

## ASSEMBLEE DE LA PAROISSE GENERALE

### Procès-verbal 01/14

Lundi 30 juin 2014, 20.00 h

dans la grande salle de la Maison Farel, Quai du Haut 12, 2503 Bienne

Présidence: Président Fritz Marthaler

Procès-verbal: Sylvia Treuthardt, secrétaire centrale

Présents: 86 personnes, dont 73 avec droit de vote

Excusés : E. Bläsi, R. Bläsi, D. Juillerat, P.A. Kuchen, E. Tobler

Intervenants: Peter Thomet (BFG Seeland), Vincent Studer (économiste), Rolf Schwab  
(Président LIKO Commission des immeubles)

### Ordre du jour:

- 1 Procès-verbal de la dernière Assemblée de la paroisse générale du 25 novembre 2013
- 2 Information et acceptation des Comptes 2013
- 3 Prise de connaissance du Rapport d'activités 2013
- 4 Information globale concernant les immeubles
- 5 Projet de construction au Chemin Feldeck; décision concernant la vente de la Champagne, la participation au projet ainsi que la délégation de la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale
- 6 Immeuble au Chemin de la Thièle 17; décision concernant la vente et délégation de la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale
- 7 Avenir de la Maison Farel; vote consultatif
- 8 Informations en provenance des paroisses
- 9 Divers

L'invitation à l'Assemblée a été publiée dans la feuille officielle du district Bienne/Évilard le 28 mai (no 22) et le 25 juin (no 26) ainsi que dans l'édition de juin de «reformiert.» et de la VP. En plus, les documents pouvaient être consultés sur le site [www.ref-bielbienne.ch](http://www.ref-bielbienne.ch). Tous les documents sont disponibles en français et en allemand.

Mme Marlies Hertig et M. Marc Knobloch sont élus scrutateurs. L'Assemblée compte 73 membres avec droit de vote, la majorité absolue est de 37 voix.

### Délibérations

Le Président ouvre l'Assemblée en saluant les personnes présentes.

La pasteure Nadine Manson et l'organiste Pascale Van Coppenolle font une courte introduction.

Le Président souligne que la construction d'un pont exige du bois et des pierres, mais avant tout beaucoup de coeur à l'ouvrage. Les décisions et les informations d'aujourd'hui donneront aux instances responsables les bases et les moyens de poursuivre le développement de la Paroisse réformée générale. Elles permettront de consolider la politique choisie et de disposer des moyens financiers nécessaires.

Les comptes de l'exercice 2013 ont bénéficiés de facteurs imprévisibles. Le Président loue et exprime sa reconnaissance envers tous les collaborateurs et collaboratrices de la Paroisse générale. Malgré les circonstances difficiles, les changements, les restructurations et toutes les nouveautés, les tâches ont été menées tambour battant ce qui, de manière significative, a permis de réaliser ce résultat 2013.

**L'ordre du jour est accepté.**

**1 Procès-verbal de la dernière Assemblée de la paroisse générale du 25 novembre 2013**

Le procès-verbal de la dernière Assemblée ordinaire **est accepté à l'unanimité** avec remerciements à sa rédactrice.

**2 Information et acceptation des comptes 2013**

M. Jean-Jacques Amstutz, Administrateur central, présente les comptes. Pour la première fois, les charges sociales ont été réparties selon les points forts. Les entrées fiscales sont soumises à de très grosses fluctuations. En 2012, les revenus étaient d'env. 7 millions de francs, en 2013 par contre nous avons reçu 8,7 millions de francs. Il en résulte pour 2013 un excédent de revenus de CHF 34'209.68. Cela représente une amélioration de CHF 808'109.30 par rapport au budget. Les charges du personnel et pour les biens, services et marchandises sont nettement inférieures au budget 2013 et aux comptes 2012. En raison de la vente de la cure du Chemin Creux et des revenus fiscaux supérieurs, la fortune financière a augmenté de CHF 812'755.68. La fortune administrative diminue par contre de CHF 469'998.- car les amortissements sont plus élevés que les investissements. Des crédits supplémentaires de CHF 284'755.44 au total doivent être approuvés.

**Réponses aux questions:**

L'augmentation des coûts de l'énergie vient en partie de tarifs plus élevés et d'un hiver 2013 assez rigoureux. ESB n'est pas à même de fournir des explications précises. Nous devons savoir que nos églises et nos maisons sont mal isolées. Un effort sera fait pour moins chauffer les églises.

La question concernant les directives pour la répartition des moyens financiers s'explique en ce sens que les deux paroisses ont des directives quant aux moyens disponibles au budget et qu'elles peuvent elles-mêmes définir leurs priorités.

Le président complète en relevant que les collaborateurs et collaboratrices ont très bien respecté les directives budgétaires. Le budget 2015 sera basé sur les chiffres de 2013. Si certains départements ont besoin de plus de moyens, ils doivent en faire la demande de manière à pouvoir atteindre les objectifs fixés.

L'Organe de révision a contrôlé les comptes dans le détail et établi le rapport de révision. Il adresse à la Paroisse générale un compliment pour les comptes 2013.

**L'Assemblée de la paroisse générale accepte les comptes 2013 avec un excédent de revenus de CHF 34'209.30 à l'unanimité. Elle accepte les crédits additionnels de CHF 432'794.09.**

### **3 Prise de connaissance du Rapport d'activités 2013**

Avec l'intention de rédiger le rapport d'activités de manière plus lisible et plus intéressante, les comptes-rendus ont été raccourcis et allégés avec des photos.

**L'Assemblée de la paroisse générale prend connaissance du Rapport d'activités 2013.**

### **4 Information globale concernant les immeubles**

Mme Doris Amsler-Thalmann, Présidente du Conseil de la paroisse générale relève que, depuis deux ans, la Paroisse générale connaît une baisse financière. Pour des questions d'économies, elle doit également étudier ses immeubles. La maison BFG Seeland, une entreprise indépendante a été mandatée à cette fin.

Jusqu'en 2012, la Paroisse générale était encore en mesure de payer elle-même toutes ses factures. Ceci devient de plus en plus difficile. Le Conseil de la paroisse générale a pris des mesures afin de générer plus de revenus en améliorant l'utilisation et la location des locaux dans les maisons de paroisse.

La TOBS, par exemple, utilise des locaux dans la Maison Calvin et la Maison Zwingli est louée partiellement à la Ville de Bienne avec une école de jour continue. La stratégie de la Commission des immeubles LIKO et du Conseil de la paroisse générale consiste à rentabiliser au plus vite les immeubles afin de dégager des moyens pour financer les charges des immeubles sans revenus. Les immeubles qui ne sont ni rentables, ni utiles pour nous seront vendus. Les revenus financiers de ces ventes seront utilisés pour l'entretien et les investissements dans d'autres immeubles.

Le Président salue M. Thomet et Mme Marolf de BFG Seeland qui commentent l'étude concernant les immeubles de la Paroisse générale de Bienne. À l'exception des églises, l'état de tous les immeubles a été évalué, les dimensions et les locaux étudiés sur plan. Basées sur les surfaces utiles définies, les valeurs locatives, les valeurs vénales et les rendements nets/bruts ont été calculés. Il en ressort que beaucoup d'immeubles peuvent être mieux rentabilisés car plusieurs locaux ou immeubles ne sont pas ou peu utilisés. En fonction de loyers bas ou de locaux non loués, des améliorations de rentabilité sont possibles.

Ces prochaines années, des frais de rénovation de près de 12 mio de francs (y compris la Maison Farel) seront nécessaires. Ces rénovations permettront des améliorations durables de rendements en liaison avec de meilleures et nouvelles possibilités de locations.

### **5 Projet de construction au Chemin Feldeck 19; décision concernant la vente de la Champagne, la participation au projet ainsi que la délégation de la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale**

Doris Amsler-Thalmann explique que la Paroisse générale peut, grâce à des circonstances particulières, générer des moyens financiers. Un ensemble d'immeubles devrait permettre la construction de 200 appartements dans le quartier de « La Champagne ». Ce projet touche aussi notre immeuble au Chemin Feldeck 19. Une proposition du projet serait que la Paroisse générale devienne propriétaire d'un des immeubles en échange de la cure qui serait démolie.

Au parterre du nouvel immeuble, une salle ou surface de bureaux de 180m<sup>2</sup> pourrait être aménagée. L'immeuble contiendrait en plus 3 appartements de 3½ pièces et 3 appartements de 4 ½ pièces et disposerait d'une part de jardin ainsi que de places de parc.

Rolf Schwab ajoute que toute la planification du projet sera exécutée par le consortium qui investit. Les frais de démolition de la maison Feldeck 19 ne seront pas à notre charge.

Nous pouvons viser une rentabilité excellente. Après la reprise du nouvel immeuble, nous devrions pouvoir compter avec un rendement annuel net de CHF 150'000.-

L'Assemblée de la paroisse générale décide comme suit:

1. **L'Assemblée de la paroisse générale accepte à la grande majorité et 7 abstentions de vendre l'immeuble Feldeck 19, parcelle 7491 et de participer au projet de construction « Champagne ».**
2. **Pour la réalisation du projet, l'Assemblée de la paroisse générale délègue la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale.**
3. **L'Assemblée de la paroisse générale accepte avec 1 abstention de transférer l'immeuble de la fortune administrative à la fortune financière.**

#### **6 Immeuble au Chemin de la Thièle 17; décision concernant la vente et délégation de la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale**

La maison locative du Chemin de la Thièle 17 est un exemple typique d'une charge héritée du passé. Les locataires actuels sont intéressés à acheter la maison. Une ancienne locataire (depuis de nombreuses années) obtient un droit d'habitation d'une durée de cinq ans. Compte tenu de ces circonstances, le Conseil de la paroisse générale propose de vendre l'immeuble au Chemin de la Thièle 17 au prix d'estimation de CHF 550'000.-.

L'Assemblée de la paroisse générale décide comme suit:

1. **L'Assemblée de la paroisse générale accepte, avec 4 abstentions, la vente de l'immeuble au Chemin de la Thièle à la valeur vénale de CHF 550'000.-.**
2. **L'Assemblée de la paroisse générale délègue à l'unanimité la compétence d'agir au Conseil de la paroisse générale.**
3. **L'Assemblée de la paroisse générale accepte à l'unanimité de transférer l'immeuble de la fortune administrative à la fortune financière.**

#### **7 Avenir de la Maison Farel; vote consultatif**

M. Vincent Studer, économiste HWV est salué. Il est administrateur immobilier et conduit deux coopératives à Bienne. Il s'est déclaré prêt à présenter le projet « Farel futur » qui a vu le jour au sein d'un groupe de travail ad-hoc de cinq personnes.

Fondamentalement, il s'agit de créer une coopérative incluant des commerces, qui reprendra la gestion complète de la Maison Farel dans la vision de cette maison.

Les locataires doivent être inclus à long terme dans cette gestion de l'immeuble. Il existe plusieurs variantes. Des investisseurs sont intéressés à l'achat de l'immeuble mais il y a la possibilité de créer une coopérative.

Le propriétaire futur garantit l'entretien de l'immeuble et son assainissement; il assure l'immeuble et le loue à une coopérative (à créer) qui s'occupera de la gestion. L'utilisation future sera composée de trois volets : au rez-de-chaussée, une zone publique avec la grande salle, la réactivation du restaurant et une réception. Aux étages, des zones d'habitation avec le réaménagement des appartements avec l'élaboration d'un concept d'habitation et finalement, une zone de bureaux et de locaux pour des entreprises régionales du secteur tertiaire. La terrasse sur le toit doit également être réactivée.

La Fondation « Abendrot » est un partenaire fiable de Bâle. Elle dispose des fonds nécessaires et cherche un partenaire. Il s'agit d'une fondation de prévoyance avec 9200 assurés et 900 personnes au bénéfice d'une rente. Son degré de couverture est de 108.4 et dispose de fonds de plus de 1.3 milliards de francs. Sécurité et qualité sont la première priorité et les assurés au centre des préoccupations. En plus d'autres projets, la Fondation a acheté un futur parc immobilier de la CP Bienne au Büttenberg. Il est prévu de réaliser des appartements

« générations » prévus pour des locataires de longue durée.

Doris Amsler-Thalmann précise que les coûts de rénovation nécessaires pour la Maison Farel pourraient s'élever selon les projets de 6 à 10 mio de francs. Les investissements totaux nécessaires de la Paroisse générale sont estimés à 12 mio de francs. Si la Paroisse générale voulait financer elle-même la Maison Farel, elle devrait vendre une grande partie de ses immeubles.

### Discussion

- Mme Hertig, membre du comité de Multimondo qui est locataire de longue date à Farel, informe que dès 2015, l'institution disposera d'un nouveau contrat de prestation du canton de Berne et qu'elle est très intéressée à rester locataire à Farel. Multimondo aura besoin de beaucoup plus de bureaux et que ses clients dépendent des transports publics. Elle espère qu'une solution commune sera possible.
- Lors de la fusion des paroisses alémaniques, la Maison Farel avait été prise en considération. Où sont restées ces visions, si elles existent encore ? Christoph Grupp, Président de paroisse, explique qu'il existait beaucoup d'idées mais que finalement la situation actuelle est différente. D'une part, le désir de rester présent dans les quartiers est prédominant et le Conseil de la paroisse allemande y est toujours attaché. D'autre part, la situation financière et l'état du parc immobilier sont à reconsidérer. Finalement, nous avons longtemps essayé de mettre quelque chose sur pied dans la Maison Farel. Si l'on tient compte des prescriptions légales, nous devrions faire une demande d'offre publique avec un concours ce qui provoquerait des frais de plusieurs centaines de milliers de francs. C'est pourquoi la paroisse préfère rester dans les quartiers, éventuellement avec une petite fenêtre à Farel.
- La pasteure M.-L. Krafft Golay salue le projet actuel car, depuis celui de City-Church développé il y a quelques années, il est réalisable.
- La Paroisse générale pourrait devenir membre de la coopérative et elle-même louer plus ou moins de locaux dans la maison.
- La suggestion que plus de collaborateurs et utilisateurs de la maison participent au groupe ad-hoc est faite. Comme le temps disponible pour le travail dans ce groupe est limité, cette proposition n'est pas adéquate. Le groupe, par contre, accepte volontiers que des idées lui soient soumises.

Le vote consultatif ci-dessous **n'est pas** une décision et toutes les personnes présentes peuvent participer. Avec 5 abstentions, la votation donne les résultats suivants :

1. **13 personnes aimeraient que la Maison Farel reste propriété de la Paroisse générale.**
2. **2 personnes présentes aimeraient que la Maison Farel soit vendue à l'investisseur le plus offrant.**
3. **55 personnes présentes sont d'avis que la Maison Farel devrait être vendue à une Fondation de prévoyance (p.ex. Abendrot).**

**L'Assemblée de la paroisse générale prend connaissance de ces résultats et en tiendra compte dans les réflexions futures.**

### 8 Informations en provenance des paroisses

Mme Geneviève Widmer, Présidente de la paroisse française, explique la période très mouvementée et les changements que vit actuellement la paroisse. La pasteure Marie-Laure Krafft Golay quitte la paroisse à fin août et rejoint comme pasteure la paroisse de Prêles. Le pasteur Marco Pedrolì est pensionné et le pasteur Cédric Jeanquartier prendra sa retraite à la fin de l'année. En plus elle-même se retirera de sa fonction à fin août. La Paroisse française est heureuse de pouvoir installer les deux nouveaux pasteurs Luc Ramoni et Pierre-André Kuchen.

Christoph Grupp, Président de la Paroisse allemande, souhaite le meilleur à sa paroisse soeur pour cette période de changements.

En mai a eu lieu l'installation de la pasteure Laura Sol Lombardo à l'église St. Paul. En août, c'est la pasteure Elisabeth Tobler qui prendra sa retraite. La Paroisse allemande a aussi connu des périodes agitées en raison de l'exposition NAKBA qui a échauffé les esprits. Un grand merci à tous ceux qui se sont engagés.

## **9 Divers**

Le Président remercie chaleureusement, au nom de la Paroisse générale, la pasteure Marie-Laure Krafft Golay et la Présidente de paroisse Geneviève Widmer pour l'immense engagement au sein de l'église. Il remercie également les nombreuses personnes présentes malgré la coupe du monde de football. Il souhaite à tous un bel été.

Fin de l'Assemblée: 22:35 h

Pour l'Assemblée de la paroisse générale de Bienne

Le Président :

La secrétaire:

Fritz Marthaler

Sylvia Treuthardt