

# **Note de cadrage pour écrire ensemble la page blanche du projet pastoral**

*« Car le quel de vous, s'il veut bâtir une tour,  
ne s'assied d'abord pour calculer la dépense  
et voir s'il a de quoi la terminer. »*

Luc 14,28

## **2020-2023. Le Centre Pastoral un besoin impérieux pour le secteur**

Un besoin est apparu, un centre pastoral de secteur, lieu d'hébergement du pôle jeune et un soutien au développement de la pastorale du secteur. C'est un espace de proximité, de rencontre et d'échange des différents acteurs de la vie du secteur, les bénévoles et les mouvements s'y croisent, une occasion unique de mettre un terme aux développements des silos.

Parmi d'autres paroisses, Chilly-Mazarin a été retenu pour optimiser le taux d'utilisation des infrastructures surdimensionnées par rapport aux besoins de la paroisse Saint Etienne.

Le site de Notre-Dame du Concile apparaissait comme le lieu qui serait propice.

## **2022-2023 : Révélation de la fragilité du site Notre Dame du Concile**

Le rapport publié par Pauline RICARDI et Céline DAVEAU dans le cadre du schéma directeur de la paroisse Saint Etienne, remis en novembre 2022, décrit en 67 pages les désordres identifiés à NDC.

L'exploitation de ce rapport oblige l'Econome à faire analyser ces désordres par un cabinet spécialisé en audit de structures : ANCA Ingénierie Patrimoine.

Juin 2023 : audit de structures clos et couverts, et, publication de trois rapports ANCA : Notre Dame du Concile, salle Jean XXIII, maison paroissiale.

\* Pour NDC : afin de traiter les désordres structurels il faut envisager 700 à 800k€ de travaux dans les 10 ans dont 300k€ mini dans les 5 ans.

\* Pour la salle Jean XXIII et la Maison Paroissiale 220k€ sont à envisager pour la mise en conformité.

A l'issu de la visite de l' évêque et du vicaire général , en janvier 2024, il est apparu que les deux sites, rue Ollivier Beauregard et Notre Dame du Concile, montraient un état de vétusté, un manque d'entretien et un défaut de mise en conformité. Pour Monseigneur Pansard il était nécessaire de prendre une décision.

## **Le surdimensionnement du Patrimoine Immobilier mis à la disposition de la paroisse Saint Etienne**

Début 2024 le vicaire général a demandé d'établir un état d'occupation de Notre Dame du Concile et de la Maison Paroissiale. Cette enquête a révélé que la fréquentation et l'utilisation de Notre-Dame du Concile étaient largement en dessous de sa capacité, et donc, que le bâtiment était devenu, au fil des années, surdimensionné pour les besoins de la communauté ordinaire.

Les catéchistes et animateurs d'aumônerie ont fait remonter leur demande d'utilisation des salles : seulement quelques heures de catéchèse le mercredi et le samedi.

L'EA et le Prêtre modérateur ont estimé une fréquentation de 100 à 130 personnes en moyenne à la messe dominicale, à NDC, dans le cas d'une affluence ordinaire, qu'il n'y a pas de célébration d'autre sacrement et très rarement des obsèques, pour une église de plus de 400 places.

## **Des manquements à la sécurité et des passoires thermiques**

Le site, rue Ollivier Beauregard, présente des manquements à la sécurité très préoccupants qui obligent à la fermeture du premier étage de la maison paroissiale rue Ollivier Beauregard.

L' Eglise Notre Dame du Concile et la salle Jean XXIII sont des passoires énergétiques entraînant des consommations énergétiques importantes qui impactent directement le budget de la paroisse. 29.2% des charges de la paroisse St Etienne concernent des dépenses de fluides.

## Chilly Mazarin : une paroisse aux finances fragiles

- La paroisse Saint Etienne a un budget de fonctionnement déséquilibré,

### Résultats financiers de la paroisse St Etienne en 2023 et 2024 et projections 2025

	Emploi des ressources			Ressources			Résultats		
Résultats Financiers	Réel 2023	Réel 2024	Budget 2025	Réel 2023	Réel 2024	Budget 2025	2023	2024	2025 Budget
Chilly-Mazarin	52 538	<b>58 274</b>	<b>55 516</b>	63 493	<b>62 580</b>	<b>51 363</b>	10 954	<b>4 306</b>	<b>-4 153</b>

- En 50 ans l'Association des chantiers Saint Etienne n'a pas réussi à prévenir la dégradation des bâtiments sur les 2 sites.  
En 2016, l'Eglise NDC a été fermée 6 mois pour plus de 216k€ de travaux.

	Ballainvilliers	Chilly-Mazarin	Epinay sur Orge	Longjumeau	Morangis	Saulx Champlan	Wissous
Quêtes+dons	10 421	28 635 **	19 035 **	57 332	32 351 **	21 393 **	15 751
denier	17 839	32 186	28 292	42 057	15 025	18 633	17 451
<b>total</b>	<b>28 260</b>	<b>60 821</b>	<b>47 327</b>	<b>99 389</b>	<b>47 376</b>	<b>40 026</b>	<b>33 202</b>
<b>population</b>	<b>4 937</b>	<b>19 883</b>	<b>11 269</b>	<b>20 790</b>	<b>13 409</b>	<b>7 438</b>	<b>6 791</b>
indicateur	5,72	<b>3,06</b>	4,2	4,78	3,53	5,38	4,88

\*\* deux lieux de culte

**Ratio: Générosité des paroissiens sur population  
le taux le plus faible du secteur**

25/03/2025

PBA/2025/03/13 visite Pastorale

23

- La comparaison de la générosité des paroissiens avec les autres paroisses du secteur, en 2023 et en 2024, montre qu'à Chilly Mazarin le niveau des recettes est le plus faible du secteur.

## **2024 Un choix Stratégique**

Début 2024, Le choix de l'espace Beauregard est privilégié par EPS pour l'accueil du projet secteur. Considérant que :

- \* L'estimation chiffrée par ANCA n'inclue pas les aménagements nécessaires à la création d'un centre pastoral du secteur
- \* Les reprises techniques proposées par ANCA ne garantissent pas la sauvegarde de l'église NDC pour le demi-siècle à venir,
- \* La fermeture de NDC et la transformation en un mode plus restreint d'un mode de présence sur le site, dans le cadre d'un BAC, permettrait aux investisseurs (paroisses du secteur et diocèse) de générer des liquidités sous une décennie, pour garantir l'entretien de leurs bâtiments pastoraux.

Les arguments développés dans la plaquette distribuée le 1/12/2024, « un patrimoine au cœur de la ville » : complètent l'argumentation avec l'énoncé des raisons pastorales, Techniques et Economiques.

## **Le 16 mars 2025 : on reprend une page blanche**

À la suite de la rencontre de Monseigneur PANSARD avec le collectif :

**« Nous voulons garder notre patrimoine pour le transmettre aux générations futures ».**

**Mais la paroisse Saint Etienne de Chilly -Mazarin dispose d'un parc immobilier surdimensionné par rapport à ses besoins pastoraux et dans un grand état vétusté . Elle n'a pas réussi depuis de nombreuses années à l'entretenir**

### **Il faut réexaminer le choix stratégique sous conditions:**

- Pour redessiner l'avenir nous devons avoir une vision d'ensemble de présence de l'église catholique pour la ville de Chilly-Mazarin : deux églises (église communale, église ND du Concile, salles NDC et salle Jean XXIII et centre paroissial et logement du prêtre modérateur) . Que conserver et que transformer ?
- La décision doit être le résultat d'un choix pastoral, technique et économique.

- La réalisation du centre pastoral de secteur : doit avoir une contrepartie financière, tel un Bail à Construction sur le site abandonné. Cette disposition incontournable permet de redonner, à moyens termes, des liquidités aux paroisses et au diocèse qui ont investi sur le projet, pour assurer la maintenance et l'entretien du parc immobilier sur le secteur, tout en valorisant le patrimoine qui serait l'objet du bail.

Sans la contrepartie, **Bail à construction, il ne peut être envisagé de centre pastoral du secteur.**

## **Une vision d'avenir à valider :**

### **3 scénarii possibles**

1. On développe le projet de rénovation prévu sur le site rue Ollivier Beauregard. On ferme NDC pour envisager une autre présence de la paroisse sur le quartier en réalisant un Bail à construction sur le site. Le projet présenté le 1<sup>er</sup> décembre.
2. On réhabilite NDC pour les 50 ans à venir (minimum) et on prévoit l'accueil de la pastorale de la paroisse et du secteur avec les services associés. On ferme le site rue Ollivier Beauregard pour réaliser un Bail à Construction sur le site.

Entre le scénario 1 et scénario 2 la meilleure proposition performances/prix sera retenue.

3. On réalise le projet du centre pastoral de secteur sur une autre paroisse du secteur. Mais comment seront financés les travaux minimums nécessaires sur les locaux de Chilly ?

Bien sûr, ce centre pastoral du secteur accueillera les activités pastorales de la paroisse d'accueil, mais il sera **surdimensionné pour répondre aux seuls besoins de cette paroisse.**

## **Un chemin d'Espérance**

Le besoin d'aménager nos sites en fonction de nos nouveaux besoins pastoraux est l'occasion de changements ouvrant un horizon d'espérance.

Ces changements peuvent nous faire peur. Pour bien les vivre, il est nécessaire de dialoguer, de nous écouter.

Ensemble, il est nécessaire et bon de nous interroger. Comment créer quelque chose de nouveau sans oublier notre passé ? Qu'est-ce qui se maintient ? Qu'est-ce qu'on perd ? Qu'est-ce qui va apparaître ? Qu'est-ce qui va être nouveau ? **Comment va-t-on faire pour que cela vive ?**

**L'espérance est l'énergie de se confronter au réel.** Elle est la capacité à déchiffrer dans le réel les signes d'un progrès possible.

**« L'espérance se conquiert. On ne va jusqu'à l'espérance qu'à travers la vérité, au prix de grands efforts et d'une longue patience. La plus haute forme de l'espérance c'est le désespoir surmonté »** (Georges Bernanos)

Renaud de La Soujeole  
Responsable du secteur

Pierre BAGOT  
Econome du secteur

Pastoral de Longjumeau- Sainte Léonie Aviat

*« Travailler à faire le bonheur des autres »*