



Préavis au Conseil communal

Parcelle N° 501 – statuts de la Fondation Epalogements protégés

Représentants de la Municipalité : MM. le Syndic Maurice Mischler et le Municipal Pierre Jolliet

N°12/2018

Préavis adopté par la Municipalité le 4 juin 2018



1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité soumet à l'approbation du Conseil communal les statuts amendés de la future Fondation Epalogements protégés.

2 Historique

La création d'une fondation a été convenue dans le cadre de la convention de donation liant la Commune d'Epalinges et feu M. Ingvar Kamprad signée le 23 mai 2012. Dans son préavis N° 8/2017, la Municipalité soumettait à votre Autorité la création de la Fondation Epalogements protégés et ses statuts ainsi que le transfert de la propriété de l'immeuble à dite fondation. Lors de la séance du 20 juin 2017, votre Conseil a décidé d'adopter la création d'une fondation. Les statuts ont par contre été adoptés sous réserve d'amendements.

3 Suite du projet

La Municipalité a donc pris contact avec les représentants de M. Ingvar Kamprad ainsi qu'avec l'Autorité de surveillance des fondations, pour leur soumettre vos amendements. Les négociations permirent de parvenir à ce que ces deux partenaires acceptent les amendements voulus par votre Conseil, moyennant quelques simplifications et modifications de plume aux articles 4.2, 6.4 et 6.6 al. 8. Toutefois, un amendement de votre Conseil a été refusé par l'Autorité de surveillance des fondations.

Cette dernière n'accepte en effet pas que toute modification des statuts doive être approuvée par votre Conseil (art. 8.1). Cette solution impliquerait en effet une lourdeur administrative disproportionnée à ses yeux. Aussi, les modifications de statuts seront approuvées par l'autorité de surveillance uniquement. Cette modification a été acceptée par les représentants de M. Ingvar Kamprad.

La Municipalité propose, en guise de compensation, de réserver un siège de droit au Conseil de Fondation à un membre du Conseil communal. Ainsi, votre Autorité sera informée en tout temps non seulement des modifications des statuts, mais également de la situation de la Fondation et de ses activités.

Vous trouverez annexé au présent préavis les statuts amendés, les modifications étant mises en évidence. La Municipalité attire l'attention du Conseil communal sur le fait que toute nouvelle demande de modification des statuts nécessiterait de renégocier avec l'autorité de surveillance, et surtout désormais avec les représentants des héritiers de M. Kamprad, qui sont plusieurs et vivent à l'étranger. Cela impliquerait donc un report inacceptablement long de la constitution de la Fondation. Aussi, les statuts présentés ce jour ne pourront plus être amendés par votre Conseil, mais soit adoptés en bloc soit refusés. La conséquence d'un refus étant l'annulation pure et simple de la constitution de la Fondation.



4 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- Vu le préavis No 12/2018 de la Municipalité du 4 juin;
- Ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

d'adopter les statuts de la « Fondation Epalogements protégés » figurant en annexe du présent préavis ;

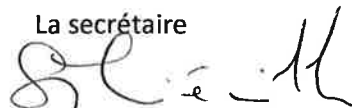
de prendre acte du fait qu'un représentant du Conseil communal sera désigné comme membre du Conseil de fondation au début de chaque législature.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Maurice Mischler



La secrétaire

Sarah Miéville



EPALINGES

FONDATION EPALOGEMENTS PROTEGES

Statuts de la Fondation

I. Constitution

Article 1 – Nom et siège

- 1.1 *Sous la dénomination de « Fondation Epalogements protégés », il est constitué au sens des articles 80 et suivants du code civil et par les soins de la Commune d'Epalinges, ci-après la fondatrice, grâce en particulier à la donation faite le 23 mai 2012 à cette dernière par M. Ingvar Kamprad, une fondation de droit privé, régie par les présents statuts. Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance de l'autorité compétente.*
- 1.2 *La Fondation Epalogements protégés est constituée conformément au but défini à l'article 2 des présents statuts. Les statuts de la fondation respectent, en ce qui concerne la parcelle 501 de la Commune d'Epalinges, les dispositions de l'article III al. 2 de la convention de donation signée entre M. Ingvar Kamprad et la Commune d'Epalinges le 23 mai 2012.*
- 1.3 *Le siège de la fondation est à Epalinges.*

Article 2 – But

- 2.1 *La fondation a pour buts :*
- a) la gestion et l'administration des logements protégés situés dans l'immeuble dont la Commune d'Epalinges transférera gratuitement la propriété à la fondation après l'achèvement des travaux de construction (parcelle 501 d'Epalinges), lesdits logements, devant bénéficier aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap de la commune.*
 - b) le financement d'activités destinées à animer la vie sociale des résidents;*
 - c) l'aide ponctuelle à des locataires ou à des personnes âgées domiciliées dans la commune et confrontées à des difficultés financières importantes ou pour financer des logements subventionnés dans la commune;*
 - d) la gestion et l'administration d'autres immeubles de logements protégés et gérés par la fondation Epalogements et/ou de logements sociaux à loyers modérés sur lesquels elle pourrait acquérir des droits de propriété ou de superficie.*
- 2.2 *La fondation peut également effectuer toute opération immobilière et financière en rapport avec son but.*

- 2.3 Les logements protégés devront bénéficier du principe de la mixité, que ce soit dans les immeubles ou dans le quartier. Ces bâtiments devront bénéficier de salles communes dans lesquelles seront organisées régulièrement des activités pour animer la vie sociale des résidents. Celles-ci seront financées par la fortune de la fondation et/ou par des fonds publics, privés et/ou des dons.
- 2.4 Les logements protégés et sociaux devront être mis à la disposition de personnes de condition financière modeste, à des loyers avantageux. Pour la fixation des loyers modérés et la détermination du cercle des bénéficiaires, le Conseil de fondation s'inspirera des critères appliqués en matière de politique cantonale du logement. L'accès aux logements ne pourra pas être plus restrictif, ni plus onéreux que les critères cantonaux.
- 2.5 La fondation ne poursuit aucun but lucratif. Elle ne peut céder qu'à la Commune d'Epalinges les immeubles réalisés grâce à une donation. Elle ne peut céder tout autre immeuble que moyennant l'exigence que les loyers restent obligatoirement contrôlés par les pouvoirs publics et que d'éventuelles conventions conclues avec les autorités ou avec des tiers au sujet desdits immeubles soient reprises par les acquéreurs successifs. Ces derniers devront s'engager expressément à faire respecter ces conditions lors de reventes éventuelles. Conformément aux dispositions de la convention du 23 mai 2012 entre M. Ingvar KAMPRAD et la Commune d'Epalinges, l'immeuble sis sur la parcelle 501 d'Epalinges ne peut être ni vendu ni grevé d'hypothèque ou d'autres gages immobiliers, ni affectés à d'autres buts que ceux prévus sous chiffre 2.

Article 3 – Durée

- 3.1 La durée de la fondation est indéterminée.

Article 4 – Fortune

- 4.1 La fondatrice attribue à la fondation, en tant que capital initial, une somme de CHF 10'000.--. Elle s'engage en outre à lui transférer gratuitement la propriété de la parcelle 501 d'Epalinges après l'achèvement des travaux de construction de l'immeuble financé principalement par la donation de M. Ingvar Kamprad. La fondatrice se réserve toutefois, par servitude, un droit d'usage exclusif sur le local communautaire prévu dans l'immeuble.
- 4.2 La fondation tient une comptabilité.
- 4.3 Le capital, la fortune y compris les fonds de rénovation de la fondation feront l'objet d'une gestion prudente destinée à la conservation du patrimoine. Tout investissement spéculatif risqué est prohibé.

Le capital peut être augmenté en tout temps par d'autres attributions de la fondatrice elle-même ou d'autres personnes.

- 4.4 Les revenus immobiliers de la parcelle 501 d'Epalinges seront prioritairement affectés à l'entretien des immeubles sis sur cette parcelle et à l'organisation d'animations destinées aux personnes âgées.

Les revenus immobiliers seront réaffectés en priorité à l'entretien courant des immeubles et à leur rénovation, afin qu'ils soient durablement maintenus en parfait état, conformément aux standards usuels applicables dans le domaine de la gestion professionnelle d'immeubles. Des fonds de rénovation seront constitués dans ce but et gérés de manière conservatoire.

II. Organisation

Article 5 – Organes de la fondation

- 5.1 Les organes de la fondation sont :

- 1) le Conseil de fondation ;
- 2) l'organe de révision.

Article 6 – Conseil de fondation

- 6.1 La fondation est administrée par un conseil composé de cinq à sept membres.

- 6.2 La Municipalité d'Epalinges nomme les membres du Conseil de fondation ainsi que le président. M. Ingvar Kamprad désigne un membre du Conseil de fondation ; en cas de décès, ce droit appartient à ses héritiers. La majorité des membres du Conseil de fondation est issue des autorités communales ; l'un d'entre eux est membre du Conseil communal.

- 6.3 Les membres du Conseil de fondation sont nommés pour une période de cinq ans, correspondant à la durée de la législature. Ils sont rééligibles.

- 6.4 Les membres du Conseil de fondation travaillent de manière bénévole, sous réserve de la couverture de leurs frais. Celle-ci fait l'objet d'un règlement.

- 6.5 Le Conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation. Il a les tâches inaliénables suivantes :

1. direction et gestion de la fondation ;
2. réglementation du droit de signature et de représentation de la fondation ;
3. nomination de l'organe de révision ;
4. approbation des comptes annuels ;
5. adoption de règlements

- 6.6 Le Conseil de fondation est chargé notamment de :

1. désigner son vice-président et son secrétaire ;
 2. conclure tous les contrats nécessaires à l'acquisition, la construction, l'entretien et la gestion de ses immeubles et propriétés ;
 3. contracter tous emprunts, consentir à tous droits de gages immobiliers sur ses immeubles et créer des servitudes ou tous autres droits immobiliers, sous réserve de l'article 2.5 qui prohibe toute hypothèque sur l'immeuble sis sur la parcelle n° 501;
 4. recevoir, verser, placer ou rembourser tous capitaux, redevances, dons, legs ou subventions ;
 5. plaider et au besoin transiger ;
 6. prendre les mesures nécessaires pour que soit tenue la comptabilité exigée par la nature de son activité et faire dresser annuellement le bilan de l'actif et du passif de la fondation, ainsi qu'un compte de pertes et profits.
 7. définir les critères d'attribution des logements protégés et sociaux et d'aides ponctuelles. Ces tâches peuvent être déléguées à une commission spécifique ;
 8. veiller à établir l'annexe aux comptes ainsi qu'un rapport d'activité.
- 6.7 Le Conseil de fondation peut prendre ses décisions lorsque la majorité des membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité de voix, le président, le cas échéant le vice-président, tranche. Les décisions et les votes peuvent aussi avoir lieu par voie de circulation, pour autant qu'aucun membre ne demande des délibérations orales. Le Conseil de fondation est convoqué par écrit sur proposition du président ou sur la demande écrite de deux membres au moins.
- 6.8 Le Conseil de fondation est habilité à déléguer certaines de ses compétences à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers conformément à un règlement. Celui-ci fixe les modalités de la délégation et de la gestion.
- 6.9 Il est notamment habilité à déléguer à un tiers la gestion des immeubles.
- 6.10 Le Conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais dans tous les cas au moins une fois par année.
- 6.11 Le patrimoine de la fondation répond seul des engagements contractés par celle-ci. Les membres du Conseil ne peuvent être tenus personnellement responsables des engagements pris par la fondation.

Article 7 – Organe de révision

- 7.1 Le Conseil de fondation désigne un organe de révision reconnu par la loi.

- 7.2 *Un rapport de vérification des comptes doit être établi chaque année à l'intention du Conseil de fondation et de l'autorité de surveillance.*

Article 8 – Modification des statuts

- 8.1 *Toute modification des statuts de la fondation doit être approuvée par le conseil communal et l'autorité de surveillance.*

III. Dissolution et liquidation

Article 9 – Causes de dissolution

- 9.1 *La fondation ne peut être dissoute que si les conditions prévues à l'article 88 du code civil sont remplies.*

Article 10 – Accord de l'autorité de surveillance

- 10.1 *Aucune mesure de dissolution ne pourra toutefois être prise sans l'accord préalable de l'autorité de surveillance.*

Article 11 – Pouvoir de liquidation

- 11.1 *La liquidation sera opérée par le Conseil de fondation, lequel pourra également le confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par lui.*
- 11.2 *En cas de liquidation, les biens immobiliers de la parcelle 501 d'Epalinges seront cédés à la commune. Celle-ci devra respecter les dispositions de la convention entre M. Ingvar Kamprad et la Commune d'Epalinges du 23 mai 2012.*

Article 12 – Utilisation du disponible

- 12.1 *Le capital restant disponible après paiement de tout le passif de la fondation devra être remis à la Commune d'Epalinges qui, à son tour, aura l'obligation de le remettre – d'entente avec l'autorité de surveillance – à une institution suisse poursuivant un but analogue à celui de la fondation, institution qui aura l'obligation de l'affecter exclusivement aux logements protégés ou à loyers modérés.*

IV. Dispositions finales

Article 13 – Entrée en vigueur des statuts

La fondation sera officiellement constituée dès son inscription au registre du Commerce.

Adopté le ...

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

Maurice Mischler

Sarah Miéville