

SECTEUR PASTORAL DE LONGJUMEAU

« LE CENTRE PASTORAL SAINT ELOI »



Projet audacieux et rassembleur, le nouveau centre pastoral Saint Eloi favorisera l'accueil du plus grand nombre.

Nouvelle entrée visible et ouverte sur la rue Ollivier Beauregard : l'ouverture du centre au cœur de la ville de Chilly-Mazarin incitera les passants à pousser la porte, dès l'automne 2026.

Un choix stratégique pour un projet missionnaire

Au service de la pastorale

Depuis quatre ans, nous avons conduit, avec chacune de nos paroisses, un diagnostic de notre patrimoine immobilier et examiné l'usage que nous en faisons pour le service de l'Évangile. Plusieurs bâtiments sont vieillissants, hors normes, inaccessibles aux personnes à mobilité réduite. Des travaux indispensables devraient être entrepris pour leur survie et la sécurité de ceux qui y sont accueillis. Nous devons faire des choix, avec réalisme, imagination et audace aussi, en prenant en compte l'évolution des réalités pastorales et économiques de notre secteur pastoral.



Ce document présente le projet d'aménagement du nouveau « centre pastoral Saint ELOI », 13 rue Ollivier Beauregard à Chilly-Mazarin, qui doit préparer les bases de notre Eglise de demain.

Historique

L'église Notre Dame du Concile, construite il y a 54 ans, pour répondre à l'expansion démographique de la ville de Chilly-Mazarin, a été inaugurée en décembre 1970 par Mgr Malbois, premier évêque du diocèse.



En 2016, un affaissement du réseau d'évacuation des eaux pluviales a mis en péril la structure même du bâtiment. L'église Notre Dame du Concile a fait alors l'objet, la même année, d'une fermeture de 6 mois pour d'importants travaux de consolidation.



Début 2023, dans le cadre de la publication de son schéma directeur, la paroisse Saint Eloi a réalisé un état des lieux de Notre-Dame du Concile et communiqué un rapport faisant apparaître, à nouveau, des désordres structurels importants ainsi que des infiltrations d'eau par la toiture et les rives.



Au printemps 2023, une entreprise consultée pour la réfection de la toiture et l'amélioration de l'isolation thermique, confirme la fragilité de la structure.



Pour renforcer et unifier la vie pastorale de la paroisse et du secteur :

Le nouveau centre pastoral Saint Eloi est conçu pour favoriser un accueil accessible et visible, avec la création d'un espace partagé dédié à la vie pastorale, spirituelle et éducative.

Il centrera ses priorités sur les activités liées aux jeunes et aux familles.

Compte tenu de cet historique, un diagnostic complet de la structure de l'église Notre Dame du Concile et de ses dépendances s'imposait.

En juin 2023, la société ANCA, experte en ingénierie du patrimoine, réalise un audit général et conclut : « Pour traiter les désordres structurels observés à Notre Dame du Concile, il faut envisager plus de 800 000€ de travaux dans les 10 ans dont 300 000€ minimum dans les 5 ans. »

Par ailleurs, le même cabinet ANCA, évalue sur l'autre site pastoral de la paroisse, 13 rue Olivier Beauregard, le besoin de réaliser au moins 220 000€ de travaux, pour remédier aux désordres structurels de la maison paroissiale et de la salle Jean XXIII et les mettre en conformité avec les normes en vigueur.

Ni le diocèse, ni la paroisse, ni le secteur pastoral n'ont la capacité d'assurer de tels investissements pour remédier d'une part aux désordres structurels de l'église Notre Dame du Concile, et pour d'autre part sécuriser l'espace pastoral rue Beauregard. On ne peut pas tout faire, mais compte-tenu des enjeux pastoraux, on ne peut pas ne rien faire. Il fallait décider.

« On ne peut pas tout faire, mais compte tenu des enjeux pastoraux on ne peut pas ne rien faire. Il fallait décider. »

1. Un choix stratégique : un patrimoine au cœur de la ville

Le choix stratégique retenu consiste à réhabiliter le site « 13 rue Ollivier Beauregard » et d'en faire un pôle pastoral fort pour Chilly Mazarin, mais aussi pour tout le secteur pastoral, pour y accueillir les activités du pôle jeunes qui se développent.

Au cœur d'une zone d'activité dynamique, éducative, administrative, commerciale, culturelle et de loisirs, le nouveau centre pastoral Saint Eloi se situera dans le centre-ville historique de Chilly Mazarin, à deux pas de l'église Saint Etienne (rénovée par la municipalité en 2017, monument historique classé du XII^{ème} siècle).

Il se trouvera à côté de la mairie et de son parc, à proximité des écoles, des collèges, des lycées, des commerces, des conservatoires de musique et de danse, des arrêts de bus, de la bibliothèque et de la médiathèque et non loin du cinéma Truffaut.

2. A proximité de l'Eglise St Etienne : le poumon missionnaire de la paroisse

L'espace « 13 rue Ollivier Beauregard » va être complètement repensé et réhabilité pour répondre aux nouvelles exigences de la pastorale de la paroisse et du secteur. La globalité du site sera restructurée pour lui donner une unité, autour d'un cloître central et un espace extérieur réaménagé. Un vestibule couvert et au sec sera créé pour favoriser la circulation entre les trois bâtiments existants : Maison Paroissiale - salle Jean XXIII - presbytère.

Ce vestibule-corridor, construit pour optimiser les flux entre ces lieux conservés, sera conçu comme une serre bioclimatique. Ce sera un espace non chauffé, mais vitré et positionné au nord qui va protéger la maison paroissiale sur sa façade la plus exposée. Un nouvel oratoire et un nouvel espace d'accueil, avec une cafétéria et des WC mixtes, seront aménagés.

« **Apartir d'un cloître central et d'un corridor de verre, redistribution des locaux, des salles et optimisation de leur utilisation** »



L'augmentation de la surface des salles paroissiales permettra d'accueillir davantage de jeunes et plus d'activités pastorales.

Dans un espace totalement réorganisé, l'accueil général sera amélioré et facilitera la circulation. Des espaces lumineux et ouverts permettront à la fois la tranquillité, la confidentialité et la convivialité.

La salle Jean XXIII, la plus grande salle du secteur - 230 m², va être entièrement isolée et dotée d'un système de chauffage en phase avec son utilisation, pour une meilleure performance énergétique et environnementale. Elle sera rénovée complètement, accessible aux personnes à mobilité réduite, ouverte sur le jardin, connectée et équipée en système audio et de projection, avec un espace totalement réaménagé.

La maison paroissiale, sera totalement repensée pour adapter le bâtiment aux nouveaux besoins de la paroisse, et, de la pastorale des jeunes. Sur les deux premiers niveaux, cinq salles de réunion, augmenteront nos capacités d'accueil, avec des nouveaux accès par le vestibule-cloître.



Matériaux de construction : Le choix est fait de matériaux biosourcés, le bois pour la structure du foyer, la laine de bois pour les isolants, la fibre de bois pour la correction acoustique.

Gestion de l'eau : Une vessie d'eau de pluie va être positionnée au sous-sol pour que les cuvettes de WC et urinoirs utilisent, pour une bonne partie, de l'eau de pluie, économisant, ainsi l'eau du réseau.

Préservation de la biodiversité : Cinq arbres vont être plantés et quelques nichoirs, à Pipistrelles notamment, seront positionnés sur le toit, à l'occasion de sa rénovation.

3. Préserver et transformer le site de Notre-Dame du Concile

L'église Notre Dame du Concile, rue Mendes France à Chilly-Mazarin, a une belle histoire de 54 ans : il s'y est célébré beaucoup d'événements. Aujourd'hui, le bâtiment présente de nombreux désordres structurels. Il n'est pas possible de conserver sa structure sur la durée. Sa fermeture est prévue début juillet 2025.



Il n'est pas question de vendre le site mais de le transformer. En cohérence avec notre désir évangélique et notre besoin pastoral, l'objectif est d'explorer les solutions les plus pertinentes économiquement pour valoriser à court et moyen terme l'espace rendu disponible.

La transformation du site Notre Dame du Concile devrait permettre la réalisation d'un Bail à Construction (BAC) avec un projet social et un espace pastoral si les besoins l'exigent. Il s'agit d'un contrat par lequel le preneur s'engage à construire un bâtiment sur le terrain de l'église et de ses annexes. A l'échéance du bail, au terme de 50 ans, le diocèse récupère la propriété du bien. Durant toute la durée du bail, le diocèse perçoit un loyer dont il partage les revenus avec le secteur.

Les statues et mobiliers liturgiques de Notre Dame du Concile seront préservés et intégrés dans l'aménagement du nouveau centre pastoral Saint Eloi qui accueillera un nouvel oratoire.

Plan de financement du « Centre Pastoral Saint Eloi »

Le coût global du projet du centre pastoral Saint Eloi est estimé à 1 300 k€.

Parmi les différents scénarios qui ont été examinés, la proposition ci-contre a été retenue.

*Les fonds dédiés correspondent aux fruits de la vente de terrains et immeubles diocésains sur le secteur pastoral de Longjumeau.

Financement diocèse	600k€	
Dont :	Chantiers du cardinal 2 ans 250k€x2	500k€
	Subvention Caisse d'Entraide	100k€
Financement secteur	600k€	
Dont :	Fonds dédiés secteur*	400k€
	Prêt Caisse d'Entraide sur 5 ans (20k€/an)	100k€
	Cash secteur	100k€
Souscription		100k€



Ce plan de financement a été choisi parce qu'il répartit de façon équitable, l'investissement dans le projet avec une égalité entre la contribution du diocèse et la contribution du secteur pastoral : 600k€ chacun. Il n'épuise pas la trésorerie des paroisses du secteur puisqu'il permet au secteur de conserver un niveau de ressources suffisant en liquidités >à 100k€ et une épargne de 220k€ pour garantir, sur les 5 prochaines années, le financement de la mission et l'entretien du patrimoine destiné à la pastorale.

Calendrier de mise en œuvre du projet

Le planning du projet, ci-contre, permet d'obtenir une vision globale du projet et de mieux appréhender la séquence chronologique des événements. Pendant toute la durée des travaux, les activités pastorales seront maintenues et déportées sur les autres sites du secteur.

Décembre 2024	Dépôt du permis de construire ; 6 mois d'instruction
Juin 2025	Fin de la possibilité de recours de tiers
Septembre 2025	Début des travaux
Juin 2026	Fin des travaux
Septembre 2026	Ouverture du Centre Pastoral Saint Eloi et reprise des activités pour la rentrée pastorale 2026

Ce projet est le fruit de longues réflexions, de nombreuses consultations ayant mobilisé toutes les parties prenantes (Equipe animatrice, Conseil paroissial pour les affaires économiques, Equipe Pastorale de Secteur, diocèse) dans le cadre d'une véritable démarche synodale, pour réfléchir sur l'avenir de l'Eglise dans notre secteur. Tout au long de notre démarche, des partenaires extérieurs, professionnels agréés par le diocèse, ont travaillé avec nous. Les décisions prises l'ont été sur la base de leurs expertises.

