REUNION DU CONSEIL ECONOMIQUE DU GROUPEMENT DES PAROISSES DE PONT D'AIN

Le 29/06/2018 à Pont d'Ain

Présents : Père Owah, curé,
Colette Arpin, Challes
Henri de Boissieu, Varambon
Monique Capitan, comptable
Renato Collino, Poncin
Georges Picod, Pont-d'Ain
Violette Revaud, Jujurieux

Excusés : Pascal Ravaux, Neuville sur Ain
Philippe Treff, invité (mais qui a fait passer un compte rendu pour la situation immobilière)

Début de séance : 20 h

Temps de prière.

1- Denier de l'Eglise

Le groupe de travail chargé de rédiger le message à lire à la messe des Rameaux et à inclure dans l'enveloppe du Denier distribuée ce même jour puis aux messes de Carême était constitué de Henri de Boissieu, Bernadette Bulliod, Renato Collino, Danièle Rousseau, Monique Capitan, Violette Revaud, Michèle Rignier et Philippe Treff. (cf. documents ci-joints)
Le Conseil économique décide de nommer cette équipe pour poursuivre le travail de suivi, en l'élargissant avec des personnes des paroisses qui ne sont pas représentées (Challes, Cerdon, Druillat, La Tranclière, Priay).
Il a été décidé de dire la messe d'action de grâce pour les donateurs le 15 août. Henri de Boissieu va demander au diocèse la liste des donateurs 2017 et proposer au P. Aimé une lettre de remerciements qui leur sera adressé et les informera qu'on priera pour eux le 15 août. Peut être le diocèse pourrait-il se charger d'effectuer l'envoi ?
Cet automne l'équipe se chargera de demander le point financier de la Campagne au diocèse pour notre groupement, d'informer les paroissiens de l'utilisation du Denier et de préparer les campagnes d'information nécessaires.

2- Questions diverses :

- Le rapprochement des comptabilités n'est pas encore réalisé car le logiciel à utiliser n'est pas encore validé mais les versements doivent être effectués dès maintenant sur le compte de Pont d'Ain.

Lors les comptabilités seront réunies, c'est le système de Pont d'Ain qui sera adopté, avec une fusion globale de toutes les paroisses.

- Campagne de Carême 2018 : Elle a rapporté environ 1 200 € (en incluant un reliquat du Carême 2017). La somme sera donc partagée ente l'école Saint Joseph et la rénovation de la statue de Neuville.

- Philippe Treff est passé au secrétariat de la mairie de Druillat pour l'informer de la décision de résilier la convention de location d'une salle de l'ancien presbytère devenue propriété de la mairie et du problème de l'abonnement EDF. La secrétaire en a pris note.

La lettre pour résilier la location de cette salle communale sera rédigée par Philippe Treff. Mais au préalable Monique Capitan (et/ou Henri de Boissieu) va contacter les paroissiennes de Druillat (Emilienne G. et Odette C.) pour voir avec elles les aspects matériels préalables.

- Mise aux normes de la salle de caté de Saint-Jean : Philippe Treff attend le devis de l'électricien (corps de métier qui n'avait pas été consulté).

- Bâtiment de Jujurieux : L'appartement de Jujurieux est loué depuis mai 2018. Un bail commercial avec la coiffeuse de la place de l'Hôtel de ville a également été signé devant notaire en juin 2018. L'immeuble va entrer dans la SCI Jean-Baptiste.

Un résumé synthétique de la réunion sur l'immobilier paroissial nous a été communiqué par Philippe Treff qui y a participé :

Gestion des projets immobiliers paroissiaux

Les référents immobiliers du diocèse ont été convié à une formation sur la gestion des projets immobilier paroissiaux.

- Il nous a été rappelé que le diocèse et les paroisses sont propriétaires de bâtiments à usage d'habitation et qu'à ce titre, seule l'Association Diocésaine de Belley-Ars (ADBA) est reconnue entité juridique (y compris pour les biens paroissiaux).

- Qu'en tant association, ADBA ne peut détenir de biens immobiliers de rapport (biens loués) qui ne sont pas nécessaire à son activité cultuelle. La loi de 1901 limite aux associations la détention d'un patrimoine aux immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement des buts qu'elles se proposent. Malgré l'assouplissement de la loi dite Hamon en juillet 2014, ADBA reste toujours interdite de détention et de gestion d'un patrimoine immobilier, y compris celui issu d'un legs.

- Deux cas de figure sont alors à distinguer :

- La paroisse ou le diocèse, en phase de réflexion sur les évolutions pastorales futures, souhaitent garder le bien pendant quelques années. Il est alors toléré par l'administration fiscale de le conserver et de le mettre en location. A l'issue de la réflexion soit le bien est reconnu nécessaire aux activités paroissiales et affecté à cet usage avec d'éventuels travaux d'aménagement, soit le bien n'est pas reconnu nécessaire aux activités paroissiales et, dans ce cas, comme la réglementation l'indique, il est mis en vente.
- La réflexion menée montre clairement que le bien ne sera pas nécessaire aux activités pastorales dans un avenir prévisible (20 ans au plus), alors le bien doit être vendu.
- Une alternative à la vente peut néanmoins être envisagée sous la forme de transfert du bien dans une Société Civile Immobilière. Le bien est alors géré par les détenteurs des parts de la SCI. Pour le diocèse, la SCI Jean-Baptiste a été mise en place. Elle peut mettre le bien en location sans avoir la contrainte de justifier la nécessité au regard de son activité.

- Cependant, la question reste de savoir si la location est économiquement intéressante, où plus réellement de savoir si la rentabilité est d'au moins de 2,5 % (rapport entre la différence Recettes/dépenses et la somme de la valeur vénale et le montant programmé de travaux : R = (Recettes – Dépenses) / (Valeur vénale + Montant travaux). Les recettes sont les loyers. Les dépenses sont la taxe foncière, les assurances, les frais de gestion, les provisions pour gros travaux et l'éventuel remboursement d'emprunt ; voir tableau de calcul joint).

Lors de la réunion, il a été clairement annoncé que la politique est de ne plus louer si le taux est inférieur au seuil de rentabilité de 2,5 %. On va vers une diminution du parc par la vente.

Le diocèse gérerait environ 60 biens locatifs ; 30 sont dans la SCI.

- Rénovation des salles de Pont d'Ain et de la cuisine de la cure : Henri de Boissieu et Violette Revaud vont organiser un chantier (lessivage et éventuellement peinture) avec des jeunes bénévoles en août.

Clôture de séance par le Père Aimé avec un temps de prière et une bénédiction à 21 h 00.

Monsieur le curé secrétaire membre du conseil