

## EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET

**autorisant le Conseil à céder une fraction d'environ 900 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 103 du cadastre de la Commune d'Echallens, dénommé "Cure catholique d'Echallens", propriété de l'Etat de Vaud, dont l'évaluation se monte à CHF 1'250'000.-**

### 1 PRESENTATION DU PROJET

#### 1.1 Contexte général

Avec l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2007 des lois actuelles régissant les relations Etat- Eglises, le statut des catholiques dans le canton de Vaud est devenu exactement le même que celui des protestants. Depuis lors, il faut relever qu'une véritable collaboration entre les deux Eglises officielles s'est instaurée et que leurs relations avec l'Etat peuvent désormais être qualifiées d'harmonieuses. A titre d'exemple, les différences - encore existantes - quant aux montants servis aux Eglises au titre du subventionnement ont fait l'objet d'accords entre elles en vue d'un resserrement progressif jusqu'en 2025, cela avec l'accord du Conseil d'Etat.

Reste un contentieux qui relève du système financier qui a précédé le régime actuel. Depuis 1994, l'Eglise catholique dans le Canton de Vaud est en litige avec l'Etat de Vaud par rapport au calcul de la contribution annuelle de l'Etat à la Fédération des Paroisses Catholiques (aujourd'hui Fédération ecclésiastique catholique romaine du Canton de Vaud (ci-après FEDEC-VD), notamment concernant le poste " Entretien des cures réformées ". En bref, dès cette époque a été soulevée la question de savoir si la mise à disposition des cures aux pasteurs protestants, avec les coûts y relatifs pour l'Etat, devait donner lieu à une contrepartie financière en faveur de l'Eglise catholique. En effet, la règle en vigueur à cette époque disposait que, dès lors qu'il y avait une prestation de l'Etat en faveur des protestants, une contribution était due aux catholiques. S'agissant des cures, ce raisonnement n'a cependant jamais été accepté par l'Etat, notamment au motif que la prestation en question – soit la mise à disposition des cures à des loyers amoindris – n'était pas une prestation à l'Eglise, mais aux pasteurs eux-mêmes, liés par une obligation d'habiter.

Le système financier actuel (entré en vigueur en 2007) – à savoir le versement d'une subvention annuelle à la FEDEC-VD – a écarté cette difficulté. Néanmoins, le litige persiste quant à l'arriéré. Selon la FEDEC-VD, celui-ci se monte à 2,5 millions de francs. Par l'intermédiaire d'un conseil juridique, la FEDEC-VD a fait valoir ses prétentions. Par courrier du 15 juin 2007, elle a sollicité une décision du Département en charge des affaires religieuses. Depuis lors, des renoncations à invoquer la prescription ont été signées par l'Etat. Une longue négociation s'est ainsi engagée pour aboutir à la présentation du présent EMPD. En résumé, la solution trouvée consiste pour l'Etat à céder sans contrepartie financière la cure d'Echallens-catholique, historique aux yeux de la FEDEC-VD, l'objet immobilier étant estimé pour une valeur de 1,25 mio. L'opération s'effectue à titre transactionnel, pour solde de tous comptes et de toutes prétentions, sans reconnaissance de responsabilité par l'Etat.

Sur cette base, pour permettre la régularisation du contentieux ouvert, le Conseil d'Etat demande à être autorisé à céder à la Fédération ecclésiastique catholique romaine du Canton de Vaud une fraction d'environ 900 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 103, d'une surface totale de 4'402 m<sup>2</sup> (*mutation en cours suite expro RC 401*), du cadastre de la Commune d'Echallens, incluant la cure catholique d'Echallens, bâtiment n° ECA 206, propriété de l'Etat de Vaud, rattachée à son patrimoine administratif. Cette parcelle est située à la rue Saint-Jean 7. La cure est voisine de l'église catholique de dite commune, elle est séparée du lieu de culte par une cour. La propriété de la cure s'étend sur 4'402 m<sup>2</sup> situés en amont de la route cantonale RC 401a reliant Echallens à Villars-le-Terroir. Deux secteurs sont clairement distincts sur le bien-fonds. D'une part, la partie aval de la parcelle, d'environ 2'900 m<sup>2</sup>, longeant la route cantonale et remontant jusqu'aux abords du bâtiment de la cure, qui constitue un parc arborisé. D'autre part, une surface plate d'environ 1'500 m<sup>2</sup> regroupant la cure, son annexe, un garage et le jardin de la cure.

## **1.2 Historique et contexte foncier**

La cure catholique d'Echallens a été construite en 1737. Il s'agit de la troisième et dernière cure catholique à avoir été édifiée sous le régime bernois. Le rez-de-chaussée était affecté aux espaces communs comme la chambre à manger et le salon ainsi qu'aux pièces de service comme la cuisine et un cellier attenant, alors qu'au premier étage se trouvaient les chambres à coucher et la bibliothèque. Le bâtiment ne se distingue de ses semblables protestants que par un volume plus vaste du rural. Initialement, la cure était habitée par le curé ainsi que par le vicaire et des domestiques. Le bâtiment est inscrit avec la note 2 au recensement architectural du canton.

En 1874, le rural, qui comprend une grange, une écurie pour chevaux, une autre pour les vaches et un bûcher, est vendu à la paroisse catholique pour y placer les écoles catholiques. L'édifice est démoli l'année suivante pour faire place à une nouvelle construction abritant des salles de classe et le logement des régents.

En 1947, on construit un garage, indépendant du bâtiment de la cure, dans un style ancien.

La parcelle comprend deux secteurs distincts, premièrement l'aire de la cure, incluant la bâtisse principale, un garage, un four à pain et le jardin de la cure, recensé aux "Jardins historiques" et secondement une zone de verdure située en aval du bien-fonds, longeant la route cantonale. Un fractionnement sera réalisé préalablement à la cession de la parcelle. Ainsi, l'Etat de Vaud maintiendra son titre de propriété sur la zone de verdure ainsi que sur le four à pain. Ces surfaces affectées en zone de verdure permettent actuellement, par la création d'un chemin piétonnier traversant le parc, de mettre à disposition de la population ce secteur verdoyant. Une servitude de passage à pied est en cours d'inscription, garantissant l'entretien du parc et des installations y relatives par la commune territoriale, bénéficiaire de la servitude.

Après fractionnement, le secteur amont du bien-fonds représentera une surface d'environ 900 m<sup>2</sup>, comprenant le bâtiment de la cure, le garage attenant, la cour d'accès ainsi que le jardin de la cure situé au Sud du bâtiment.

Le bâtiment de la cure est entretenu régulièrement depuis sa construction, il est en bon état général. Durant la dernière décennie, les façades de même que les fenêtres ont été rénovées et l'installation de chauffage a été remplacée.

En outre, la cure catholique d'Echallens ne répond pas à un besoin en infrastructure bâtie pour l'Etat de Vaud et son affectation actuelle sera maintenue après la cession.

## **2 MODE DE CONDUITE DU PROJET**

### **2.1 Procédure et conditions de vente**

La loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFIN ; RSV 610.11) prévoit, à son article 10, lit a), que l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles est de la compétence du Grand Conseil lorsque leur valeur dépasse CHF 1'000'000.-. La vente de l'immeuble faisant l'objet du présent EMPD est donc soumise à l'approbation du Grand Conseil.

Cette cession est effectuée en faveur d'une Eglise qui bénéficie d'un statut d'établissement de droit public, et qui exerce constitutionnellement une mission au service de tous. C'est dans cette perspective que la présente opération est menée. Ainsi une peine conventionnelle, en faveur de l'Etat de Vaud, sera inscrite afin de garantir, dans le temps, l'affectation de l'immeuble.

La Commission cantonale immobilière (CCI) a estimé la parcelle n° 103 du cadastre de la Commune d'Echallens. Tenant compte du fractionnement d'une surface d'environ 900 m<sup>2</sup> et incluant le bâtiment de la cure et le garage, la Commission a retenu une valeur vénale comprise entre CHF 1'150'000.- et CHF 1'350'000.-.

Un accord est intervenu entre la FEDEC et l'Etat de Vaud pour la cession d'une surface d'environ 900 m<sup>2</sup> incluant les bâtiments ECA n°s 206 et 445 du cadastre de la Commune d'Echallens pour un montant de CHF 1'250'000.--.

### **2.2 Aspects technique et comptable**

La parcelle n° 103 est inscrite au compte hors bilan de l'Etat n° 1'404-03 "Cures"

Le montant de la transaction de CHF 1'250'000.- sera porté au débit du compte *Subventions accordées aux entreprises publiques 3652* et au crédit du compte *Pertes et profits* de l'Etat.

## **3 CONSEQUENCES DU PROJET DE DECRET**

### **3.1 Conséquences sur le budget d'investissement**

Néant.

### **3.2 Amortissement annuel**

Néant.

### **3.3 Charges d'intérêt**

Néant.

### **3.4 Conséquences sur l'effectif du personnel**

Néant.

### **3.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement**

Le loyer annuel net en vigueur, de CHF 18'300.--, ne sera plus perçu par l'Etat.

Les charges de propriétaire et les frais d'entretien, estimés à CHF 4'100.-- par année, ne seront plus à la charge de l'Etat.

Les frais d'actes seront financés par l'acquéreur.

### **3.6 Conséquences sur les communes**

Néant.

### 3.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie

Néant.

### 3.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

### 3.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA

Néant.

### 3.10 Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD

Néant.

### 3.11 Découpage territorial (conformité à DecTer)

Néant.

### 3.12 Incidences informatiques

Néant.

### 3.13 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)

Néant.

### 3.14 Simplifications administratives

Néant

### 3.15 Protection des données

Néant.

### 3.16 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

En milliers de francs

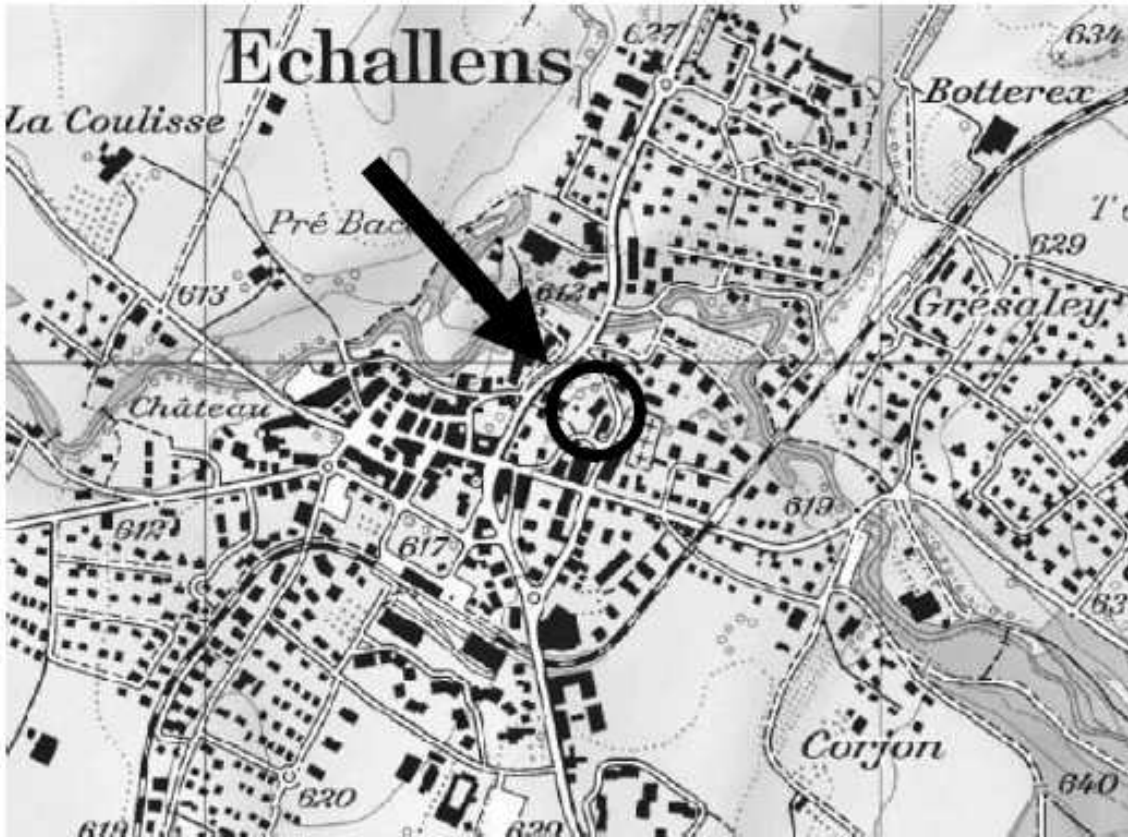
Intitulé	Année n	Année n+1	Année n+2	Année N+x	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Charge d'intérêt					
Amortissement					
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
<b>Total augmentation des charges</b>					
Diminution de charges	0	4.1	4.1	4.1	12.3
Revenus supplémentaires	0	- 18.3	- 18.3	- 18.3	- 54.9
<b>Total net</b>					

#### **4 CONCLUSION**

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter le projet de décret ci-après :

ANNEXE : plan de situation

ECHALLENS – Parcelle n° 103  
"Cure Catholique d'Echallens"



## **PROJET DE DÉCRET**

**autorisant le Conseil à céder à la Fédération ecclésiastique romaine dans le Canton de Vaud (FEDEC-VD) une fraction de 900 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 103 du cadastre de la Commune d'Echallens, dénommé "Cure catholique d'Echallens", propriété de l'Etat de Vaud, dont l'évaluation se monte à CHF 1'250'000.-**

du 6 juillet 2016

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de décret présenté par le Conseil d'Etat

*décète*

### **Art. 1**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est autorisé à donner à la Fédération ecclésiastique romaine dans le Canton de Vaud (FEDEC-VD) la fraction d'environ 900 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 103, d'une surface globale de 4'402 m<sup>2</sup>, du cadastre de la Commune d'Echallens, dénommé "Cure catholique d'Echallens", sis à la Rue Saint-Jean 7, propriété de l'Etat de Vaud, comportant les bâtiments ECA n<sup>os</sup>206 et 445.

### **Art. 2**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 6 juillet 2016.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*