

**Procès –Verbal**  
**Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Paroissiale Catholique**  
**Notre-Dame de Vevey**  
**Vevey -Centre de la Part-Dieu – mardi 22 Mai 2018 - 20h**

**Rénovation de la Cure de la paroisse Notre-Dame : présentation des conclusions de l'étude de faisabilité et prochaines étapes.**

### 0 – 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.
- Il salue la présence de Monsieur JP.Schwab représentant la Municipalité de La Tour de Peiltz – Mme Isabelle Braillard présidente du Conseil de la communauté de Blonay –Abbé Alexandru Tudor – Padre Arturo Parolo – Mme Kaeser ancienne présidente et les représentants du bureau d'architecture Nomad de Vevey Marie Gétaz et David Mollien.
- Sont excusés : Mr & Mme Cudré-Mauroux – JM. Donnet – A. Carmagnola ainsi que Patrick Kaufmann notre décan.
- Membres présents : 30 personnes dont 27 votants, soit une majorité relative qualifiée de 14 voix.
- Urs Wagenbach confirme que cette Assemblée a été convoquée conformément aux statuts de l'Association.

### 1 – Méditation

Bernard Sonney curé-moderateur, prière intitulée « Sans-souci » suivie d'un Notre-Père.

### 2 – Acceptation de l'ordre du jour

L'ordre du jour accepté avec une légère modification : au point 6 « Prochaines étapes » le dépôt à l'enquête sera traité en premier.

### 3 – Nomination de 2 scrutateurs

Mesdames Marie-Christine Berset-Frei et Elisabeth Kofschoten acceptent d'être les scrutateurs.

### 4 – Rappel du contexte (Urs Wagenbach)

- La rénovation d'une cure catholique est à la charge de la paroisse car ce n'est pas un lieu de culte (à la différence de l'église qui avait été financée par les communes et les Monuments

historiques et les cures protestantes qui appartiennent à l'Etat)

- *Les raisons de cette rénovation* : vétusté du bâtiment (les entreprises ne veulent plus monter sur le toit vu son état) et plus on attend plus les travaux seront lourds et onéreux (comme la charpente si la toiture cède...) ; il faut rénover les sanitaires et l'électricité, sécuriser les locaux (risque d'intrusion et partie secrétariat accessible au public), repenser la fonctionnalité des locaux pour le secrétariat et le logement du curé ....
- *La démarche* adoptée par le conseil suit l'avis du responsable immobilier de la FEDEC et a débuté par la mise en place de la phase préliminaire d'étude de faisabilité (ou avant-projet) pour laquelle nous avons fait un appel d'offres auprès de 3 cabinets d'architecte et retenu l'agence Nomad de Vevey.
- *L'étude de faisabilité ou avant-projet* vise pour objectifs :
  - D'effectuer une expertise de l'état du bâtiment en respectant les contraintes des Monuments historiques.
  - De proposer un plan de restauration / rénovation selon la destination des locaux.
  - D'établir un devis de tous les travaux à envisager avec un planning intentionnel.
  - D'élaborer un dossier complet pour la demande de financement auprès de la FEDEC.
- *Budget voté par l'Assemblée Générale Ordinaire de juin 2017* de 100 000 F pour cette étude sachant qu'une partie devait (au moins 40 000 F) devrait être récupérée au titre des subventions accordées aux Monuments historiques.
- Suite à l'Assemblée Générale de 2017, un comité de rénovation piloté par Jean-Wilfrid Fils-Aimé du conseil s'est réuni plusieurs fois, a travaillé étroitement avec le bureau d'architectes et le responsable des immeubles de la Fedec Mr Nicolas Lemmin. Le comité et le conseil de paroisse ont aussi bénéficié de la réflexion et du soutien du secrétaire général de la Fedec Mr Cédric Pilonel ainsi que notre décan Mr Patrick Kaufmann.

### 5 – Présentation par Marie Gétaz du le bureau d'architectes Nomad des conclusions de l'étude de faisabilité

Le document reprenant la présentation est en annexe.

#### Questions de l'assemblée et réponses apportées

#### *Quels sont les problèmes de sécurité rencontrés par le secrétariat ?*

Actuellement il n'y a qu'une entrée principale qui dessert à la fois le secrétariat, les locaux communs (cuisine ...) et l'escalier qui monte à l'appartement du curé. Malgré la vigilance des secrétaires on a déjà eu le cas d'individus qui sont entrés et ont commencé à aller partout dans la cure et à monter dans les étages. Le secrétariat lui-même est en accès direct sans guichet pour canaliser ou arrêter les visiteurs ce qui pose aussi un problème de confidentialité. L'idée de faire une entrée spécifique au secrétariat (par exemple côté véranda) et une autre pour l'escalier qui dessert les lieux de vie n'était pas acceptable par les Monuments Historiques.

#### *Quels sont les coûts relatifs rénovation du monument et aménagement ?*

Environ 70% pour la rénovation du monument et la mise aux normes et 30% pour les aménagements et équipements.

### *Distribution des appartements et attribution, utilisation ?*

Actuellement seul l'appartement du prêtre au 1<sup>er</sup> étage a un certain confort sanitaire. Par contre au 2<sup>ème</sup> étage se sont des chambres avec un confort très limité (lavabos ...) pour accueillir un prêtre remplaçant.

L'idée de base a été de créer des appartements « modulables » avec tout le confort (sanitaire et cuisine) afin qu'ils soient indépendants et puissent être utilisées soit pour loger des prêtres soit être loués.

L'installation d'un ascenseur envisagée au départ n'a finalement pas été retenue car il aurait pris trop de place (pour un ascenseur accessible aux handicapés).

Le secrétariat étant déplacé au pavillon, les mouvements du public seront plus limités et les accès aux appartements bien délimités et fermés.

Le petit studio du rez-de-chaussée (avec un accès propre) pourrait servir à un prêtre à mobilité réduite ou du moins qui préfère ne pas monter les étages.

Les 2 appartements de 3 pièces peuvent être des logements confortables pour un ou deux prêtres, voir du personnel de la paroisse ou être loués.

### *Devant de tels coûts ne vaudrait-il pas mieux détruire et reconstruire ?*

Il est clair qu'une construction ex nihilo serait moins coûteuse, mais la paroisse a hérité de ce patrimoine monumental protégé par les Monuments historiques.

### *Quelle alternative pour la cure ?*

Si on ne fait rien la dégradation va se poursuivre, rendant à terme le bâtiment impropre à la venue du public, au travail des secrétaires et à l'habitation de prêtres. Le bâtiment serait fermé à toute activité et il faudrait trouver une place pour le secrétariat et le logement du (des) prêtre(s).

### *Peut-on envisager un phasage des travaux : les plus urgents de rénovation puis attendre pour les autres ?*

Il est toujours possible d'étaler les phases de travaux mais cela veut dire qu'à chaque fois il faut préparer le chantier mais pour faire la toiture échafaudage est nécessaire aussi pour les travaux sur les façades ... Donc faire plusieurs campagnes de travaux reviendrait à multiplier certains coûts de préparation du chantier.

Refaire les installations électriques seulement pour les mettre en conformité reviendrait à environ 200 000 F mais l'installation correspondrait aux utilisations actuelles et certaines parties devraient être refaites lors d'aménagements ultérieurs.

La problématique serait la même pour les sanitaires et écoulement des eaux.

### *Question de l'amiante ?*

Le diagnostic précis est prévu. Le bâtiment étant du 19<sup>ème</sup> l'amiante est absente de son infrastructure, mais il peut y en avoir dans des aménagements effectués ultérieurement.

### *Isolation de la cure ?*

L'isolation devra se faire pour des raisons thermiques et phoniques.

La toiture sera isolée de l'intérieur et pour les pièces du rez-de-chaussée qui peuvent servir de lieux de rencontre avec les familles ... ce sera plutôt au niveau des sols.

### *Déménagement du secrétariat au pavillon, avantages ?*

De toute façon il faut déménager le secrétariat pendant les travaux et l'idée d'un déménagement « définitif » s'est rapidement imposé pour répondre aux aspects de sécurité et

de fonctionnalité. Le plan proposé reste bien sûr à affiner mais le principe est de bien canaliser l'entrée du public et d'avoir un guichet pour les demandes au secrétariat. Le secrétariat a 3 postes de travail et des espaces de rangements. Le prêtre aurait un bureau qui peut servir de lieu de rencontre avec les familles ou pour des réunions en petit comité.

### *Installation photovoltaïque pour le pavillon ?*

Le pavillon n'a pas les contraintes des Monuments historiques, donc ce serait possible.

## **6- Prochaines étapes**

### **6.1 Mise à l'enquête**

- La mise à l'enquête est obligatoire pour officialiser ce projet et c'est un prérequis pour les recherches de financement. Elle montre que les Monuments historiques comme les communes approuvent le projet.
- Son obtention n'engage pas la paroisse sur une date de démarrage des travaux. Nous avons ensuite 2+1 = 3ans pour démarrer effectivement quelque chose.
- Comme montré dans le tableau récapitulatif des dépenses pour l'étude de faisabilité le coût de préparation est déjà intégré dans les honoraires de l'architecte.

⇒ **Mise au vote : adoption à l'unanimité des votants**

### **6.2 Financement**

#### **Prêts**

- Subvention des Monuments historiques : 354 000 F. Le coût final à supporter reste d'environ 2.5 millions de F.
- Prêt de la Fedec : la fondation des constructions prête sur 30 ans à taux zéro au maximum 1 million de F pour des travaux relatifs uniquement à des aménagements en rapport avec le logement des prêtres et les activités paroissiales. Cependant la Fedec doit contribuer au financement de beaucoup de bâtiments et de monuments dans le canton, le montant dépend de ses disponibilités financières. Mais il s'agit d'un prêt qui contribue à augmenter l'endettement de la paroisse.
- Prêts bancaires. Il est rappelé que l'immeuble des Pléiades devait permettre des rentrées de fonds et financer en partie cette rénovation ou servir de garantie bancaire. Les finances restent obérées par les emprunts de la construction de l'immeuble des Pléiades et des loyers trop bas et le crédit suisse refuse tout crédit supplémentaire car la paroisse est considérée comme un client à risque.

**Conclusion** : La paroisse ne peut se permettre un endettement massif et avant de prendre une quelconque décision de travaux nous devons évaluer les recherches de prêts et de subventions.

**La seule solution est de trouver le maximum de financement par des subventions, des dons, du mécénat ...**

- La paroisse n'a ni les personnes, ni les compétences pour faire cette recherche et après réflexion il semble nécessaire de s'entourer de professionnels de la communication et de la levée de fonds
- Sur le budget voté en 2017 pour l'étude de faisabilité 40 000F ont été effectivement engagés et 60 000F restent disponibles.
- Le conseil propose d'utiliser les 60kF disponibles pour financer des professionnels dans ce travail de recherche de financement.

Quelle approche pour la recherche des consultants fiables et compétents :

- Dans un premier temps, suite à la proposition de Mr Pillonel secrétaire général de la Fedec, le Conseil va rencontrer le responsable de la communication de la Fedec afin :
  - D'envisager les domaines dans lesquels la Fedec peut directement nous aider ;
  - Bénéficier de l'expérience d'autres paroisses qui ont déjà fait cette démarche de préparation de dossier et de recherche de financement ;
  - Présélectionner des consultants connus de la Fedec ou d'autres paroisses.
- Nous étudierons aussi si M.Gétaz peut nous aider dans la recherche de mécénat et la préparation de dossier en lien avec l'architecture et le patrimoine compte-tenu de son expérience dans la restauration du château de l'Aile à Vevey (même époque néogothique).
- Ensuite nous élaborerons un cahier de charges définissant bien nos besoins (communication, dossiers de demandes, levée de fonds ...), ce qui doit être délivré et l'enveloppe budgétaire maximale de 60 000F.
- Nous avons déjà une liste de fondations ou d'organismes susceptibles de contribuer au financement, mais pour le moment nous n'avons pas de dossier, ni de documents de communication pour présenter le projet.  
Il faudra adapter les dossiers de demande à la cible (association ou fondation du patrimoine, associations religieuses ...).
- Mailing pour susciter des dons spécifiques des paroissiens (malheureusement ces dons ne seront pas déductibles suite à une demande faite auprès des services fiscaux).
- Parmi les autres propositions évoquées par les paroissiens :  
Contacter les écoles de communication.  
Faire visiter la cure lors des Journée du patrimoine.

⇒ **Mise au vote pour une réattribution de cette somme, sans dépense supplémentaire : adoption à l'unanimité (moins une abstention) des votants**

L'ordre du jour étant épuisé à 22h00, le président remercie les participants et lève la séance.

L'assemblée est invitée à un partager un verre.

**Le président**



**U.Wagenbach**

**La secrétaire aux procès-verbaux**



**C.Blanchon**

**Annexe**

Présentation du cabinet d'architectes Nomad