

Préavis municipal n° 17 relatif à une demande d'octroi d'un prêt de CHF 250'000.- à la Paroisse catholique de Nyon

Date proposée pour la séance de la commission :

Commission des finances : lundi 4 avril 2022 à 20h00

Bâtiment du Montoly 1, Salle Mont-Blanc

Municipaux responsables : Mme Isabelle Monney et M. Gilles Davoine

Gland, le 14 février 2022

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1 Préambule

La Paroisse catholique de Nyon a sollicité la Municipalité pour l'octroi d'un prêt relais de CHF 250'000.- afin de pouvoir honorer les dernières factures relatives à la construction de la nouvelle église de la Communauté catholique de Gland-Vich-Coinsins à la rue de l'Abbaye à Gland.

2 Base légale

En vertu de l'art. 44 al. 2 de la loi sur les communes, l'octroi d'un prêt est la compétence du Conseil communal.

3 Contexte et but du prêt

Les travaux de construction de la nouvelle église catholique sise sur la parcelle n° 320, entre le chemin de la Dôle et la rue de l'Abbaye touchent à leur terme. La dédicace de l'église a eu lieu le 13 février 2022 en présence de Mgr Charles Morerod, Évêque de Lausanne, Genève et Fribourg.

Les coûts de construction s'élèvent, selon les dernières estimations, à CHF 4'600'000.-. La Communauté catholique de Gland-Vich-Coinsins a sécurisé un financement de près de CHF 4'350'000.- grâce à des dons privés et communaux ainsi que des prêts de paroisses, de fondation et d'associations.

Pour mémoire, en juin 2015, les Conseils communaux des communes de Gland, Vich et Coinsins acceptaient de contribuer financièrement à hauteur de CHF 850'000.-, dont CHF 775'640.- pour la Ville de Gland en fonction du nombre de catholiques recensés. La somme de CHF 850'000.- correspond à ce qu'aurait coûté la rénovation de l'ancienne église, dont les frais d'entretien sont à charge des communes.

Il manque donc un montant d'environ CHF 250'000.- pour achever le projet. Deux explications sont invoquées par la Paroisse. La recherche de fonds est devenue difficile en raison du Covid, notamment à cause du nombre restreint de paroissiens aux messes et l'obligation morale d'allouer les produits de la quête au bénéfice de personnes touchées par la crise plutôt qu'au financement d'une chapelle. Durant cette période la recherche de fonds auprès de donateurs potentiels s'est arrêtée momentanément.

Par ailleurs, le plan initial comprenait la construction de deux immeubles locatifs sur la même parcelle. Le rendement de ces immeubles de logements d'utilité publique destinés en priorité aux habitants de la région auraient permis de soutenir financièrement le remboursement de la dette à long terme. Malheureusement cette zone d'utilité publique n'avait pas d'affectation et il ne fût pas possible de concrétiser cette partie de projet en même temps que l'érection de l'église. Le plan d'affectation communal à venir devrait matérialiser la possibilité de construction desdits immeubles adjacents à la nouvelle église. Dans l'attente de l'achèvement et de l'approbation du plan d'affectation communal ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, le projet a été scindé en deux dans l'intérêt du temps. Cela dit, le report de la construction des immeubles locatifs fait courir un risque financier plus important pour la communauté catholique.

Cette nouvelle église est importante pour la Ville de Gland. Une nouvelle association s'est créée et va mettre à disposition les 3 salles sous l'église pour des événements à but social et culturel. Le parc permettra de faire une pause et aussi de relier la rue de la Dôle et celle de l'Abbaye. Le bâtiment construit en bois de la région est labellisé Minergie avec des panneaux photovoltaïques et une pompe à chaleur, ce qui est financièrement intéressant pour la Ville qui prend en charge son entretien. En outre, les entreprises qui l'ont construite sont de notre région. Ce sont autant de raisons pour lesquelles la Municipalité a décidé de répondre favorablement à la demande de prêt relais demandé par la Paroisse de Nyon.

4 Conditions du prêt et modalités de remboursement

Le montant nominal du prêt est fixé à CHF 250'000.- tel que demandé par la Paroisse de Nyon.

Le prêt prendra effet dès que possible si le présent préavis est accepté par le Conseil communal afin de payer les dernières factures de construction et d'aménagement de la chapelle.

Il convient de noter que le co-contractant est légalement la Paroisse de Nyon dont répond la Communauté catholique de Gland-Vich-Coinsins.

Compte tenu du but idéal poursuivi par une communauté religieuse et de sa portée sociale et culturelle, la Municipalité préconise d'appliquer un taux d'intérêt nul, à l'instar des prêts octroyés par d'autres paroisses et fondations dans le cadre de ce projet. Cela ne préjuge pas les finances communales car le financement du prêt sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

Le prêt octroyé par la Ville de Gland aurait une durée maximale 15 ans. En cas de réalisation des deux immeubles locatifs sur la parcelle n° 320, les revenus immobiliers seraient dédiés en priorité au remboursement de la Commune de Gland. Les dons et legs encaissés par la Communauté catholique de Gland-Vich-Coinsins et affectés à la nouvelle chapelle reviendraient en priorité au remboursement du prêt octroyé par la Ville de Gland.

La Commune de Gland sera ainsi remboursée plus rapidement que les autres prêteurs grâce aux revenus des immeubles locatifs, ce qui représente un avantage et réduit ainsi le niveau de risque.

Un remboursement systématique selon un échéancier ne peut être requis car le projet immobilier présente encore trop d'inconnues à ce stade.

Enfin, la Municipalité ne requiert aucune garantie, cautionnement ou nantissement car dans l'optique d'une promotion immobilière future sur la parcelle, de telles dispositions pourraient causer une entrave pour la future banque prêteuse et irait ainsi à l'encontre du but visé, soit le remboursement le plus rapide possible du prêt grâce aux revenus immobiliers. Il n'en demeure pas moins que la Ville de Gland aurait une priorité de remboursement par rapport aux autres prêteurs.

5 Financement

Le financement du prêt sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

6 Frais d'exploitation

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels.

7 Conclusion

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 17 relatif une demande d'octroi d'un prêt de CHF 250'000.- à la Paroisse catholique de Nyon ;
- ouï - le rapport de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

- I. - d'accepter le préavis municipal n° 17 ;
- II. - d'accorder d'un prêt de CHF 250'000.- à la Paroisse catholique de Nyon au taux de 0% pour une durée maximale de 15 ans ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

C. Girod

J. Niklaus

Liste des annexes

Annexe relative à la situation financière

Crédit d'investissement

Préavis n° : 17/2022 Montant : CHF (HT) 250 000,00

Préavis municipal n° 17 relatif à une demande d'octroi d'un prêt de CHF 250'000.- à la Paroisse catholique de Nyon

Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles				CHF
Néant				0,00
Total annuel des charges				0,00
Situation financière				CHF
Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements				175 000 000,00
Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 7'169'748.-)				0,00
Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales				107 874,65
Endettement à ce jour	31.12.2020	31.12.2021 (provisoire)	03.03.2022	
Endettement au bilan				
Engagements courants	2 100 274,84	6 412 694,60	46 370,30	
Passifs transitoires	6 225 016,36	2 166 364,65	1 978 037,27	
Emprunts à court et long terme	54 535 000,00	75 475 000,00	78 475 000,00	
Total endettement au bilan	62 860 291,20	84 054 059,25	80 499 407,57	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			72 322 694,00	
Travaux facturés et payés à ce jour			-39 278 271,00	
Total engagements hors bilan			33 044 423,00	
Total endettement brut				113 543 830,57
Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées				
Disponibilités de la bourse à ce jour				8 911 415,63
Débiteurs et comptes courants à ce jour				4 318 242,32
Placements du patrimoine financier à ce jour				25 434 089,48
Actifs transitoires à ce jour				33 451,90
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				4 554 670,12
Solde disponible à ce jour				104 600 164,23
Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				
Préavis municipal n°18 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'extension de la galerie du restaurant scolaire de Grand-Champ			483 000,00	
Préavis municipal n°19 relatif à l'acquisition d'une portion d'environ 770 m2 de la parcelle n° 1587, l'octroi d'un DDP et la relocalisation d'un abri à vélos en vue du développement de la parcelle n° 1591 pour la création de logements à loyer accessible et logements en propriété par étage (PPE) à prix abordable			1 850 000,00	
Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours			2 333 000,00	
				102 017 164,23