

Résumé de la 2^e session de présentation du projet 32-38

Salle St Louis à SLV le 7 novembre 2022

Etaient présents :

Rosine COTTENCIN – Sylvie TONSON LA TOUR – Madeleine BUISSON – Père Stéphane HUARD – Véronique et Thibaut FONTANET – Jean REY – Dominique GUIBERT – Père Arnaud BONNASSIES – Laurence PARENS – Chantal BODIN – Jean-Luc BOULOT – Pierre SILA – Jean-François CHAUMONT – Sophie et Patrice GRAVELLIER

Le père Arnaud et Patrice Gravellier ont rappelé les objectifs de ce projet :

- Valoriser l'espace du 32-38 rue Céline Robert pour assurer des revenus pérennes à la paroisse car notre paroisse est en déficit chronique depuis 6-7 ans, et sa trésorerie diminue. En effet, l'église est un monument historique construit après le concordat de 1905 dont la charge d'entretien incombe à la paroisse et à l'Association Diocésaine de Créteil.
- Au fur et à mesure, le projet discuté depuis 6-7 ans s'est affiné avec l'idée de construire un foyer d'étudiants qui, contre un hébergement à prix réduit, apporterait des services à la paroisse (caté, animation pour les jeunes, soutien scolaire...) et servirait la pastorale des jeunes décrite prioritairement par les documents synodaux - Les bénéfices de ce foyer seraient reversés à la paroisse.

Les difficultés rencontrées et les solutions envisagées ont abouti au projet présenté aux réunions de concertation :

- l'étude du PLU de Vincennes a montré que cette parcelle bénéficie d'un droit à construire un bâtiment en R+4
- le besoin paroissial (salles d'accueil et de réunions + foyer étudiant) a été évalué à 1000 m², pour un coût d'environ 3.5 millions d'€
- la paroisse ne dispose pas de ce capital, et le diocèse non plus et un emprunt ne permettrait pas de dégager un résultat bénéficiaire pour l'exploitation du foyer
- c'est pourquoi l'équipe en charge du projet a envisagé de céder une partie du terrain et des droits à construire à un promoteur
- pour respecter le PLU, toute construction neuve à Vincennes doit comporter 30% de logements sociaux – les chambres du foyer ne correspondant pas à ce critère, c'est le bâtiment construit par le promoteur qui devra accueillir les logements étudiants conventionnés, considérés comme logements sociaux (10 qui correspondent à 30% du nombre de logements créés)

Les évolutions du projet depuis la mise en route de la concertation avec le diocèse (Conseil des Affaires Economiques) et les paroissiens sont les suivantes :

- un consensus s'est dégagé pour garder la totalité du rez-de-chaussée (bâtiment paroissial et bâtiment du promoteur) à l'usage exclusif de la paroisse, favorisant ainsi la visibilité depuis la rue sur la cour intérieure et répondant au souhait pastoral d'accueil et d'ouverture de la paroisse – il reste à trouver comment animer ces surfaces : l'idée d'un bar à poussettes a été évoquée, ainsi que celle d'un patronage – cela fera l'objet de choix à mettre en place avant la fin de la construction
- en conséquence, le premier étage serait occupé par la résidence étudiante conventionnée
- l'Assistant Maître d'Ouvrage mis à disposition des paroisses par le diocèse a proposé que ce soit le diocèse qui crée une structure juridique (type SCI) pour porter la résidence étudiante conventionnée – cette voie doit être étudiée avec les services de la mairie de Vincennes et l'Etat
- l'aménagement de la cour intérieure, dont la surface sera réduite, devra la rendre attractive, une fois végétalisée pour en faciliter l'usage par les jeunes (scouts et autres)

A la suite de cette présentation, chaque participant a pu s'exprimer. Les questions qui ont été posées et les réponses apportées sont les suivantes :

- pertinence du financement via un promoteur
 - l'ADC a déjà pratiqué ce mode de financement (actuellement à ST MAURICE, ST MAUR)
 - le promoteur retenu a été choisi parmi 3 propositions ; il travaille avec le diocèse sur d'autres opérations
 - l'ADC ne peut avoir recours aux marchés financiers. La cession de terrain s'impose donc pour disposer des fonds nécessaires
- pertinence que l'ADC reste propriétaire de la résidence étudiante conventionnée –
 - un consensus s'est exprimé sur ce point
- problèmes de cohabitation dans un même bâtiment entre étudiants, familles et locaux paroissiaux
 - les appartements privés seront achetés en connaissance de l'environnement de la parcelle et selon un règlement de copropriété
 - on ne peut présager de difficultés de cohabitation
 - les étudiants du foyer paroissial pourront être en relation avec la résidence conventionnée, ce qui facilitera la mixité sociale
- pertes de revenus à attendre au niveau de l'UCPSLV durant la construction
 - cette donnée doit être étudiée précisément
 - des amendements pour les baux des bureaux seront à prévoir
- comment est prévue l'articulation entre le nouveau bâtiment paroissial et l'ensemble BROCIERO, comment sera réaménagé cet ensemble
 - une grande salle donnant rue C. Robert sera également ouverte sur la salle BROCIERO

- l'agrandissement de la cuisine actuelle doit encore être dessiné pour faciliter cette articulation
- le hall d'accueil de la salle BROCIERO sera transformé avec deux chambres d'accueil pour les personnes en précarité

Le mode d'organisation du vote des paroissiens a été débattu. Certains membres de la commission vote ont souhaité que seuls les donateurs au denier participent au vote. Cela semblait trop restrictif à certains.

La proposition qui a été faite au cours de la discussion a été de créer une liste de paroissiens qui intègre également les personnes qui donnent de leur temps aux services paroissiaux, sans pour autant payer le denier à SLV.

Il a été demandé que l'EAP et le CEP tranchent sur la question, en veillant à intégrer un maximum de personnes intervenant à des titres divers dans les services paroissiaux.

En outre un petit groupe formé de JF CHAUMONT, S.TONSON LATOUR et P.GRAVELLIER a été chargé de définir sur quelle proposition voter, sachant que le projet est en cours d'évolution..

Le dernier sujet débattu : quand aura lieu le vote ?

Il serait souhaitable que la décision soit prise rapidement : le prix de construction augmente tous les jours et l'équilibre financier trouvé ne restera pas stable très longtemps.

Il a été proposé d'organiser avant le vote, une présentation sur place des volumes occupés par les nouveaux bâtiments construits. Cela pourrait être à la date de l'épiphanie.