

### **Relations avec le Louverain, en bref :**

*Le Louverain SA bénéficie d'une subvention annuelle de la Caisse centrale de l'EREN de Fr. 182'000.- par an depuis 2007 et la reçoit en 2010 pour la dernière fois. Pendant ces quatre années, la société anonyme a déployé de gros efforts pour se préparer à l'après-2010, où l'exploitation hôtelière devra être rentable sans cet apport. Les efforts ont porté sur trois axes : augmentation de la fréquentation, amélioration de l'efficacité et recherche de nouveaux débouchés. Dans ce rapport, le Conseil synodal propose, selon les décisions antérieures du Synode, de déterminer le type d'achat de prestations qui régira dorénavant les liens entre la société du Louverain et l'EREN.*

## Relations avec Le Louverain

### 1. Introduction

Le 13 septembre 2006, le Synode décidait de créer la société anonyme du Louverain SA (résolution 151-Q) et de céder le bâtiment à la société. En même temps, il octroyait une subvention de Fr. 182'000.- par an jusqu'en 2010 (résolution 151-S).

Le Synode demandait en outre que lui soit présenté un rapport concernant, dès 2010, le passage d'une subvention globale à un partenariat sous forme d'achat de prestations (résolution 151-U). Finalement, il exigeait qu'au cas où la viabilité du projet et de l'exploitation de la société anonyme ne se vérifiait pas, l'EREN se désengage du Louverain d'ici 2010 au plus tard (résolution 151-V).

### 2. Le Louverain SA

La société anonyme à but non-lucratif a été constituée en été 2007, dotée d'un capital actions de Fr. 463'000.-. Les 4000 actions de type A et les 630 actions de type B, toutes de valeur nominale de Fr. 100.-, sont détenues par les parties suivantes :

EREN :	4000 actions A (actions privilégiées)
44 actionnaires divers :	343 actions B
EREN :	287 actions B, qui devraient encore être placées

Le conseil d'administration est composé des membres suivants :

Matthias Von Wyss,	adm. président
Phil Baker,	adm.
Raphaël Dubois,	adm.
Daniel Huguenin-Dumittan,	adm.
Anne Klauser,	adm. secrétaire
Paul-André Laperrouza ,	adm.
Jean-Blaise Matthey-Prévôt,	adm.
Pierre Bonanomi pour le Conseil synodal,	adm.

L'exploitation hôtelière est dirigée par M. Paul Steiner

### 3. Exploitation 2007-2009

Au moment de la reprise de l'exploitation, la nouvelle équipe s'est fixé comme objectif premier de maintenir et dynamiser la clientèle existante, tout en réduisant les coûts d'exploitation. Grâce à des synergies avec d'autres sites hôteliers, des améliorations substantielles ont pu être opérées, tant du côté du marketing que des coûts d'exploitation. De nouvelles collaborations ont été engagées avec les milieux touristiques, scolaires, sociaux et religieux de toute la Suisse.

Sur le plan des manifestations régulières, les moments forts de l'année tournent toujours autour des explorations théologiques, de la semaine de chant choral, du camp poly-sportif, du coin du feu, des stages de yoga et de sophrologie, de même que de nombreux camps de catéchumènes, répétitions de chorales et gymnases (bacs musicaux).

Dans le domaine des infrastructures, la maison s'est vue dotée en 2007 d'un chauffage à plaquettes de bois, financé en partie par la Loterie Romande et le centime climatique. Entre autres améliorations visant à valoriser le site, il convient de signaler, à titre d'exemples, l'installation de baies vitrées exemptes de buée et la coupe des arbres offrant ainsi une vue dégagée sur le lac et les alpes. Le nouveau site internet mérite également une visite ([www.louverain.ch](http://www.louverain.ch)).

Pendant l'année 2007, période de restructuration, le chiffre d'affaires a subi une baisse. Par contre, il a retrouvé son niveau antérieur en 2008. Les exercices comptables 2007-2008 se soldent par des résultats équilibrés, grâce au travail compétent de l'équipe, mais aussi à la subvention de l'EREN. L'année 2009 a vu la fréquentation nettement progresser, au niveau du nombre de nuitées comme des repas. Sur le plan financier, l'exercice 2009 se solde par un léger bénéfice.

#### **4. Projet de transformation du Louverain**

Le souci d'assurer l'avenir financier du Louverain sans nécessiter de subvention de la part de l'EREN a animé les responsables de l'établissement depuis bien longtemps. L'équipe actuelle, après analyse du marché, propose de transformer le bâtiment dans le but d'offrir un hébergement à des personnes handicapées tout en améliorant le confort et l'attractivité des lieux. Le rapprochement avec le monde du handicap comporte plusieurs intérêts: il répond à une attente puisque peu de maisons sont à même d'offrir ce type de service; il permet au Louverain de s'engager dans un projet aux dimensions sociales tout en élargissant son public-cible; financièrement, les coûts d'une telle opération peuvent être compensés par des possibilités de bénéficier d'aides de la part d'organismes intéressés par un tel projet.

Le projet de transformation est divisé en deux étapes, la première offrant déjà une possibilité viable, de manière à ne pas mettre en danger l'avenir de la maison au cas où la deuxième étape ne pourrait être réalisée.

La première étape de transformation, devisée à Fr. 1.4 mio. comprend les points suivants :

- Pose d'un ascenseur permettant un accès aisé à tous les niveaux, inclus la Chapelle.
- Dans l'aile EST, aménagement de 6 grandes chambres avec WC/douche, modulables selon la clientèle, accessibles à des personnes handicapées.
- Transformation du secteur accueil.
- Elimination de barrières architecturales.

La seconde étape, devisée à Fr. 1 mio. comprend en outre :

- Réaménagement des chambres de l'aile OUEST avec WC/douches.
- Rénovation de la salle à manger.
- Modification du secteur de la cafétéria.

Le projet, développé par l'architecture C.-A. Stauffer, a obtenu l'autorisation de construire en juillet 2009. Selon le plan du projet, le financement de la première étape devait être trouvé en automne 2009 et les travaux débuter en fin d'année, pour se terminer en été 2010.

Malheureusement, la recherche de fonds n'a pas donné les résultats escomptés. Plusieurs fondations et autres institutions soutenant les activités dans le domaine du handicap ont été contactées, mais aucune promesse de don substantiel n'a pu être enregistrée. Il semble que le besoin en structures hôtelières dans le domaine du handicap n'est pas aussi important qu'estimé initialement. La recherche de fonds se poursuit malgré tout. Toutefois, la planification de l'exploitation pour les prochaines années doit tenir compte de l'hypothèse de l'abandon de ce projet. C'est l'hypothèse suivie dans le scénario imaginé ci-dessous.

#### **5. Passage à l'achat de prestations de l'EREN dès 2011**

Comme prévu dans la décision du Synode de septembre 2006, la subvention globale de Fr. 182'000.- cessera dès 2011 pour faire place à un partenariat sous forme d'achat de prestations. L'idée de base est double:

- Il n'y a plus de contribution de l'EREN qui finance le fonctionnement général du Louverain. La contribution, sous la forme d'achat de prestations, finance désormais des prestations effectivement utilisées par les acteurs de l'EREN.
- L'achat de prestations par la Caisse centrale vise à financer une partie de l'utilisation du Louverain par les acteurs de l'EREN qui continueront ainsi à bénéficier des prix actuels et des conditions d'utilisations

actuelles. En effet, si chaque utilisateur devait assumer directement le coût de l'utilisation, des activités significatives tomberaient. A titre d'exemple, un samedi qui rassemble 80 enfants du précatéchisme devrait être facturé Fr. 4'000.- pour couvrir les frais fixes de l'établissement ne pouvant plus accueillir d'autre groupe ; or actuellement, le montant facturé correspond au coût du chocolat servi aux enfants. Il paraît normal que l'EREN assure des locaux pour des activités qui requièrent une telle structure. L'achat de prestations permet aussi à l'EREN de financer, dans une moindre mesure, l'utilisation du Louverain par des organismes proches de l'EREN (selon une liste exhaustive), de manière à encourager les Eglises suisses et autres partenaires de l'EREN à utiliser le Louverain. L'EREN a en effet avantage à ce que le Canton soit connu et fréquenté par les partenaires romands et suisses.

Le montant correspondant à un achat forfaitaire de prestations pour une année a été établi à partir des statistiques d'hébergement 2009. Les avantages dont ont bénéficié l'EREN et d'autres catégories de clients bénéficiant de faveurs ont été méthodiquement répertoriés et évalués selon leurs coûts effectifs, permettant de quantifier la prestation attendue. Le montant annuel de cet achat a été fixé à Fr. 25'000.- dès 2011. Il bénéficiera aux clients sous la forme de rabais, accordés selon le schéma suivant :

- 20% de rabais sur l'hébergement pour les clients EREN
- Gratuité des locations de salles et matériel pour les clients EREN (comme précédemment).
- 10% de rabais général pour tous les clients de la catégorie "Eglises et institutions chrétiennes", selon une liste agréée par le Conseil synodal.

A la fin de chaque année, Le Louverain établira un décompte permettant de vérifier l'adéquation de ce plan par rapport aux chiffres effectifs. Le montant forfaitaire de l'achat de prestations peut donc être adapté chaque année. L'accord est passé pour une durée indéterminée mais peut être résilié avec un préavis d'une année.

## **6. Sécurité financière pour l'EREN**

Selon l'équipe dirigeante du Louverain, des comptes équilibrés devraient être possibles en 2011 et dans les années suivantes, grâce à la progression de la fréquentation observée depuis 2009 et à la rationalisation permanente de l'exploitation. Toutefois, le risque d'un déséquilibre existe. Si la situation financière devait se détériorer, la volonté du Synode de se désengager du Louverain dans ce cas devrait être appliquée. Afin d'améliorer la position financière de l'EREN dans une telle situation et conformément à une recommandation émise par les vérificateurs de comptes de l'EREN, un levier de sécurité financière basé sur des cédules hypothécaires sur le bâtiment sera mis en place dans le courant 2010.

## **Résolution**

Le Synode adopte la proposition d'un contrat entre le Louverain et l'EREN sous la forme d'un achat de prestations basé sur un coût forfaitaire pris en charge par la Caisse centrale.