

Communautés de la Paroisse Sainte-Agnès de Poitiers

PROJET « MAISON PAROISSIALE » SUR LE SITE DE SAINT MARTIN



Le Conseil Pastoral Paroissial et le Conseil Paroissial pour les Affaires Economiques de Sainte-Agnès ont donné leur accord à l'unanimité le dimanche 13 février 2017 pour que la Paroisse engage des travaux de réhabilitation des bâtiments à Saint-Martin.

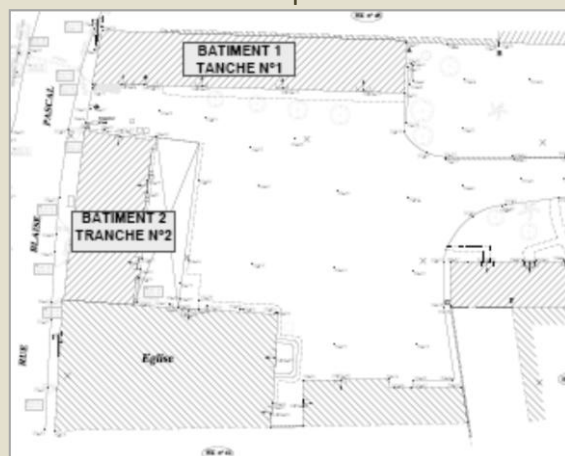
Cette décision est le fruit d'une longue réflexion pastorale et d'un travail des délégués à la vie matérielle. Avant d'être engagés, ils doivent recevoir l'accord du Diocèse. Cette demande est en cours.

POURQUOI ENGAGER CES TRAVAUX ?

En premier lieu pour doter notre Paroisse d'une maison paroissiale qui fait actuellement défaut et qui, en plus d'offrir des locaux, contribuera à renforcer la communion entre les différentes communautés locales. Cette maison paroissiale possèdera :

- un espace d'accueil et un secrétariat paroissial. Une permanence sera régulièrement assurée avec possibilité d'être accueilli ou d'avoir un contact téléphonique susceptible de répondre aux différentes demandes. Les registres pourront notamment y être regroupés ce qui simplifiera la gestion des demandes d'extraits de baptêmes. Cette permanence sera aussi un lieu ressource pour les différentes communautés locales (photocopieur, internet, fournitures diverses...).
- un lieu de travail avec un bureau pour la catéchète salariée à mi-temps.
- des salles de réunions propres et conviviales, de tailles différentes, correctement isolées, facile à chauffer, équipées, accessibles aux personnes à mobilité réduite tant pour la communauté locale de Saint-Martin que pour les différents groupes de l'ensemble de la Paroisse ou pour des groupes extérieurs. A ce jour, sur la Paroisse nous manquons aussi d'une grande salle.

En second lieu parce que les bâtiments de Saint Martin ont désormais un besoin urgent de travaux. Le bâtiment 1 (sur le plan) présente des problèmes d'infiltration liés à un défaut de structure au niveau de la charpente et de la toiture. La toiture doit être déposée. Les enfants du catéchisme, les jeunes de l'Aumônerie et d'autres groupes se réunissent actuellement dans des salles qui sont en mauvais état.



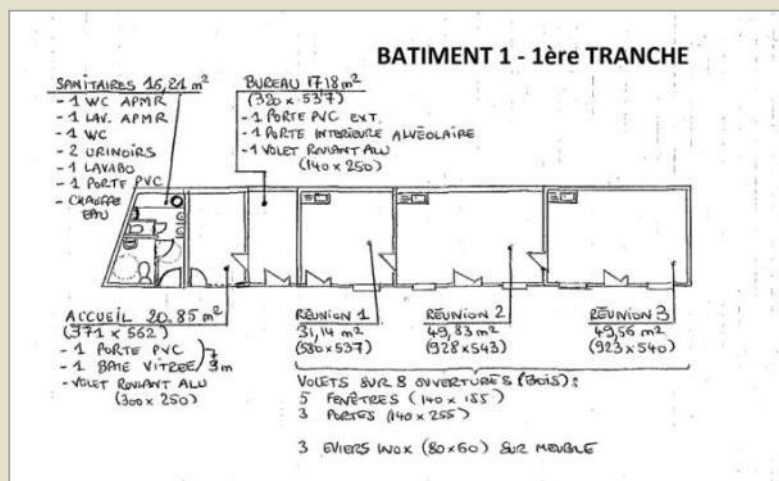
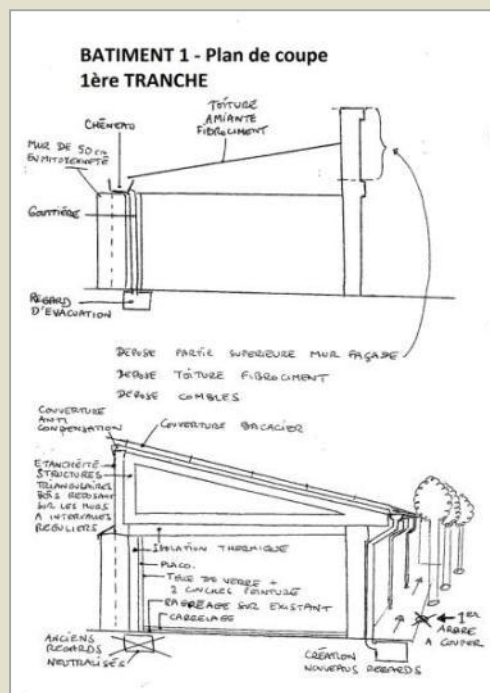
QUEL EST LE PROJET ?

Pour nous accompagner dans notre réflexion et pour assurer le suivi des travaux nous avons fait appel au Cabinet d'un Maître d'œuvre. Après plusieurs moutures et une concertation élargie avec les différents utilisateurs des locaux, voici le projet retenu :

Nous n'envisageons pas de rénover l'ensemble du site, ce qui serait au-dessus de nos moyens et de nos besoins mais seulement une partie des locaux situés en rez-de-chaussée ce qui simplifiera les questions d'accessibilité. Deux bâtiments du site sont concernés par les travaux : le rez-de-chaussée du presbytère accolé à l'église (bâtiment N° 2 sur le plan) et les salles à droite (bâtiment n° 1 sur le plan).

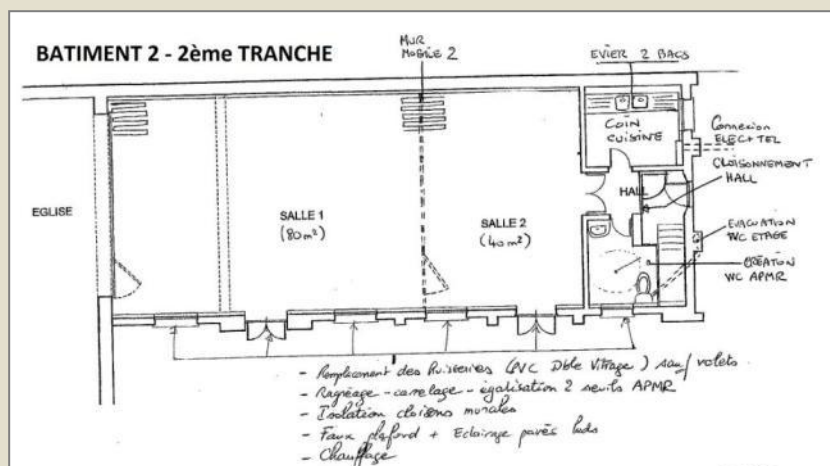
Les travaux pourront se faire en tranches, ce qui permettrait de faire le point au terme de la 1^{ère} tranche avant d'engager ou non la seconde.

La 1^{ère} tranche (estimée à 164 978 euros TTC maîtrise d'œuvre comprise) concerne le bâtiment N° 1 (bâtiment à droite du parking). Il convient en premier lieu de déposer la toiture qui contient de l'amiante ainsi que la charpente. Une charpente plus légère et correctement inclinée ainsi qu'une



nouvelle toiture pourront alors être reposées. Le bloc sanitaire existant sera complètement refait. A la place du garage sera créée la permanence d'accueil de la Paroisse avec une baie vitrée. Ensuite le bureau de la catéchète suivi de 3 salles (une petite et 2 de taille moyenne). L'isolation et les huisseries du bâtiment seront entièrement refaites, de même que l'électricité et le chauffage, les écoulements des eaux pluviales... L'accès sera mis aux normes pour les personnes à mobilité réduite. Au terme de cette 1^{ère} tranche il conviendra de faire le point pour vérifier si le budget prévisionnel est bien respecté et si l'appel aux dons et au bénévolat reçoivent un écho suffisamment favorable pour engager la seconde tranche. Nous souhaitons engager les travaux de cette tranche le plus tôt possible afin de bénéficier de ces nouveaux locaux avant la fin de l'année 2017.

La seconde tranche (estimée à 117 118 euros TTC maîtrise d'œuvre comprise) concerne le bâtiment 2 (rez-de-chaussée du presbytère – salles qui communiquent avec l'église). L'accessibilité doit être mise aux normes. L'électricité et le chauffage seront refaits de même que les sols, les murs et les plafonds. La cloison amovible qui sépare l'église de la grande salle du rez-de-chaussée n'est plus aux normes. Dans cet espace du rez-de-chaussée du presbytère nous voulons aménager une grande salle (éventuellement modulable en 2 salles). Nous profiterons des travaux pour créer un sanitaire pour les personnes à mobilité réduite attendant à cette salle ainsi qu'un point « cuisine » avec évier, frigo... pour les groupes qui prennent un repas.



AVEC QUEL FINANCEMENT ?

Le budget du projet est estimé à environ 282 000 euros TTC (ce montant inclut la maîtrise d'œuvre) si nous réalisons la totalité des travaux envisagés. Si nécessaire, ce montant est susceptible d'être réduit si nous retirons certaines options envisagées (par exemple une des cloisons amovibles de la grande salle ou encore certains points d'eau prévus dans les salles du bâtiment 1) et si des bénévoles de la Paroisse apportent leur aide pour réaliser certains travaux.

Les finances de la Paroisse sont relativement saines. Depuis plusieurs années nous avons provisionné de l'argent en vue de contribuer au financement de ces travaux. Cependant, ces travaux ne devront pas handicaper le fonctionnement de la Paroisse qui supporte, en plus des charges courantes, l'entretien d'autres locaux.

Par ailleurs il est préférable de ne pas puiser dans notre capital mais de privilégier au maximum l'emprunt, d'autant plus que les taux d'intérêt sont actuellement assez bas. Après avoir étudié notre capacité d'endettement, nous envisageons le plan de financement suivant si nous réalisons successivement les 2 tranches de travaux :

1. Apport de 100 000 euros prélevés sur les fonds propres de la Paroisse.
2. Subvention de 50 000 euros versée par le fonds de solidarité des paroisses du Diocèse.
3. Emprunt de 130 000 euros sur 5 ans à taux très bas. Le remboursement de l'emprunt ne doit pas affecter le fonctionnement de la Paroisse.
4. Appel aux dons : au moins 32 000 euros espérés pour contribuer au maximum au remboursement de l'emprunt. C'est aussi en fonction de ce que nous récolterons que nous pourrons décider d'engager la seconde tranche des travaux (bâtiment 2) dans la foulée de la 1^{ère} tranche. Afin de réduire les coûts nous pensons aussi faire appel au bénévolat des paroissiens pour les travaux qui ne présentent pas de problèmes de sécurité.



Pour mémoire, en 1949, l'église Saint-Martin a été construite en 6 mois par les habitants du quartier. Les travaux ont uniquement été financés par des dons et par du bénévolat !



Le rez-de-chaussée du presbytère avant la construction de l'étage (bâtiment 2 de notre projet de rénovation qui pourrait redevenir une grande salle modulable, comme à l'origine)