'autres personnes contribuent aux frais du ménage, leurs revenus s'ajoutent à celui du bénéficiaire de l'allocation de logement.

- Art. 8 ¹Ne peuvent être pris en considération pour l'octroi d'une allocation que les logements adaptés aux besoins de leurs occupants, avec un taux d'occupation raisonnable.

²L'occupation est raisonnable si le nombre de pièces du logement (non compris la cuisine) correspond au nombre de membres du ménage.

³Pour les rentiers AVS/AI, les veufs ou veuves avec enfant(s), les personnes séparées judiciairement ou divorcées ayant la garde des enfants, une unité sera ajoutée pour le calcul du nombre de pièces, sauf circonstances particulières.

4. Décision

- Art. 9 ¹La décision relève du service communal des finances.
²Lorsque tous les documents prescrits par le présent règlement auront été déposés, le service prendra sa décision dans les deux mois.

5. Montants alloués

- Art. 10 ¹Le montant annuel de l'allocation attribuée, ne devra pas dépasser le 10 % du loyer à payer. Il sera fixé en tenant compte notamment du taux d'occupation raisonnable au sens l'article 8 et des loyers usuels.

²Le barème sera établi à chaque entrée en vigueur du règlement par le Conseil communal sur préavis de la Commission de politique sociale en tenant compte des finances communales.

6. Mode de paiement

Art. 11 En règle générale, l'allocation est versée semestriellement. Elle peut également être compensée avec des créances communales.

7. Modification de la situation

Art. 12 Le bénéficiaire de l'aide au logement est tenu d'annoncer sans délai à l'administration communale toute modification de sa situation financière ou familiale, notamment changement d'état civil, naissance, décès, taxation intermédiaire.

8. Restitution

Art. 13 Les prestations perçues indûment doivent être restituées.

B. Voie de droit

Art. 14 ¹Les personnes qui remplissent les conditions requises (art. 5 et 6) et qui n'ont pas reçu d'allocation de logement peuvent adresser une réclamation au Conseil communal, dans les 30 jours dès notification de la décision.

²La procédure de réclamation est gratuite, à moins que la réclamation ne soit manifestement abusive.

III. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE VALIDITE

Art. 15 ¹Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'Economie et de l'Emploi.

²Il déploie ses effets jusqu'au 31 décembre 2018.

IV. DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Art. 16 ¹Pour les cas non prévus dans le présent règlement, la demande sera soumise au Conseil communal pour décision.

²Sont applicables par analogie les dispositions prévues par la législation fédérale et cantonale en matière d'assurances sociales et d'allocations familiales.

Ainsi arrêté par le Conseil communal dans sa séance du 14 novembre 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel ROULIN



La Syndique


Erika SCHNYDER

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 14 décembre 2016

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Secrétaire


Emmanuel ROULIN

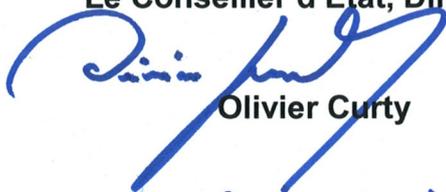


La Présidente


Martine VORLET

Approuvé par la Direction de l'économie et de l'emploi (DEE)

Le Conseiller d'Etat, Directeur


Olivier Curty

Fribourg, le 6 mai 2017