

Fondation immobilière

1. Introduction

Pour la composition de la Commission des finances (CoFin), ses rencontres et son mode de travail, se référer au chapitre Introduction de son rapport sur les Comptes 2017

2. Entrée en matière

Le but du débat d'entrée en matière est de permettre au Synode de décider de traiter ou non le dossier soumis à sa sagacité.

Dans un premier temps des membres de la CoFin se sont demandé si ce projet de Fondation immobilière était pertinent et suffisamment abouti pour recommander au Synode d'entrer en matière.

La CoFin liste les principaux éléments ou questions suivants :

- Au seuil d'EAV, le CS avait critiqué fortement certaines paroisses qui créaient des associations immobilières car il craignait qu'elles soustraient ainsi des objets de revenus aux paroisses. Un tel questionnement à l'égard de ce projet était de mise. Considérant qu'une professionnalisation de la gestion immobilière est une bonne chose et que la sortir des tâches courantes de l'EERV offre une plus grande souplesse, la CoFin comprend la proposition de principe du CS.
- Quelle est la diminution effective des charges pour le CS si trois de ses membres font partie du conseil de fondation. C'est pour assurer le contrôle des activités de la fondation, et donner la garantie que l'ensemble des biens reste sous le contrôle de l'EERV. la CoFin comprend la proposition de composition de ce conseil.
- La gestion de la construction de Chavannes va naturellement prendre du temps du côté du maître de l'ouvrage. Une partie de la maîtrise d'ouvrage doit être déléguée. La fondation pourra engager, si nécessaire, du personnel qualifié pour assurer cette tâche.
- Le CS indique que certaines paroisses n'arrivent pas à gérer leurs immeubles, ou n'ont pas les moyens financiers pour les rénover, ou les gens aptes à mettre en route des projets. Le conseil de la Fondation des constructions paroissiales ne veut pas s'engager dans de nouvelles responsabilités. La

CoFin ne peut juger de ces constats. Elle a demandé s'il ne serait pas plus simple de transformer la fondation des constructions paroissiales au lieu de recréer une nouvelle entité. De la discussion avec le CS, il ressort qu'il est techniquement plus simple de créer une nouvelle entité juridique, entité qui pourra à terme (probablement à court terme), intégrer le patrimoine de la Fondation des constructions paroissiales.

Cette nouvelle fondation pourra répondre favorablement à une plus large palette de demandes immobilières (par exemple étude de projets, prêts financiers plus souples ou plus élevés...).

- La CoFin a relevé quelques incohérences ou inexactitudes dans le projet de statuts. Pour y remédier, la CoFin propose de prendre acte des statuts et demande au CS de les corriger en fonction de ses remarques et de les présenter au synode de novembre pour ratification. Ce faisant, le CS peut déjà aller de l'avant dans ce projet.

Ainsi, la CoFin propose au Synode d'entrer en matière sur ce rapport.

3. Détail du rapport

3.1 La fondation immobilière de l'EERV

Dans les avantages de créer une fondation, la CoFin relève notamment les avantages suivants :

- Mutualisation de la gestion immobilière : la fondation peut gérer divers immeubles, obtenir si nécessaire des crédits plus facilement et engager du personnel qualifié.
- La fondation n'est pas soumise à la loi sur les marchés publics, ce qui peut simplifier les procédures d'appels d'offres et permet plus facilement de faire appel à des prestataires locaux.
- La fondation peut gérer des immeubles qui aujourd'hui appartiennent à des paroisses, mais pour lesquels ces dernières n'ont ni l'énergie ni les moyens de les valoriser. Elle devrait donc permettre une meilleure gestion globale des immeubles.

Quelques risques sont à mentionner :

- D'éventuels coûts de transfert du patrimoine entre EERV-Fondation ou paroisses-Fondation. Le CS est attentif à ce point et selon ses contacts, ce risque semble faible.
- Le transfert d'hypothèques entre l'EERV et la Fondation pourraient engendrer des coûts supplémentaires. Compte tenu des hypothèques existantes, il est possible que les coûts actuels puissent être moindres.

3.2 Lien avec la Fondation des constructions paroissiales (FCPP)

La CoFin relève que le conseil de cette fondation a donné son accord de principe à dissoudre la FCPP et de transférer le capital et les créances restantes à la Fondation immobilière de l'EERV. C'est, dans la situation actuelle, une bonne chose.

3.3 Dotation au capital de la Fondation immobilière de l'EERV

La CoFin est d'accord avec le principe d'un transfert à la Fondation immobilière du capital du Fonds immobilier Chavannes tel qu'il ressort des comptes 2017.

4. Décisions et résolutions

La CoFin considère que, pour assurer la transparence financière de cette fondation, les membres du Synode doivent recevoir annuellement ses comptes. Elle propose donc la résolution suivante

Résolution

Le Synode demande au CS de lui remettre annuellement les comptes de la Fondation immobilière de l'EERV.

Comme indiqué ci-dessus, diverses remarques ont été transmises au CS par la CoFin sur les projets de statuts (buts, rétrocession des produits nets à l'EERV, ...), c'est pourquoi elle propose une décision 1 modifiée

Décision 1 (modifiée)

Le Synode prend acte des statuts de la Fondation immobilière de l'EERV, créée pour gérer le parc immobilier de l'EERV. Il demande au CS de lui soumettre à ratification la version définitive lors de la session d'automne 2018.

Décision 2 (sans changement)

Le Synode autorise le Conseil synodal à transférer le solde du fonds immeuble Chavannes de l'EERV à la Fondation immobilière de l'EERV.

Décision 3 (sans changement)

Le Synode autorise le Conseil synodal à transférer à la Fondation immobilière de l'EERV le bien immobilier sis à Rue Ecole de Céramique 6, 1022 Chavannes-près-Renens.

Décision 4 (sans changement)

Le Synode mandate le Conseil synodal pour préparer le transfert des autres biens de l'EERV et le soumettre au Synode pour autorisation.

Premier, le 21 mai 2017

Denis Candaux, Président

