



Préavis au Conseil communal

Cautionnement d'un prêt sans intérêt pour la rénovation/transformation de la Maison de Paroisse des Croisettes et participation aux coûts de son aménagement intérieur

Service des finances

M. Maurice Mischler, Syndic

Préavis n° 10/2019

Préavis adopté par la Municipalité le 18.03.2019



Table des matières

| | | |
|----------|-------------------------------------|----------|
| 1 | Objet du préavis | 2 |
| 2 | Présentation du projet | 2 |
| 3 | Calendrier | 3 |
| 4 | Conclusion..... | 4 |

1 Objet du préavis

L'objet du présent préavis est d'accorder un cautionnement de **CHF 150'000.-** en faveur de l'Association de la Maison de Paroisse des Croisettes (ci-après « AMPC » dans le texte) afin d'obtenir un prêt sans intérêt du même montant de la part de l'Association Immobilière Paroissiale de La Sallaz. Ce prêt permettra de financer la rénovation de la maison de paroisse, notamment pour remettre aux normes l'isolation du bâtiment et revoir son système d'approvisionnement énergétique. En outre, il est demandé à la Commune, dans le cadre de ces travaux, une aide de **CHF 20'000.-** pour financer du mobilier.

2 Historique

En 1956, le Conseil de paroisse a décidé de valider l'idée de construire une maison de paroisse. En 1962, les autorités réservent le terrain actuel pour des locaux paroissiaux. L'Association de la Maison de paroisse est fondée en 1963 avec 82 membres. En 1968 les Communes d'Epalinges et de Lausanne ainsi que l'Etat de Vaud accordèrent un droit de superficie, à titre gratuit, pour 50 ans à l'Association. Enfin, le Conseil communal de l'époque a octroyé un subside de **CHF 40'000.-** pour la construction.

Les travaux commencèrent au printemps 1969 (il y a tout juste 50 ans). En 1976, un nouvel agrandissement donna à cette maison son volume actuel.

Le 19 juin 2017, les Communes d'Epalinges et de Lausanne ont renouvelé le droit distinct et permanent de superficie en faveur de l'AMPC pour une nouvelle durée de 50 ans.

Après quelques démarches, c'est en décembre 2018 que l'AMPC a obtenu le permis de construire lui permettant de procéder à la rénovation/transformation de la Maison de Paroisse des Croisettes, puis d'approcher la Municipalité pour un cautionnement d'un prêt sans intérêt et la participation à certains coûts liés à l'aménagement intérieur des locaux.

Nous sollicitons donc l'accord du Conseil communal en vue d'accorder le cautionnement et la participation demandés.

3 Présentation du projet

L'AMPC a pour buts d'entretenir, proposer et gérer les locaux de la Maison de Paroisse des Croisettes. De fait, elle propose donc ses locaux pour des activités favorisant le lien social au travers de diverses offres de la Paroisse, des sociétés et associations locales, d'activités communales et de fêtes privées.



Afin de pouvoir mettre à disposition des emplacements de qualité et, ainsi, faire bénéficier les entités précitées d'espaces conviviaux et adaptés, l'AMPC a décidé de procéder à des travaux de rénovation/transformation de la Maison de Paroisse des Croisettes.

L'AMPC est encouragée dans ses démarches par des dons déjà récoltés à hauteur de CHF 100'000.00, démontrant l'attachement de la population palinzarde et des zones foraines des Râpes à ce lieu de rencontres. La campagne de dons continue en vue d'atteindre un objectif final de CHF 150'000.00.

Afin de pouvoir débiter les travaux projetés dans les meilleurs délais, l'Association Immobilière Paroissiale de La Sallaz, gérant les bâtiments se trouvant aux alentours de l'église de La Sallaz-Vennes (route de Berne 97), est disposée à octroyer un prêt sans intérêt de CHF 150'000.00 à l'AMPC.

Ce prêt sera remboursé par l'AMPC par l'encaissement de subventions cantonale (programme bâtiments) et fédérale (Pronovo) à hauteur de CHF 50'000.00 (au plus tard le 15 décembre 2023), ainsi que par un amortissement annuel de CHF 10'000.00 dès le 15 janvier 2020 (extinction de la dette au 15 décembre 2029).

Afin d'éviter des frais d'établissement d'une nouvelle cédula hypothécaire à l'AMPC, cette dernière a approché la Municipalité en vue d'obtenir un cautionnement pour le montant de ce prêt sans intérêt, à savoir CHF 150'000.00, en présentant un plan financier détaillant l'échelonnement du remboursement de ses dettes.

De plus, comme le mobilier actuel est déjà « cinquantenaire », l'AMPC sollicite également la Municipalité pour une participation à l'achat de 120 chaises et 20 tables pour un budget total de CHF 20'000.00 (CHF 100.00/chaise et CHF 400.00/table).

Une collaboration avec le Service des espaces verts sera également discutée le moment venu pour les aménagements extérieurs du terrain de la Maison de Paroisse à la suite des travaux.

Les demandes présentées vont dans le sens d'offrir un choix dans la diversité des offres de locaux disponibles sur le territoire palinzard ; nous pouvons donc estimer que la mise à disposition de locaux rénovés apportera un atout supplémentaire à ces offres et accorder un avis favorable à la réalisation du projet exposé.

4 Calendrier

Comme mentionné précédemment, le permis de construire ayant été délivré en décembre 2018, les travaux débiteront dès que les requêtes de l'AMPC auront été approuvées, pour une mise à disposition des nouveaux locaux dans les meilleurs délais.



5 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 n° 10/2019 de la Municipalité du 18.03.2019 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'autoriser la Municipalité à garantir, sous forme de cautionnement, une somme de CHF 150'000.00 (cent cinquante mille francs), dans le cadre du plafond d'endettement et de cautionnements pour la législature 2016-2021 adopté le 27 septembre 2016 par le Conseil communal, pour permettre à l'Association de la Maison de Paroisse des Croisettes d'obtenir un prêt sans intérêt du même montant de la part de l'Association Immobilière Paroissiale de La Sallaz ;
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à ce cautionnement ;
3. d'autoriser la Municipalité à participer aux coûts d'achat du mobilier pour l'aménagement intérieur des nouveaux locaux jusqu'à concurrence de CHF 20'000.00 et à prélever cette somme sur les liquidités courantes ;
4. d'inscrire un crédit complémentaire et autoriser la Municipalité à porter cette dépense sur le compte 5800.3522.090 « Participation - Paroisse protestante » du budget de fonctionnement 2019.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Maurice Mischler



La Secrétaire

Sarah Mitevill