



CONSEIL GENERAL

PROPOSITION (art. 52 ss RCG)

« Les propositions ont pour but de demander au Conseil communal d'étudier un problème déterminé et de présenter un rapport au Conseil général [sur des objets relevant de ce dernier]. Les propositions peuvent tendre à obtenir qu'une mesure ou qu'une décision soit prise ou un règlement adopté » (art. 52, al. 2 RCG)

Formulaire de dépôt

Mme / M. : Grangier François

Objet : Proposition relative à l'acquisition de biens immobiliers afin de financer une aide au logement communale

Développement écrit (ou annexe jointe)

voir-ci joint

Signature

Cosignataires

Nom Brauchard Prénom Marie-Alexandre Signature M. Brauchard / M.

Nom Prénom Signature

Nom Prénom Signature

Nom Prénom Signature

Nom Prénom Signature

Nom Prénom Signature

A remplir par le Secrétariat communal

Déposé au Secrétariat, le 11.11.2016

N° d'ordre : 001

Dicastère :

Transmis le* :

*Date à partir de laquelle court le délai (6 mois) de réponse du Conseil communal

François Grangier
Groupe PLR-PVL

Marie-Hélène Brouchoud
Groupe PDC

Villars, le 7 novembre 2016

Proposition relative à l'acquisition de biens immobiliers afin de financer une aide au logement communale

Requête

Les auteurs demandent au Conseil communal d'établir un rapport sur la possibilité d'acquérir des biens immobiliers dans le Canton de Fribourg afin de financer une aide au logement communale avec les bénéfices dégagés par ces derniers.

Développement

Depuis l'entrée en vigueur du règlement communal sur l'aide au logement, les fonds utilisés sont prélevés dans le budget annuel de notre Commune.

Vu les taux d'intérêts actuels, le plan financier, ainsi que la capacité d'emprunt de notre Commune, cette proposition nous semble réalisable. Si nous partons de l'utilisation actuelle de Fr. 250'000 de notre budget annuel pour l'aide au logement, voici le calcul qui permettrait d'arriver à cette même situation, mais en transformant ce montant en intérêts à payer pour du patrimoine communal :

Si Fr. 250'000 = 3% (afin de prendre de la marge en cas d'augmentation d'intérêts tout en sachant que la situation actuelle est bien inférieure à cela), un montant d'env. Fr. 8'300'000 peut être emprunté afin d'acheter des appartements.

Avec une valeur moyenne de Fr. 600'000.—par appartement acquis (par ex. 4.5 pièces), cela représenterait env. 14 biens immobiliers. La Commune pourrait même envisager la construction d'un petit immeuble, mais une bonne répartition des risques serait tout de même à prendre en compte sur le territoire du Canton de Fribourg.

Avec un loyer moyen du marché de 1'300.—sans les charges, le rendement locatif annuel s'élèverait à env. Fr. 220'000.-- (Fr. 1'300.-- x 12 mois x 14 appartements)

En enlevant les frais de gestion d'une régie d'env. 3%, ainsi que des frais de rénovation/réparation, il restera environ Fr. 200'000.-- à distribuer à titre d'aide au logement via un règlement communal ad hoc.

L'amortissement financier et comptable n'est pas pris en compte dans le calcul ci-dessus car il ne servira qu'à améliorer la valeur financière et comptable des immeubles, et n'est de notre point de vue pas une charge à prendre en compte dans ce calcul.