

Procès-verbal de l'Assemblée extraordinaire du Centre paroissial de Chexbres du 17 janvier 2018

Centre paroissial de Chexbres, 17.01.2018, 20h00

Ordre du jour

1. Accueil et liste de présences, nouveaux membres.
2. Élections complémentaires au comité : Mme Leonore Miauton et Mme Marcelline Brun
3. Rappel des travaux envisagés pour la modernisation des locaux
4. Présentation du plan de financement.
5. Discussion
6. Vote pour autoriser le Comité à contracter les emprunts nécessaires
7. Prochaines étapes : calendrier des travaux
8. Divers

Le Président, Eric Bornand, donne lecture de l'ordre du jour ; il est accepté tel que présenté.

Puis il accueille les personnes présentes sous l'égide des Rois Mages et des symboliques de l'or, de la myrrhe et de l'encens.

1. Accueil, liste de présence, nouveaux membres (cf. liste en annexe)

Le Président lit la liste des membres présents et excusés, avec une mention particulière pour les nouveaux membres. Au total, 26 personnes sont présentes, dont 24 membres.

Les communes sont représentées comme suit : Chexbres par M. Paley, Puidoux par M. Détraz et St-Saphorin par Mme Mülhetaler. Personne ne représente la commune de Rivaz. Mme Pestalozzi représente la région de Lavaux l'EERV. Mme Carole Renevey, intendante, est également présente, , ainsi que les représentants de nos locataires réguliers: l'Entraide familiale et les deux cours de yoga.

Prochaine Assemblée générale ordinaire : mercredi 16 mai 2018

2. Élections complémentaires au comité : Mme Leonore Miauton et Mme Marcelline Brun

Mmes Miauton et Brun se présentent brièvement. Elles sont élues par applaudissements.

3. Rappel des travaux envisagés pour la modernisation des locaux

M. Philippe Zanelli rappelle les travaux prévus :

- Toiture : complément d'isolation et chauffage zénithal avec ouverture vitrée (représentée par un losange de ficelles blanches) ;
- Chauffage par pompe à chaleur nécessitant le démontage des sols. A noter que la pompe à chaleur sera à l'extérieur, cachée par des buissons ;
- Des travaux d'amélioration pour les usagers avec l'installation de WC pour personnes à mobilité réduite ;
- Dans la salle du rez inférieur, rénovation des sols, peinture et faux-plafond.

La création du sas d'entrée est reportée pour une question de budget, mais fait partie de la demande d'autorisation (budget du sas env. CHF 40 000)

Mme Jacqueline Chenaux signale que la porte d'entrée s'ouvre lors de fort vent ; le Comité en avait déjà été informé et en prend bonne note.

M. André Chappuis demande si dans le cadre de l'installation de la pompe à chaleur est prévue l'installation d'un comptoir frigorifique. Philippe Zanelli répond que ce n'est pas le cas.

Mme Marianne Mülhentaler demande si l'accès extérieur au rez inférieur est toujours prévu. Le Comité lui répond que cela est bien le cas.

4. Présentation du plan de financement

Le Caissier, Olivier Pasche, présente le plan de financement ci-dessous :

Projet			Remarques
Postes		A-D; F-K	Selon dossier P. Grand 19.01.2017; poste E supprimé
Total	CHF	460 000	444'000 + réserve 16'000
Entretien (rénovation)	CHF	375 000	
Plus-value	CHF	85 000	
Financement			
Fonds propres Association	CHF	50 000	
Emprunt bancaire	CHF	220 000	Raiffeisen; taux 1.5 % 10 ans
Emprunt FCPP	CHF	150 000	FCPP - taux 2.5 - annuités 6750.- 25 ans
Don paroisse + région	CHF	15 000	
Subventions VD	CHF	25 000	
<i>Solde</i>		0	
Frais annuels - emprunt sur 25 ans			
Report emprunts	CHF	370 000	
Frais annuels moyens	CHF	18 000	Variables selon amortissement; voir feuille PA_201711c
Subvention communes	CHF	13 000	Selon lettre du 6 juillet 2017
Propre caisse	CHF	5 000	2019: 5'800.- ; puis dégressif. 5'000.- et moins dès 2025
Remarques	Montant emprunt calculé selon moyens disponibles: 13'000.- + 5000.-, avec taux 2.5 et 1.5 %		

Olivier Pasche présente ensuite les conditions d'octroi des prêts :

Prêt Raiffeisen :

- Montant du prêt CHF 220 000 au taux fixe de 1.50 %/an sur 10 ans, ensuite à renégocier
- Amortissement annuel CHF 8 800
- Cautionnement solidaire de l'EERV
- Cession du subside annuel de CHF 13 000.- des communes de Chexbres, Puidoux, Rivaz et St-Saphorin

Prêt FCPP

- Montant CHF 150 000.- au taux de 2.50%
- Annuités fixes CHF 6 750.-
- Paroisse de St-Saphorin requise comme codébiteur solidaire

Olivier Pasche présente ensuite le détail de l'amortissement et des frais annuels des deux emprunts, ainsi que le plan des revenus disponibles de l'Association de 2015 à 2020. Tous les indicateurs permettent de penser que les revenus vont augmenter à partir de 2019, une fois le bâtiment rénové et donc rendu plus attractif. Au niveau des charges, grâce à l'installation de la pompe à chaleur, des économies substantielles sont prévues.

Les communes de Chexbres, Puidoux, St-Saphorin et Rivaz ont donné leur accord écrit pour un financement annuel de CHF 13 000. Olivier Pasche relève que toutes les communes, Puidoux mis à part (mais le courrier est en route), ont formellement confirmé cela par écrit; il remercie par avance la commune de Puidoux de bien vouloir fournir cette confirmation écrite dès que possible.

Le Président indique qu'une Assemblée de paroisse extraordinaire a été fixée au 11 février 2018 à Chexbres à l'issue du culte afin de finaliser le dernier point ouvert qui est l'engagement de la paroisse en tant que débiteur co-solidaire demandé par le FCPP. Un vote négatif conduirait à revoir le prêt de la banque Raiffeisen depuis le début, ce qui conduirait probablement à un échec du projet. A noter que des travaux de toiture sont nécessaires et impératifs même sans travaux de rénovation.

5. Discussion

M. Michel Paillex souligne qu'il est primordial que l'architecte soit rendu attentif au fait qu'aucun dépassement n'est possible. Il rappelle que validité mise à l'enquête est de deux ans.

Mme Mireille Keshavjee demande si les travaux en été ne sont pas problématiques si les maîtres d'œuvre sont en vacances. M. Philippe Zanelli répond que les travaux de la toiture sont préférables avec une météo d'été et que cette période de vacances est celle qui impacte le moins les locations et prétérîte donc le moins les locataires.

M. Jean-Louis Paley souhaite rappeler que la Municipalité doit respecter le plafond d'endettement et que la commune de Chexbres ne peut pas conséquemment pas octroyer de prêts à des privés, les associations étant considérées comme des privés. Il profite de l'occasion pour remercier l'association du travail effectué et de cette belle exécution sans folie financière.

M. Lorenzo Pestalozzi indique que pour obtenir un consensus auprès du Conseil de paroisse, qui travaille avec un souci de considération sur le long terme, un débat au sujet de la question de la paroisse comme co-débitrice aura lieu lors d'une prochaine séance du Conseil, en tous les cas avant l'Assemblée de paroisse extraordinaire du 11 février.

Mme Arielle Pestalozzi informe qu'il n'y aura plus d'entrées de locations pour l'accueil de jour à partir de 2018, celui-ci ayant été déplacé au Verney.

Mme Catherine Panchaud demande si une campagne d'appels aux dons a été prévue. Un flyer était prévu, mais doit encore être finalisé. Une telle campagne pourrait financer le sas d'entrée.
Le Comité discutera lors d'une prochaine séance.

M. Philippe Zanelli indique que la pompe à chaleur est prévue pour être suffisante pour chauffer l'ensemble du bâtiment, même lors d'hiver rigoureux.

Mme Marianne Mühlethaler indique que dans le cadre de l'Association des concerts, le Centre paroissial leur sera nécessaire en décembre 2018. Mme Carole Renevey répond que les réservations ont pour l'instant été bloquées pour la période comprise entre fin juin 2018 et début octobre 2018.

6. Vote pour autoriser le Comité à contracter les emprunts nécessaires

Afin de financer le plan de rénovation du Centre paroissial de Chexbres, l'Association du Centre paroissial autorise le comité à contracter, au nom de l'Association:

- un emprunt de CHF 220'000.- auprès de Raiffeisen Lavaux ;
- un emprunt de CHF 150'000.- auprès du Fonds des constructions paroissiales (FCPP) ;
- ainsi qu'à engager les fonds propres de l'Association pour un montant de CHF 50'000.-.

Personne ne souhaitant un vote à bulletin secret, le vote a lieu à main levée. Sur 24 membres présents, 23 acceptent le vote. Il y a 1 abstention (Caissier).

Le vote est accepté par l'Assemblée.

7. Prochaines étapes : calendrier des travaux

Le Président demande aux personnes présentes de bien vouloir prévoir réserver du temps et de l'énergie en juin 2018 pour débarrasser les locaux avant les travaux. La dernière journée de location est le 29 juin 2018. Il y a lieu d'organiser et communiquer les dates de débarras, ainsi que prévoir des lieux temporaires de stockage. M. Pierre Pichonnat propose de faire un rappel par e-mail. Le Président indique que le planning se fera une fois connu le planning des travaux. Le dépôt du dossier pour la mise à l'enquête est prévu avant l'Assemblée du 11 février 2018.

Paola Moro indique qu'elle organise une journée de yoga pour tous, le 28 avril 2018 de 9h30 à 16h30, avec Jacqueline Chenaux et deux autres professeurs de yoga, également pour les enfants à 15h30. L'argent récolté sera reversé à l'Association du Centre paroissial. L'Assemblée la remercie chaleureusement pour cette initiative. Sylvain Juncker a prévu offrir un concert et Philippe Zanelli une soirée « contes ». Ils sont également remerciés pour leur initiative.

8. Divers

En écho au jeu de mot de M. Paley, Willy Cottier remercie le Comité pour le travail effectué et souhaite que ce projet « sensas » – ou sans sas (d'entrée) – devienne sensationnel !

Les Municipalités de St-Saphorin et Puidoux souhaitent devenir membres de l'Association au titre de leur participation financière au projet. Elles confirmeront cette intention par un courrier électronique. Chexbres est déjà membre et Rivaz sera informée en copie de cette démarche susmentionnée.

Le Présidente remercie toutes les personnes présentes pour leur engagement et leur confiance et lève la séance à 21h20.

Pour le procès-verbal : Marcelline Brun