



**Assemblée Générale Extraordinaire de
l'Association Paroissiale Catholique Notre-Dame**

Dimanche 24 Mars à 11h

**Rénovation de la Cure de la paroisse Notre – Dame
Présentation des nouveaux plans et décision sur les travaux**

Accueil

- Urs Wagenbach, Président du Conseil de paroisse, souhaite la bienvenue aux paroissiennes et paroissiens présents à cette Assemblée générale extraordinaire de l'Association paroissiale catholique Notre-Dame de Vevey et les remercie de leur intérêt.
- Urs Wagenbach remercie nos partenaires venus pour cette séance : Marie Gétaz et David Moillen du cabinet Nomad et François Huguenet et Fabien Wildi de l'agence FTC.
- Il salue la présence de Mr JP.Schwab représentant la Municipalité de La Tour de Peilz –
- Sont excusés : Mr Patrick Kaufmann décan - Mr & Mme Etienne de La Tour - Mr Nicolas Lemmin responsable immobilier de la Fedec. – Padre Arturo Parolo, Abbé Alexandrù Tudor et Joseph Lukelu qui célèbrent les messes en ce dimanche sur l'unité pastorale.
- 42 personnes présentes dont 38 habilitées à voter, soit une majorité relative qualifiée de 20 voix.
- Urs Wagenbach confirme que cette Assemblée a été convoquée conformément aux statuts de l'Association et peut donc délibérer et voter sur les sujets de l'ordre du jour.

1- Méditation

Que le vent et la grâce de l'Esprit nous accompagne lors de cette séance afin de discerner ce qui est mieux pour notre Paroisse.

2- Acceptation de l'ordre du jour

Accepté à l'unanimité.

3- Nomination de deux scrutateurs

René Cudré – Mauroux et Edith Ravel.

4- Rappel du contexte et des étapes depuis l'assemblée générale extraordinaire de mai 2018. - *Urs Wagenbach*

- Monument historique classé note 2 qui constitue avec l'église un ensemble néo-gothique remarquable
 - La cure est un bâtiment construit par Emile Vuilloud en 1872 avec des interventions en 1889 (balcon en bois) et 1908 (véranda).
 - Les dernières interventions intérieures datent de 1980.
- Pourquoi rénover cette cure ?
 - Les structures et les installations ne sont plus aux normes voire dangereuses (cf. diagnostics).
 - L'affectation des locaux est à améliorer pour gagner en surfaces utiles, en ergonomie et moderniser les installations.
- Les étapes précédentes
 - Devant l'état de la cure le conseil de paroisse a décidé en juin 2017 de lancer une étude de faisabilité d'un projet de rénovation et l'AG a voté un budget de Fr100'000.
 - Cette étude a été confiée (après appel d'offres) au cabinet Nomad de Vevey, sous la direction de Mme Marie Gétaz. *
 - *L'église avait été rénovée en 2 phases 2005-2006 (clocher & flèche) et de 2009 à 2011 pour le reste de l'édifice. Mais le financement était supporté par les communes.*
 - **Qui a participé à la rénovation du château de l'Aile à Vevey (bâtiment néo-gothique) ainsi qu'à celle de la cure du Valentin à Lausanne.*
- Diagnostics sur l'état du monument :
 - La toiture doit être refaite et isolée, les façades nécessitent une rénovation des pierres abimées, l'électricité n'est plus aux normes et l'étanchéité de la terrasse comme celle des huisseries sont à reprendre.
- Utilisation actuelle
 - Secrétariat de la paroisse
 - Espace de vie et de travail des prêtres, lieu de réunions paroissiales
 - Espace d'habitation des prêtres (curé et remplaçant)
- Mais des problèmes se posent :
 - Sécurité : contrôle de l'entrée
 - Ergonomie et confidentialité : secrétariat trop exposé au public et sous-dimensionné
 - Exploitation : équipements sanitaires, sous-exploitation du 2ème étage.
- Les 2 projets d'aménagement de la Cure

Projet 1 (2018) - Cure : réalisation d'appartements locatifs, maintien de lieux de réunions et vie pastorale au rez - de - chaussée, et relocalisation du secrétariat au pavillon (autre bâtiment sur le site).

Le projet (accepté par les Monuments Historiques) a été présenté à l'AGE de mai 2018, déposé à l'enquête fin juillet 2018 et a reçu un avis favorable mi-décembre 2018.

Projet 2 (2019) - Afin de répondre aux exigences formulées en 2018 par la Fedec pour l'obtention d'un prêt, favoriser la recherche de dons et répondre à des commentaires des paroissiens et des utilisateurs, un nouveau projet a été élaboré qui garde globalement à la cure l'affectation actuelle des locaux (secrétariat, salles de réunions et de vie paroissiale, appartement du prêtre).

Les nouveaux plans ont été acceptés par le Conseil de paroisse le 12 février 2019.

5- **Présentation par le bureau d'architectes Nomad des nouveaux plans, du devis général et de l'agenda prévisionnel de préparation et d'exécution. - Marie Gétaz**

- Le projet 1 de 2018 avait déjà été présenté à l'AGE de mai 2018.
 - Le secrétariat est externalisé. Deux appartements (1^{er} & 2^{ème}) sont dévolus à la location. Le rez-de-chaussée comporte le studio pour un prêtre remplaçant et des salles de réunion. Avec le secrétariat au pavillon et le rez-de-chaussée de la cure les surfaces dédiées aux tâches paroissiales soit de 50% sur la totalité du projet. Autorisation de construire obtenue en déc 2018.
 - Le coût de 3'145'000 Fr et 300'000 Fr de subvention des monuments historiques sont escomptés
- Le projet 2 de 2019, toutes les activités restent localisées dans la cure, soit 100% des surfaces dévolues à des tâches paroissiales.
 - Le coût global se monte – 2'828'000Fr : coût identique pour le bâtiment de la cure mais pas de coût du secrétariat. Même subventions escomptées puisqu'elles concernent l'enveloppe du bâtiment.
- Planning intentionnel, quelles sont les étapes à venir après décision ?
 - Consolidation des dossiers de financement pour la subvention des monuments historiques, les prêts (Fedec et BCV).
 - La préparation des plans d'exécution pour faire les appels d'offres concurrentiels prendra environ 10 mois.
 - Le chantier lui-même est prévu sur 15 à 18 mois.

6- **Plan de financement – Marc-Antoine Kneubühler**

- Fonds propres
 - La paroisse a environ 300'000 Fr de réserve à laquelle on ne touchera pas.
 - L'immeuble des Pléiades bénéficie d'un taux hypothécaire réduit depuis juillet 2018 ce qui permet de dégager environ 140'000 Fr / an et nous autorise à solliciter un nouveau prêt.
 - Plan avec remboursement de toutes les dettes (intérêts et capital) sur 20ans pour répondre aux souhaits de l'AGE de mai 2018.
- Prêt de la Fedec
 - Le 2^{ème} projet est un peu moins cher, mais le 1^{er} projet comporte des logements à louer (avec un rendement annuel d'environ 50'000 Fr) permettant d'alléger d'autant la trésorerie de la paroisse.
 - La Fedec ne prête au maximum qu'un million mais nous avons encore un prêt pour Blonay auprès de la Fedec. La Fedec pourrait accorder un prêt 900'000 Fr.

- La Fedec reçoit beaucoup de demandes de financement et dans l'Eglise Réformée, beaucoup de cures désaffectées sont vendues par l'Etat.
 - Mr Fründ. rappelle que la Fedec prête sans intérêt à rembourser. Le rendement locatif permettra à la paroisse de rembourser les prêts sur 20ans et ce rendement se poursuivra, ce qui permettra de financer l'entretien du bâtiment. Une Cure seulement avec des activités paroissiales, n'aura jamais de rendement et fera faillite.
 - Mr Remy : aujourd'hui on ne peut voter que le projet 1. Pour le projet 2 il faut voir si la Fedec change de point de vue. Même pour les 250 kF du premier projet il sera difficile de trouver une subvention des communes.
 - Mme Verdon indique que la communauté de Blonay accepterait de rembourser le solde du prêt cette année pour augmenter le prêt de la Fedec à 1 million.
 - A la question sur l'immeuble des Pléiades qui devait permettre de financer d'autres projets par les rentrées d'argent des loyers, Marc-Antoine Kneubülher répond que malheureusement les loyers de cet immeuble sont depuis le départ beaucoup trop bas par rapport aux prix du marché. Nous avons un déficit de rentrée de 100'000Fr par an. Il faudra 20 ans pour remonter les loyers au niveau du marché
- Logement du curé
 - Dans le projet 1 le studio est pour un prêtre remplaçant qui pourra également utiliser les parties communes.
 - Si on y met l'appartement du prêtre, cela change le rendement financier. Bernard Sonney a fait nécessaire pour disposer d'un appartement à partir de cet été.
 - Ultérieurement il y aura toujours la possibilité de louer un appartement dans l'immeuble des Pléiades.
 - Projet 1
 - Salles de réception : la grande salle et la véranda ne peuvent être touchées car elles sont historiques, elles resteront des salles de réunions mais il faudra améliorer la confidentialité.
 - La solution de louer des appartements est une solution raisonnable pour financer la restauration. Mais dans le projet 1 il faudrait peut-être aussi un ascenseur pour mieux louer. L'idéal serait de trouver des locataires de type profession libérale qui laisseront tous les accès parking le week-end.
 - Jean-Marc Falciola Ce projet présente l'avantage avec un rendement locatif de faire moins appel aux dons et donc la générosité pourrait être distribués pour les détreesses qui nous entourent.
 - Projet 2
 - Le projet 2 impossible sans prêt Fedec, mais même avec le prêt la paroisse, sans rendement locatif, n'aurait pas les liquidités pour payer les échéances de remboursements.

Urs Wagenbach reconnaît que nous avons dû présenter de cette façon ces deux projets à l'assemblée car nous l'avions convoquée avant d'avoir l'information sur ce changement de politique de la Fedec.

Vote : sur les 38 présents habilités à voter, 33 votes pour le projet 1 et 5 votes pour le projet 2.

Le Conseil de paroisse remercie l'Assemblée de son vote et de la clarté de son choix et va ainsi pouvoir poursuivre le projet de rénovation de la cure.

8- Communication pour la recherche de fonds – François Huguenet – agence FTC

- Décision de créer une structure neutre pour soutenir le projet et collecter des fonds, l'Association pour la Rénovation de la Cure Néo-gothique de Vevey. L'association est opérationnelle avec des statuts, un compte bancaire et elle va être prochainement inscrite au Registre du Commerce.
 - L'objectif du plan de communication est de faire connaître et reconnaître la valeur patrimoniale de ce bâtiment avec les outils classiques : site web, Facebook, communiqué, brochure, banderole sur la cure...et recueillir les dons individuels (en ligne ou non), mais aussi faire des demandes de dons auprès des principales fondations et institutions.
 - Parmi les autres idées : exploiter les places de parking pendant la fête des vigneronns, borne électronique dans l'église pour les visiteurs créer des événements de soutien, repas de soutien, cuvée spéciale ...
 - La mise en valeur et remerciement des donateurs et bénévoles ne sera pas oublié.
-
- Urs Wagenbach lance un appel aux bénévoles pour rejoindre le projet et aider aussi bien dans le comité technique de rénovation que dans celui de communication et recherche de fonds.

La séance est levée à 12h45.

Et pour clore cette séance, partage du verre de l'amitié



Le Secrétaire du Conseil de paroisse
CATHERINE BLANCHON



Le Président du Conseil de paroisse
Urs WAGENBACH