

Notre maison paroissiale pour demain

*EXPRESSION DE BESOINS
POUR LE PROJET IMMOBILIER
DE LA PAROISSE SAINTE BERNADETTE*

Faire nôtre la recommandation d'Isaïe (54-2) :

**« ELARGIS L'ESPACE DE TA TENTE, DEPLOIE
SANS HESITER LA TOILE DE TA DEMEURE,
ALLONGE TES CORDAGES,
RENFORCE TES PIQUETS »**

Notre maison paroissiale pour demain

EXPRESSION DE BESOINS
POUR LE PROJET IMMOBILIER
DE LA PAROISSE SAINTE BERNADETTE

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA DEMARCHE

PARTIE I QUI SOMMES-NOUS ? QUELLES MISSIONS POUR DEMAIN ?

- **Chap I-1 : Un environnement de la paroisse stimulant**
- **Chap I-2 : Un Projet Pastoral qui nous porte**

PARTIE II : QUELS SONT LES BESOINS IDENTIFIES ?

- **Chap II-1 : Une maison paroissiale et un logement pour le prêtre**
- **Chap II-2 : Des espaces extérieurs et un stationnement adaptés**
- **Chap II-3 : Un réaménagement du sous-sol de l'église**
- **Chap II-4 : Une nouvelle dimension environnementale**

PARTIE III : QUELS LOCAUX POUR REpondre A CES BESOINS ?

- **Chap III-1 : Caractéristiques communes des locaux**
- **Chap III-2 : Des locaux dédiés**
- **Chap III-3 : Des locaux banalisés**

CONCLUSION

PRESENTATION DE LA DEMARCHE

En 2019, la paroisse Sainte Bernadette de Versailles a fêté ses 60 ans, son église ses 79 ans et le presbytère ses 56 ans !

Depuis plusieurs années, la paroisse Sainte Bernadette est confrontée à un certain nombre de difficultés du fait de ses locaux (presbytère et sous-sol de l'église) :

- Entretien et réparations de plus en plus coûteuses
- Obligations de mises aux normes
- Inadaptation croissante des locaux : équipement, nombre, taille...
- Logement du curé inutilisable

En 2018, le Père Patrick BONAFE, vicaire général, a demandé au Père Louis Pasteur FAYE, curé de la Paroisse, qu'une réflexion soit engagée sur les besoins immobiliers de la paroisse Sainte Bernadette nécessaires à son action pastorale.

Il a été convenu que le périmètre de cette réflexion ne porte pas sur l'église (sanctuaire) mais sur :

- Le presbytère (appelé maison paroissiale)
- Le logement du curé
- Les espaces extérieurs
- Le sous-sol de l'église

Créé à l'initiative du Père Louis Pasteur FAYE, le Comité de Prospection Immobilière (CPI), animé par Jean-Louis BETOURET, a travaillé tout au long de l'année 2019 pour déterminer les besoins immobiliers de la paroisse.

Ces besoins ont été définis sur la base de la situation immobilière actuelle de la paroisse mais aussi à partir d'interviews faites auprès des 72 équipes qui agissent au sein de la paroisse. Chaque équipe a ainsi pu, dans le cadre de ces interviews, formaliser son utilisation des locaux et exprimer ses besoins de nature à réaliser au mieux sa mission.

Un projet de rapport exprimant les besoins de la Paroisse a alors été rédigé par le CPI, lequel projet a été présenté aux paroissiens par le biais d'une publication sur le site internet de la Paroisse et dans le cadre de trois réunions de consultation organisées fin décembre 2019. Les paroissiens ont alors pu faire part de leurs observations sur le projet immobilier et sur l'expression des besoins, soit par écrit soit dans le cadre des réunions de consultation.

Au total, plus de 150 personnes ont donc apporté une contribution directe au projet.

Les entretiens réalisés auprès des 72 équipes ont révélé, de façon notable, qu'il était important que le projet immobilier :

- Témoigne du désir missionnaire de la paroisse au cœur de son quartier
- Affirme sa présence et son ouverture auprès de ses habitants
- Exprime des valeurs de convivialité, de sobriété, de simplicité, de joie, de beauté ainsi qu'une atmosphère familiale
- Intègre une dimension respectueuse de la nature et des hommes

Les réunions de consultation et les contributions écrites confirment ces différents points.

Ainsi, les paroissiens ont insisté sur le fait que notre maison paroissiale reste ouverte sur le quartier, qu'elle renvoie une image de simplicité, de joie, d'accueil et soit fonctionnelle ; qu'elle offre de plus des espaces de spiritualité et de convivialité pour que chacun se sente accueilli.

Par ailleurs, il a demandé qu'aucun gaspillage ne soit fait tant lors de la construction (choix de matériaux les plus naturels possibles) que lors de l'exploitation (consommation d'énergie sous toutes ses formes faible) et ce en application des principes de l'encyclique « Laudato si ».

Enfin et dans la mesure où il n'est pas possible aujourd'hui de prévoir l'évolution de l'action pastorale ni la paroisse de demain, il a été demandé que la future maison paroissiale soit modulable et qu'il soit possible de l'agrandir à moindre frais pour s'adapter aux activités paroissiales à venir

Par ailleurs, et notamment au travers des entretiens, sont ressortis, de manière non exhaustive, les besoins concrets suivants :

- Mettre en place une connectivité et des moyens de communication et d'accès adaptés
- Se doter de bâtiments évolutifs
- Disposer d'un oratoire
- Prévoir une salle polyvalente ouverte sur l'espace extérieur
- Intégrer une cour avec espace vert et préau
- Prendre en compte le besoin de parkings sans impacter ni la cour ni les espaces verts
- Créer un espace de logements modulaires, indépendants des salles fonctionnelles, permettant notamment un lieu d'habitation pour le(s) prêtre(s) desservant la paroisse.

Sur la base des différentes expressions de besoins formulées par les équipes et les paroissiens, le projet immobilier est amené à distinguer deux types de locaux :

- des locaux dits dédiés c'est-à-dire affectés d'une manière permanente à une fonction précise
- des locaux banalisés sans affectation particulière, disponibles pour toutes les activités de la paroisse.

Le sous-sol de l'église, quant à lui, ne servira plus pour des réunions ou des activités culturelles et regroupera, en revanche, des locaux dédiés (archivage paroissiale, stockage, jardinage et bricolage...).

Au-delà d'exprimer les différents besoins « matériels ou immobiliers », le projet immobilier doit s'inscrire pleinement dans le projet pastoral de la paroisse Sainte Bernadette, qu'il est appelé à matérialiser et à refléter, c'est-à-dire :

- Bâtir une communauté où tous sont frères et sœurs
- Réserver une place centrale à la Parole dans la vie paroissiale
- Vivre une Eglise en sortie

A ces lignes directrices fondamentales, le Conseil Pastoral a décidé d'ajouter les axes suivants :

- Prendre en compte les évolutions actuelles de la pastorale missionnaire et permettre à la communauté de s'adapter aux nouvelles formes d'évangélisation
- Lancer une Pastorale de l'écologie intégrale en retrouvant dans le projet immobilier les appels lancés par le pape François dans l'encyclique Laudato si

Sur la base des besoins immobiliers exprimés par les équipes et par les paroissiens, le projet immobilier a pour objectif d'améliorer les conditions matérielles de réalisation de toutes les actions pastorales, présentes et futures, traditionnelles ou nouvelles et ce en cohérence avec les principes posés par le projet pastoral.

PARTIE I

QUI SOMMES-NOUS ?

QUELLES MISSIONS POUR DEMAIN ?

- **Chap I-1 : Un environnement de la paroisse stimulant**
- **Chap I-2 : Un Projet Pastoral qui nous porte**

CHAPITRE I.1 : UN ENVIRONNEMENT STIMULANT

Comprendre l'environnement de la paroisse Sainte Bernadette est essentiel pour entrer dans son projet pastoral et travailler sur son projet immobilier.

La paroisse jouit d'une situation géographique centrale dans son quartier, au carrefour de plusieurs zones d'habitations. Elle est facile d'accès et lieu de passage.

Cet environnement doit, en premier lieu, être appréhendé sur deux plans principaux :

- La particularité du quartier de Sainte Bernadette : la population et l'habitat, l'économique et le social, les religions
- Le contexte environnemental, au regard, en particulier, de la dimension écologique du projet, du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en cours.

POPULATION ET HABITAT

La description et l'analyse de l'habitat et de la population font indéniablement parties des clefs de compréhension de la paroisse.

Le territoire actuel de la paroisse Sainte Bernadette était jusqu'aux années 1940 une zone agricole dédiée à l'horticulture et sur laquelle se trouvaient de petites usines et avec une population ouvrière peu nombreuse (environ 2000 habitants). Une urbanisation massive aura lieu de 1950 à 1976 avec la construction de logements sociaux (immigration pour l'industrie) ou classiques (accroissement des possibilités de logement à Versailles).

Depuis cette vague d'urbanisation, la paroisse a vu sa population augmenter jusqu'à environ 8000 habitants et une diversification de ses paroissiens qui viennent d'ensembles d'habitations, situés sur le territoire paroissial ou en périphérie immédiate, chacun homogène socialement mais très différents les uns des autres.

- Habitat collectif HLM, anciens (« Bernard de Jussieu », « Horticulteurs » appartenant à Versailles Habitat ou « Villa Bonne Aventure » appartenant à 3F) mais aussi récents (par exemple « Résidence l'Allée des Jardins » construite en 2015).
- Habitat collectif à haut niveau de service (« Grand Siècle »)
- Maisons individuelles du quartier Champ Lagarde
- Maisons individuelles et résidences privées avenue des États-Unis
- Maisons individuelles HLM datant des années trente (Petits Bois)
- Maisons individuelles résidentielles, anciennes et nouvelles constructions
- Résidence étudiante de construction récente

A l'exception du triangle Loison situé à côté de la maison de quartier, il n'y a quasiment plus de surfaces pour construire de nouveaux logements. A l'avenir, le nombre d'habitants devrait rester assez stable de même que la structure sociologique de la population.

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

Il n'y a aujourd'hui pas d'activité économique autres que des activités de commerce et de services sur le territoire.

Le revenu moyen annuel des ménages est le suivant : 30700 euros (périmètre Versailles Jussieu Petits Bois Picardie).

Une partie de la population est en situation économique précaire. Un bon nombre d'habitants du quartier connaissent de réelles difficultés de vie de différentes natures, souvent liées au vieillissement, à la solitude ou au chômage. Le taux de familles monoparentales et de personnes seules (50%) est plus élevé que la moyenne nationale. Cette réalité est accentuée par une perception d'enclavement des zones à habitat social collectif.

La municipalité a mis en place des services sociaux de proximité mais beaucoup de démarches (à l'exception de Versailles Habitat) nécessitent un déplacement en centre-ville. Une quarantaine d'associations renforcent le tissu social. A noter la présence dans le quartier d'un foyer pour handicapés.

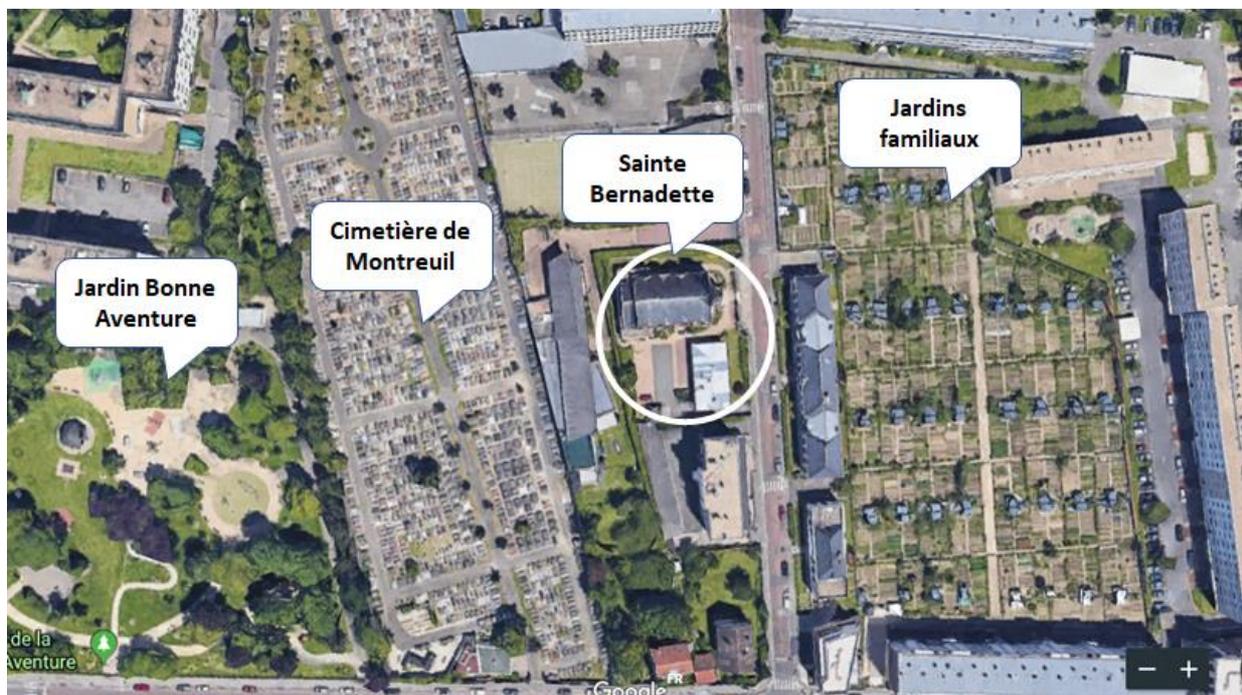
LES RELIGIONS EN PRESENCE

L'islam est la religion majoritaire dans les habitats collectifs sociaux de « Bernard de Jussieu » et « Horticulteurs ». De nombreuses autres religions cohabitent, en lien avec les différentes vagues d'immigration d'Afrique, Moyen-Orient, Asie, Iles de l'océan indien. Rien que sur la paroisse, on compte vingt-six origines de différents pays. La cohabitation reste pacifique dans un contexte de croissance de l'Islam.

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Plusieurs points remarquables sont constitutifs de l'environnement, à proprement parler, de la paroisse.

Le premier d'entre eux est la présence des jardins familiaux qui sont officiellement classés « jardin remarquable » pour leur intérêt culturel, historique, botanique et historique (datant de 1903). Composés de 81 parcelles de 100 à 120 m², ils forment un poumon au sein des grands ensemble HLM construits avant et après-guerre.



L'enclos paroissial est ainsi situé au cœur d'un environnement où la nature s'intègre à l'espace urbain et le valorise. Mentionnons en particulier :

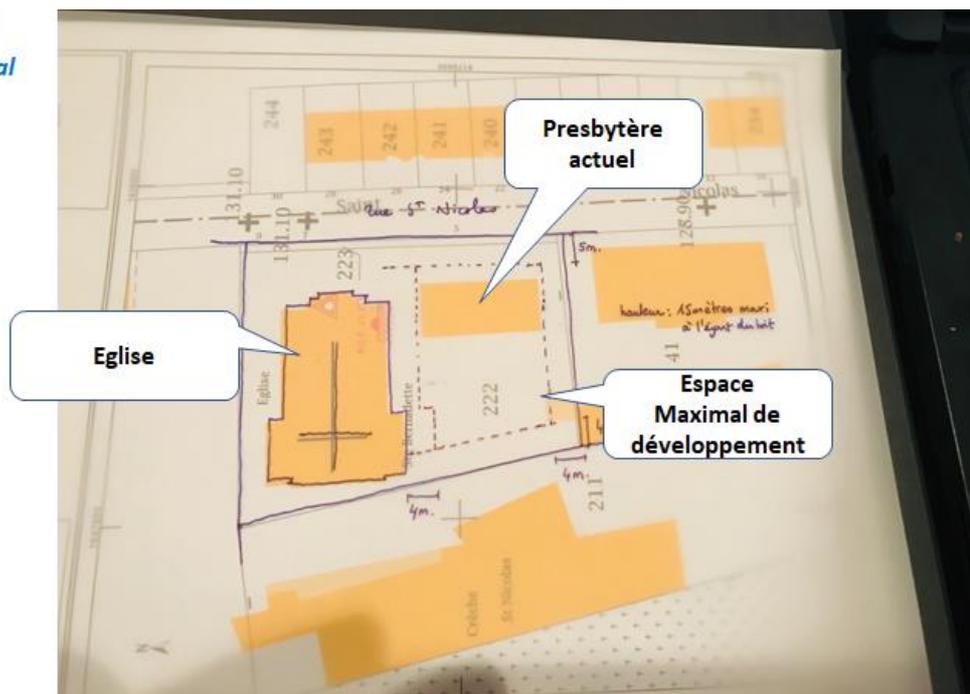
- Le Jardin paysagé de la Bonne Aventure
- La grande proximité de la forêt de Fausses-Reposes
- La proximité avec le cimetière qui jouxte l'enclos paroissial,
- La source au pied des bois de Fausses-Reposes

L'origine horticole du quartier est rappelée par les neuf fresques géantes en cours de création sur les pignons de certains immeubles du quartier.

LE PLAN CADASTRAL ET LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'examen détaillé du Plan Local d'Urbanisme appartiendra aux hommes de l'Art qui seront en charge de concevoir le projet. Néanmoins, un premier examen montre que l'enclos paroissial, situé en zone USPb d'une superficie de 1658 m² recèle un potentiel de développement non négligeable de nature à permettre, nonobstant certaines contraintes, un projet immobilier satisfaisant.

Extrait
cadastral



Plusieurs dispositions majeures sont favorables comme par exemple l'emprise au sol qui n'est pas réglementée ou encore la hauteur à l'égout du toit qui peut atteindre 15 mètres.

A noter, enfin, qu'il est prévu par la municipalité un réaménagement de la rue de Saint Nicolas (travaux à partir du deuxième trimestre 2020). Ceci se traduira par le bénéfice appréciable d'un élargissement du parvis de l'église et du trottoir longeant l'enclos paroissial.

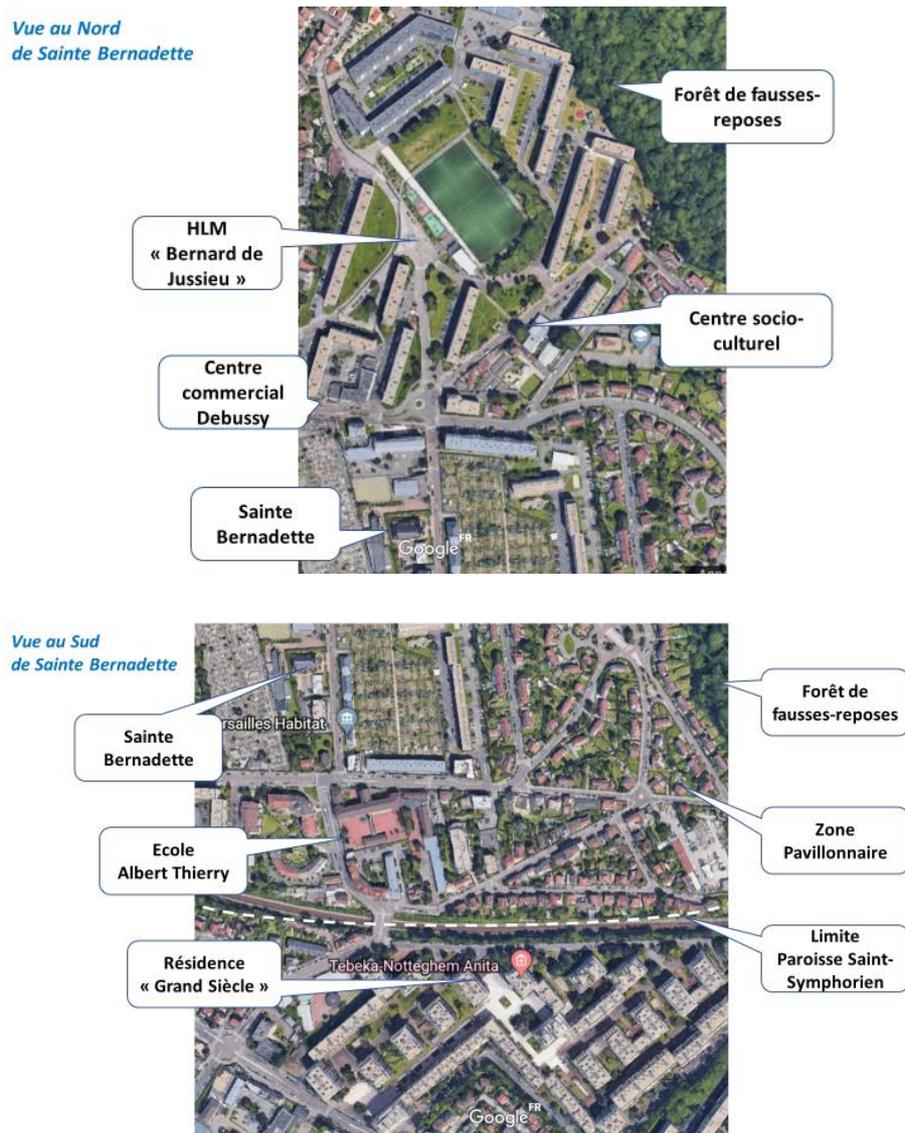
AUTRES POINTS

- Sur le plan des transports, à noter la proximité avec la gare SNCF de Versailles-Montreuil
- Sur le plan des commerces de proximité :
 - Côté Nord (en proximité immédiate de Sainte Bernadette) : centre commercial de la rue Debussy (carrefour city, pharmacie, La Poste, boulangerie, boucherie, kebab) et petit marché chaque samedi
 - Côté Sud : toutes les commodités de services et de commerce sont disponibles à « Grand Siècle »
- Sur le plan des équipements sportifs : gymnase, stade de foot à Jussieu récemment rénové
- Sur le plan scolaire : proximité de deux crèches (Anne Boivin et Saint-Nicolas), deux écoles (groupe scolaire école primaire Albert Thierry et école « La Source ») et récemment ouverture d'une école Montessori. A noter également, la proximité de l'Université de Versailles Saint Quentin (pôle scientifique).
- Siège de Versailles Habitat, situé en face du presbytère actuel ; celui-ci couvre, en particulier, les quartiers Bernard de Jussieu et Moser et génère une certaine circulation des personnes pouvant être attirés par la future maison paroissiale.

De manière globale, il, est à souligner que la Mairie de Versailles a entrepris récemment une politique d'investissement dans le quartier « Bernard de Jussieu » : rénovation du stade de foot,

Paroisse Ste Bernadette
Versailles

rénovation des HLM anciens (vaste plan d'isolation et de rénovations de façades en cours, embellissement « street art » par 9 fresques géantes sur les pignons des immeubles), immeubles sociaux et logements étudiants récents.



La diversité des habitants, paroissiens ou non, implique de manière forte pour la paroisse de faire une large place à l'accueil, l'ouverture et le partage.

CHAPITRE I.2 : UN PROJET PASTORAL QUI NOUS PORTE

I.2.a : Histoire et racines de la paroisse Sainte Bernadette.

La paroisse Sainte Bernadette a été créée en 1959. Jusqu'à cette date, les quartiers qu'elle desservait étaient rattachés à la paroisse Saint Symphorien. Pour répondre aux besoins sociaux, une action religieuse et caritative s'était développée dans ces quartiers dès les années 1930 avec l'aide de religieuses et de chrétiens habitant sur place.

Dès 1940, une chapelle baptisée Sainte Bernadette, dite « des quarante sous »¹, fut construite à l'initiative du curé de Saint Symphorien pour donner de l'autonomie à ces quartiers populaires vis-à-vis de ceux de Saint Symphorien plus bourgeois.

La prise d'autonomie de la paroisse s'est ensuite structurée progressivement :

- 1963 : Construction du presbytère
- 1979 : Création du conseil pastoral. « *Le conseil doit renforcer la conscience d'être une communauté et d'en être le siège permanent. En ouvrant la communauté vers l'extérieur, il doit la catapulte dans le quartier et la faire sortir de ses tranchées. Il doit être à l'écoute du quartier, de ce qui s'y vit et de ce que demande l'Esprit* »
- 1989 : Création de la première EAP (Équipe d'Animation Pastorale) du diocèse

Aujourd'hui, le dynamisme historique de la vie paroissiale se maintient tout en se renouvelant.

- En croissance sur les dernières années, le nombre de paroissiens est de 622 au 8 octobre 2019. Les paroissiens habitent pour l'essentiel sur le territoire de la paroisse (41 %) ou en périphérie immédiate (30 %). Le reste vient de quartiers de Versailles plus éloignés (18 %) ou des communes voisines (6 %). Les 5% manquants correspondent aux paroissiens dont l'adresse n'est pas connue.
- L'augmentation de l'effectif des fidèles et une gestion économe ont permis une bonne maîtrise budgétaire. Les appels aux dons pour les actions de solidarité locale ou internationale (en particulier au carême) reçoivent systématiquement une réponse généreuse. Il en a été de même pour les contributions paroissiales au financement des gros travaux dans l'église. La communauté paroissiale maintient et accroît même légèrement sur les dix dernières années sa contribution au denier de l'Église.
- La paroisse connaît un fort engagement des laïcs aux côtés du curé depuis son origine et cela reste vrai. Ainsi 330 paroissiens (sur 622) sont membres d'au moins une équipe paroissiale. De plus, beaucoup de paroissiens sont membres d'associations caritatives ou à vocation sociale, laïques ou catholiques, dont le périmètre d'action se situe en dehors de la paroisse.

La paroisse Sainte Bernadette se caractérise aujourd'hui par deux lignes de force, présentes dès sa création :

- La préoccupation sociale vers le quartier, préoccupation relevant de l'identité de beaucoup de paroissiens,
- L'engagement des laïcs dans la vie pastorale.

Le projet pastoral actuel, lancé en 2013 sur la proposition du Père Louis Pasteur FAYE, après la tenue d'une assemblée générale en octobre 2013, s'inscrit dans ces perspectives, les prolonge et les actualise.

¹ La chapelle est devenue l'église de la paroisse. Elle fut construite avec les pièces de deux francs que le curé quêta lui-même à la sortie des messes de saint Symphorien.

I.2.b : le projet pastoral actuel, porteur d'une dynamique paroissiale forte

Le projet pastoral a pour objectif d'aider la paroisse à faire vivre localement l'Évangile en tenant compte des conditions propres à la communauté et à son environnement. Les grandes orientations sont présentées ci-après.

***Continuer à
bâtir une
communauté
où tous sont
frères et
sœurs***

Sur les routes de la fraternité à Sainte Bernadette, il y a des acquis, des rêves et des aspirations. Bien du chemin reste à parcourir !

La vie paroissiale est conviviale. La communauté a la préoccupation que ce bien-vivre se traduise en accueil joyeux à de nouvelles personnes. Les fêtes et les repas ont à cet égard une grande importance à Sainte Bernadette.

Le fort engagement des laïcs dans l'action pastorale est ancien et perdure. La multiplicité des équipes fait du renouvellement de leurs membres un sujet de préoccupation.

S'évangéliser les uns les autres grâce à la Parole ; il faut que la Parole de Dieu devienne notre langue maternelle, qu'elle nous habite de telle sorte que Dieu puisse la dire à travers nous.

L'écoute et la méditation de la Parole ainsi que la Prière sont nourriture et force pour accueillir et se rassembler au-delà des différences.

Les messes priantes et joyeuses attirent et nourrissent chaque semaine le bonheur d'être ensemble dans le Christ.

Il n'y a pas d'année sans initiative visant à réveiller, rassembler et accueillir. Ce furent récemment le parcours Alpha, les chemins de confirmation, la semaine paroissiale de prière accompagnée. Demain les parcours Zachée.

***Réserver
une place
centrale à la
Parole dans
la vie
paroissiale***

***Vivre une
Église en
sortie***

Avoir le courage de rejoindre toutes les périphéries de la Paroisse, c'est à dire les pauvres et les plus petits, qui ont besoin de la lumière de l'Évangile... Construire une fraternité en actes auprès de plus fragiles, d'autres nous-mêmes, d'autres Christ. Casser nos habitudes, sortir de son propre confort, abandonner le « on a toujours fait ainsi ». Devenir une église missionnaire sur notre territoire. Ne pas avoir peur des échecs, lutter contre les pesanteurs et les conservatismes, se former si nécessaire.

Être au service du quartier et recevoir de lui. Prendre son « pouls » pour être concret. Cette attitude est aussi ancienne que la paroisse et à renouveler sans cesse.

La préoccupation sociale et les engagements dans ce domaine sont majeurs à Sainte Bernadette, aussi bien dans le périmètre du quartier qu'au-delà.

La diversité des habitants du quartier est un don pour la communauté qu'il faut faire fructifier. La messe des peuples est un renfort précieux dans ce sens. Mais il y a aussi dans le territoire paroissial des déserts où le Christ n'est pas assez offert.

L'unité de la communauté est un souci de tous les instants afin que la diversité des courants de pensée, bien présente dans la paroisse, se transforme en cumul de forces au service du projet commun.

A l'occasion du lancement du projet immobilier, deux nouvelles orientations ont été ajoutées à l'unanimité au programme de travail du conseil pastoral

Le projet immobilier doit prendre en compte les évolutions actuelles de la pastorale missionnaire et permettre à la communauté de s'adapter aux nouvelles formes d'évangélisation.

Vu globalement, notre paroisse connaît une petite croissance. Compte tenu de la situation de beaucoup de paroisses, ceci pourrait endormir notre vigilance. Pourtant, au sein même de cette légère croissance à Sainte Bernadette, il existe des évolutions moins favorables.

Si nous pensons que « la paroisse est comme la fontaine du village » (pour paraphraser Jean XXIII) et croyons qu'il est justifié qu'elle demeure pour travailler à une plus grande gloire de Dieu, alors, nous, comme les autres, n'échapperons pas à une profonde réflexion sur nos pratiques pastorales à la lumière de la première de nos missions : Vivre les grâces de notre baptême et faire des disciples.

Le Comité de Prospective Immobilière qui, en collaboration avec tous les paroissiens et ses curés successifs, travaille à préparer l'immobilier futur de la paroisse s'attache à que ces évolutions inévitables ne soient pas contrariées par un bâtiment qui ne pourrait pas s'adapter à la nouvelle évangélisation.

A noter que le diocèse de Versailles a proposé aux paroisses un colloque sur *la transformation missionnaire des paroisses* le 23 novembre 2019 au lycée Blanche de Castille.

***Réfléchir à la
Transformation
pastorale
« remettre
l'Église au cœur
du village »***

***Lancer une
Pastorale de
l'écologie
intégrale***

Il s'agit de retrouver dans le projet immobilier les appels lancés par le pape François dans l'encyclique *Laudato Si* avec un bâtiment respectant l'environnement et les hommes. Au-delà du projet immobilier, nous appelons avec le pape à une conversion vers plus de sobriété, plus de lien social, d'attention aux plus pauvres, aux étrangers, à prendre soin ensemble de la maison commune.

L'encyclique *Laudato Si* est postérieure à notre projet pastoral c'est pourquoi l'accueil de la création, l'écologie intégrale et notre empreinte environnementale n'y sont pas déclinés précisément. En revanche, la paroisse a la préoccupation de son environnement comme le montrent par exemple sa volonté d'intégration dans le quartier, l'entretien du jardin qui accueille chaque visiteur et réjouit les passants, des petits groupes de réflexion autour de l'écologie puis de *Laudato Si* qui ne demandent qu'à s'élargir à toute la paroisse.

De plus cette pastorale nous met en phase avec une forte prise de conscience de la société se traduisant (lentement) dans les politiques municipales et nationales, se traduisant aussi dans une évolution des comportements individuels. Juste, en face de l'église les jardins familiaux sont le témoin subsistant le plus ancien dans le quartier (1903) du rapport fructueux entre nature et social dans une logique collective.

C'est aussi une préoccupation des jeunes que nous accueillons et que nous souhaitons faire nôtre.

Les actions pastorales traduisent concrètement les orientations spirituelles qui animent la paroisse. Elles sont la base du dimensionnement du projet immobilier

Les actions pastorales réalisées par la paroisse sont nombreuses et diverses. Pour une partie importante, elles relèvent des missions traditionnelles d'une paroisse (liturgie, catéchisme, préparation aux sacrements, ...). D'autres nombreuses sont attachées aux orientations sociales de la paroisse Sainte Bernadette. Le projet pastoral en a suscité de nouvelles dans tous les registres.

Ainsi à titre d'exemples treize équipes ont été créées depuis 2013, cinq équipes mixtes avec Saint Symphorien se sont développées. La création de la messe des peuples a entraîné la constitution d'une équipe communautés des peuples regroupant plus de 80 personnes originaires de vingt-six pays.

Les actions pastorales génèrent des événements, lesquels nécessitent le plus souvent des locaux et sont donc la base du dimensionnement des besoins immobiliers.

Le projet immobilier de Sainte Bernadette a pour ambition que le site et les bâtiments de la paroisse illustrent les orientations du projet pastoral et que la communauté en soit légitimement fière.

PARTIE II

QUELS SONT LES BESOINS IDENTIFIES ?

- **Chap II-1 : Une maison paroissiale et un logement pour le prêtre**
- **Chap II-2 : Des espaces extérieurs et un stationnement adaptés**
- **Chap II-3 : Un réaménagement du sous-sol de l'église**
- **Chap II-4 : Une nouvelle dimension environnementale**

A titre liminaire, il est précisé que les demandes identifiées comme « expression des besoins » sont issues de l'examen de la situation immobilière et de sa configuration, des entretiens auprès des 72 équipes paroissiales, des contributions de la cinquantaine de paroissiens après la mise en ligne du site et lors des réunions organisées fin décembre 2019.

Architecture et conception témoigneront du désir d'ouverture de la paroisse sur son quartier et ses habitants

Chap II-1 : UNE MAISON PAROISSIALE ET UN LOGEMENT POUR LES PRÊTRES

La maison paroissiale sera simple, accueillante et fonctionnelle.



Que le curé puisse vivre "près de son clocher" a été exprimé par différents curés de la paroisse et rejoint également le désir de nombreux paroissiens. L'existence d'un logement au sein de la maison paroissiale requiert des conditions impératives d'indépendance des salles fonctionnelles, de l'accès et du parking réservé.

Chap II-2 : DES ESPACES EXTERIEURS ET UN STATIONNEMENT ADAPTES

Une cour avec espace(s) vert(s) et préau renvoie aux nombreuses activités festives à grands effectifs et à la récréation des enfants. Une attention toute particulière sera apportée à ces espaces. Une "respiration" entre cour, espaces verts et bâtiments sera organisée en systématisant un accès de plain-pied entre toutes les salles du rez-de-chaussée et la cour. Le préau actuel a démontré son utilité en cas de pluie et de soleil.

Un parking voitures et deux roues ainsi qu'un espace couvert pour voitures d'enfants feront parties du projet.

Chap II-3 : UN REAMENAGEMENT DU SOUS-SOL DE L'EGLISE

L'utilisation des salles de sous-sol de l'église pour des réunions ou des évènements culturels sera abandonnée. Ces utilisations actuelles seront donc reportées sur la maison paroissiale. Le sous-sol de l'église sera affecté, après réhabilitation, à des locaux dédiés à des fonctions de service (cf chapitre locaux dédiés).

Des conceptions techniques et architecturales respectueuses de la nature et des hommes

Chap II-4 : UNE NOUVELLE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

La réflexion menée dans le cadre de l'évolution des bâtiments de la paroisse Sainte Bernadette permet d'afficher un certain nombre de nouveaux enjeux contemporains qui sont à inscrire dans le long terme, au premier rang desquels l'écologie.

Il est, en effet, proposé que les nouveaux bâtiments et le chantier associé présentent une empreinte environnementale la plus favorable possible, conçus et inspirés dans l'esprit de l'encyclique Laudato Si (prendre soin de la terre et des hommes) qui met l'écologie au cœur de la doctrine sociale de l'Eglise.

Laudato Si :

- *"La recherche de la beauté de la conception ne suffit pas, parce qu'il est plus précieux encore de servir un autre type de beauté : la qualité de vie des personnes, leur adaptation à l'environnement, la rencontre et l'aide mutuelle".*
 - ➔ Le projet visera, une conception et une réalisation limitant l'empreinte environnementale, promouvant des valeurs de sobriété, simplicité et partage ; un bâtiment écologique et contemporain, facteur d'attractivité, en particulier vis-à-vis des jeunes qui se reconnaissent fortement dans ces nouveaux enjeux.
- *"Toute intervention dans le paysage urbain ou rural devrait considérer que les différents éléments d'un lieu forment un tout, perçu par les habitants comme un cadre cohérent avec sa richesse de sens. Ainsi les autres cessent d'être des étrangers, et peuvent se sentir comme faisant partie d'un 'nous' que nous construisons ensemble".*
 - ➔ Le projet s'inscrit également en pleine cohérence avec l'identité du quartier marqué par la présence des jardins familiaux ainsi que par sa proximité avec le cimetière et la forêt.
- *"Le cadre de vie qui nous entoure, influe sur notre manière de voir la vie, de sentir et d'agir"*
 - ➔ Cette orientation rend nécessaire le choix d'une Maîtrise d'œuvre (architecte et bureaux d'études) compétente en matière d'économie d'énergie et de respect des impératifs écologiques. Ultérieurement, les entreprises qui seront choisies devront avoir fait leurs preuves dans ces domaines.

Sera discutée avec la maîtrise d'ouvrage la possibilité de remplir les critères du label E+ C-.

Bâtiments et locaux exprimeront des valeurs de convivialité, de sobriété, de simplicité, de beauté ainsi qu'une atmosphère familiale

PARTIE III

QUELS LOCAUX POUR REpondre A CES BESOINS ?

- **Chap III-1 : Caractéristiques communes des locaux**
- **Chap III-2 : Des locaux dédiés**
- **Chap III-3 : Des locaux banalisés**

Les principes généraux indiqués ci-après concernent toute la construction neuve. Dans le rapport on distingue entre locaux dédiés (affectés à une fonction précise permanente) et locaux banalisés (utilisations variées temporaires).

Il est indispensable de trouver les solutions pour permettre sur place pendant les travaux, un maintien de l'accueil et une poursuite des activités paroissiales.

Chap III-1 : CARACTERISTIQUES COMMUNES DES LOCAUX

La conception technique des courants faibles

Un réseau courant faible sera mis en œuvre. Il permettra les fonctions suivantes qui seront accessibles depuis les locaux dédiés mentionnés et depuis tous les locaux banalisés :

- Accès internet
- Mise en réseau de la zone administrative (2 PC secrétariat, 3 PC bureau CPAE, 1 PC zone d'accueil)
- Impression sur le photocopieur de la zone reprographie depuis les PC de la zone administrative et les ordinateurs portables dans les locaux banalisés
- Réseau téléphonique
- Contrôle d'accès

Ce réseau pourra comporter un serveur. Les liaisons pourront se faire soit par câble soit par wifi.

Isolation thermique

Il sera appliqué soit la règle RT 2012, soit les critères du label E+C-. Dans tous les cas, il sera préférable d'utiliser des matériaux bio-sourcés ou au minimum sans adjuvants augmentant leur inflammabilité ou leur pourrissement.

Économies d'énergie

Plusieurs zones de chauffage seront créées fonctionnant indépendamment les unes des autres : zone accueil, zone administrative, zone des locaux banalisés, espace de logements. Les locaux sous l'église fonctionneront quant à eux avec le dispositif actuel de chauffage de l'église.

La production de chauffage fera l'objet d'une étude particulière permettant de trouver la solution la plus économique dans le temps.

Ventilation des locaux

Compte tenu de l'isolation importante de ce bâtiment (soit que soit appliquée la règle RT 2012, que ce soit un label E+C-), une ventilation efficace des locaux sera nécessaire.

La conception de la construction favorisera son évolutivité

L'évolutivité des bâtiments

L'organisation de la paroisse et ses actions évolueront plus rapidement qu'elles ne l'ont fait dans le passé et ce dans un sens encore inconnu. C'est pourquoi, des restructurations internes au bâtiment ainsi que des extensions potentielles doivent être facilitées par sa conception.

Chap III-2 : DES LOCAUX DEDIES

III-2.a : Principes généraux

Regroupement des locaux administratifs : Les locaux administratifs y compris les locaux destinés aux prêtres (hors logement) seront regroupés pour profiter des ressources communes et des échanges avec le secrétariat

Éclairage naturel et insonorisation : Tous les locaux dédiés de la maison paroissiale, sauf exceptions précisées, bénéficieront d'un bon éclairage naturel, éventuellement augmenté dans les locaux d'accueil. L'insonorisation de tous les locaux sera soignée.

Équipements courants faibles : A l'exception des sanitaires, cuisines, locaux de rangement et archives, tous les locaux bénéficieront d'une connexion informatique très haut débit. Cet équipement pourra être du type WiFi, ou liaisons filaires, ou autre. Les ordinateurs fixes sont : deux ordinateurs au secrétariat, un ordinateur à l'accueil et deux ordinateurs dans le bureau CPAE.

Téléphone : L'installation de base comportera un téléphone au secrétariat et un autre téléphone à l'accueil. Ces deux téléphones sont indépendants et ne font aucun transfert. Néanmoins, l'installation devra permettre de passer ultérieurement à un système de bureau avec un autocommutateur, un poste opérateur et des postes secondaires.

Contrôles d'accès : Dans le cadre des principes généraux de la construction, un dispositif de contrôle d'accès sera installé sur les portes d'entrée de la maison paroissiale. En outre toutes les portes des locaux devront pouvoir être condamnées par un dispositif sans clef. Contrôle d'accès paramétrable sinon de chaque porte au moins de groupes de salle. Tous ces systèmes pourront être gérés par un serveur central.

Rangements : De façon générale, les locaux ne seront pas équipés de placards construits. Cette disposition ne s'applique pas à la zone administrative, à la cuisine, au local rangement de la zone restauration ni au local CPAE. Elle ne concerne pas non plus les locaux techniques sous église. Les rangements pourront être regroupés dans les circulations ou dans un local dédié à cet effet.

Clôture de l'enclos paroissial : L'enclos paroissial sera constitué de la clôture actuelle ou d'une nouvelle clôture. Dans tous les cas, des fermetures pouvant être verrouillées seront installées. Une attention particulière doit être portée aux accès des parkings : sécurité sur le débouché rue St Nicolas et contrôle d'accès.

III.2.b : Les Besoins en locaux dédiés

III.2.b.1 Maison Paroissiale

ZONE D'ACCUEIL

Cette zone sera de plain-pied avec le terrain extérieur. Un auvent en protégera l'accès de la pluie. Elle comprendra un hall d'entrée, un local accueil, une salle d'attente, une salle de convivialité et la bibliothèque. Elle constitue une transition entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment. Sa conception

et sa décoration témoigneront de l'esprit d'accueil souhaité (voir chapitre principes généraux) tout en permettant un contrôle des personnes qui entrent (accès depuis l'extérieur libre aux heures d'ouverture de l'accueil, fermé le reste du temps et dans ce cas accessible aux seules personnes autorisées (système de contrôle d'accès). Voir le schéma fonctionnel joint.

Hall d'entrée : Ce hall est le premier local en entrant dans le bâtiment. Son architecture et sa décoration doivent refléter les principes généraux. Il comporte :

Une porte d'entrée donnant sur l'extérieur, vitrée à grand oculus (vitrage anti fracturation ou doublé d'une grille) et équipée d'une serrure à contrôle d'accès avec possibilité d'accès libre, Elle pourra par la suite, être pilotable depuis le local accueil (gâche électrique).

Une porte donnant sur l'intérieur du bâtiment, vitrée à grand oculus, équipée du même dispositif de serrure que la porte d'entrée

Il y a trois portes d'accès : au local d'accueil, à la salle de convivialité et à la bibliothèque, portes vitrées à grand oculus, équipées ou équipables d'une serrure à contrôle d'accès. Une quatrième porte donnera accès à l'intérieur du bâtiment. Porte pleine équipée d'une serrure à contrôle d'accès.

Ce hall d'entrée donnera accès à l'intérieur du bâtiment par un local de distribution ouvrant vers les différentes zones du bâtiment (administratives, locaux banalisés ou dédiés).

Local accueil : Ce local sera contigu avec le hall d'entrée. Il en sera séparé par une porte vitrée et une partie en glace comportant un volet coulissant, permettant, soit une large ouverture sur le hall d'entrée, soit au contraire de s'en isoler. Ce volet sera condamnable fermé hors heures d'ouverture de l'accueil.

Les fonctions de l'accueil sont multiples : accueil des visiteurs, accueil téléphonique et gestion des communications entrantes. Prise en compte de tous les services assurés par la paroisse (décès, sacrements, pèlerinages, réservations de salle, etc.) fonctions pouvant nécessiter écoute et confidentialité.

La fonction est assurée par une personne. L'espace intérieur doit pouvoir accueillir en plus du mobilier quatre personnes assises.

Équipement : un meuble à l'équerre avec un fauteuil pour le préposé à l'accueil et quatre fauteuils pour les visiteurs, un ensemble de rayonnages de classement et rangement, un PC relié à l'ensemble du réseau, un combiné téléphonique (simple dans un premier temps, PO ensuite)

Salle d'attente : Cette salle donne dans le hall d'entrée. Elle est meublée de quatre fauteuils et d'une table basse pour y disposer des revues.

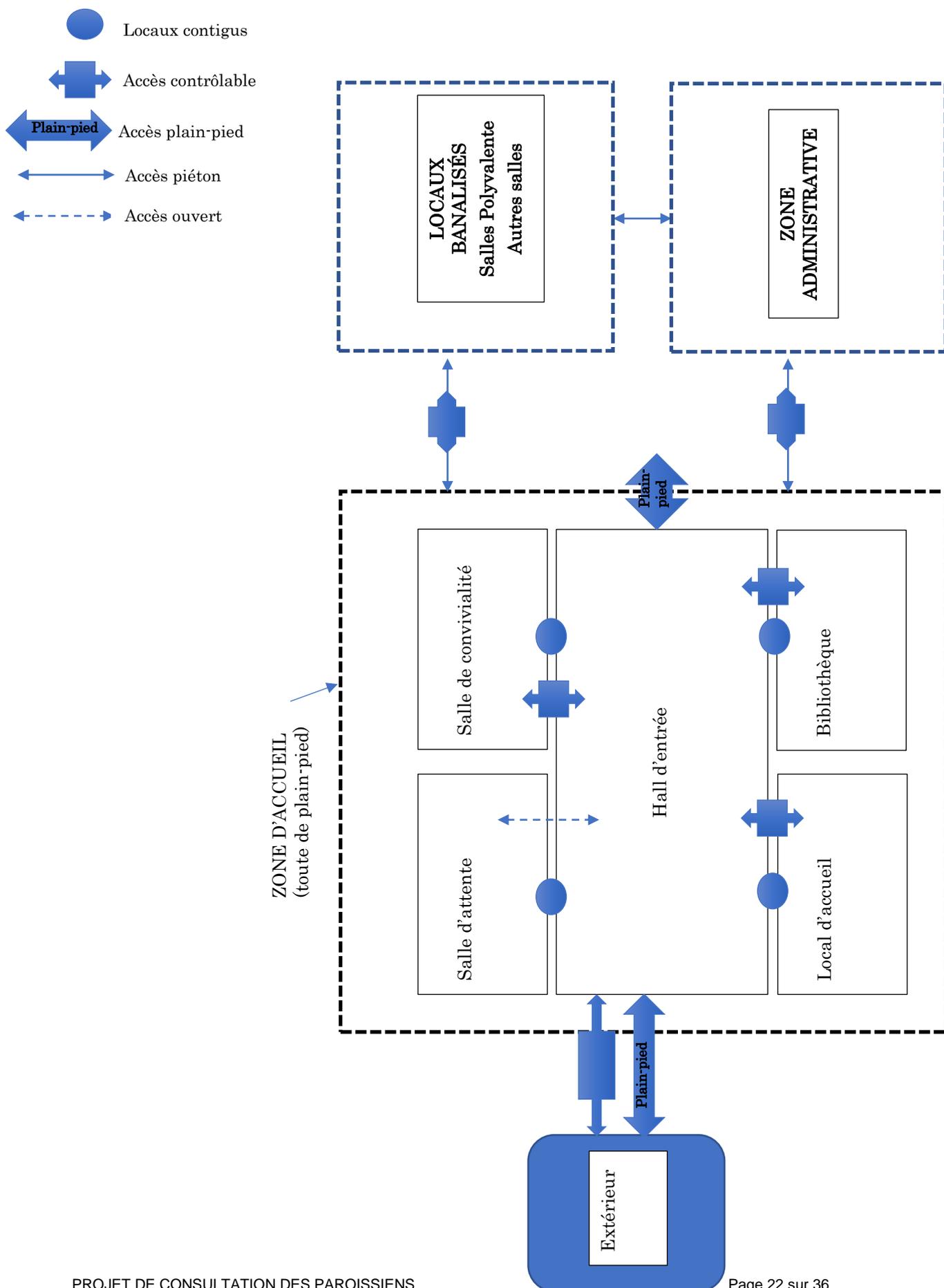
Salle de convivialité : Cette salle sera contiguë du hall d'entrée—Elle sera munie d'une porte à grand oculus donnant sur l'intérieur du bâtiment ? Cette porte sera sous contrôle d'accès.

Elle comportera un coin thé/café et des étagères permettant d'y exposer des livres et revues et sera équipée de quatre chaises et d'une table basse.

Salle bibliothèque : Salle dédiée à l'équipe « prêts de livres ». Cette salle est destinée à entreposer les livres et sert de bureau à l'équipe. Elle sera contiguë au hall d'entrée. Elle sera équipée d'armoires métalliques de rangement, d'une table et de trois chaises. Elle comportera un PC en réseau et un lecteur de CD.

LES BESOINS IDENTIFIES

SCHÉMA FONCTIONNEL ZONE D'ACCUEIL



ZONE ADMINISTRATIVE

Cette zone comporte le secrétariat et ses annexes, la zone des prêtres et le bureau du CPAE. La zone administrative sera accessible depuis le local de distribution par une porte pleine sous contrôle d'accès. La zone particulière des prêtres pourra être fermée dans son ensemble par une porte pleine sous contrôle d'accès.

Secrétariat : Ce local comportera deux postes de travail, chacun équipé d'un PC et d'une imprimante. Armoires ou placards muraux fermant à clef pour le rangement.

Bureau très éclairé, lumière naturelle. Chauffage soigné (poste sédentaire)

Équipement : moyens de communication et de bureautique les plus modernes, Armoire ignifugée standard de 120x220h environ. Proche de la zone des prêtres, contigu de la reprographie. Portes pleines vers la reprographie et vers la circulation sous contrôle d'accès.

Reprographie : Ce local abrite le photocopieur-imprimante-scanner. Accès contrôlé depuis le secrétariat et la zone administrative et libre depuis les salles banalisées.

Équipement : rayonnages de stockage du matériel de reproduction (papier, encres, massicots, matériel de reliure, fournitures de bureau), une table destinée au travail de photocopie.

La machine servira d'imprimante de haute qualité à l'ensemble des ordinateurs du site connectés par WIFI ou réseau câblé (type Ethernet) suivant choix ultérieur.

Bureau CPAE – comptabilité : Ce bureau pourra accueillir trois personnes simultanément. Porte pleine sous contrôle d'accès.

Équipement : trois bureaux et deux PC (impressions à la reprographie), un coffre-fort ignifugé et solidement scellé (Dimensions approximatives 50x50x100 de profondeur). Un dispositif permettant de déposer en toute sécurité des fonds (en particulier le produit des quêtes), sans entrer dans la pièce, deux armoires ou placards fermant à clef ainsi que d'un tableau ou sont accrochées toutes les clefs de l'ensemble paroissial.

Salle de préparation et d'assemblage : Ce local est destiné à la préparation et à l'assemblage des documents et livrets paroissiaux. Il abrite un dupli copieur, des massicots, une table et des chaises pour assemblages cahiers (messes, funérailles, baptêmes, mariages, etc...). Quatre personnes y travaillent simultanément. Le local comportera une table longue et quatre chaises. Ce bureau sera équipé d'un poste PC en libre disposition permettant de lire un cd, de rectifier un document et d'imprimer sur le photocopieur.

Accès libre depuis la salle de reprographie, contrôlé depuis la zone administrative.

Local courants faibles : Local ou placard destiné à recevoir tous les équipements centraux de courants faibles ; serveur, baie de brassage éventuelle, box, contrôles d'accès, etc... Il dépend essentiellement du projet courant faibles qui sera mis en œuvre et des moyens de connexion retenus. Porte pleine sous contrôle d'accès.

Locaux des prêtres : locaux utilisés par les prêtres pour travailler et recevoir des interlocuteurs variés, confesser, préparer leurs homélies, etc ... toutes activités demandant le calme et l'absence de bruit. Leur position dans le bâtiment sera donc importante à cet égard. Ils devront être insonorisés

Ces locaux devront à la fois être proches du secrétariat et à part du reste des locaux. Ensemble placé sous contrôle d'accès.

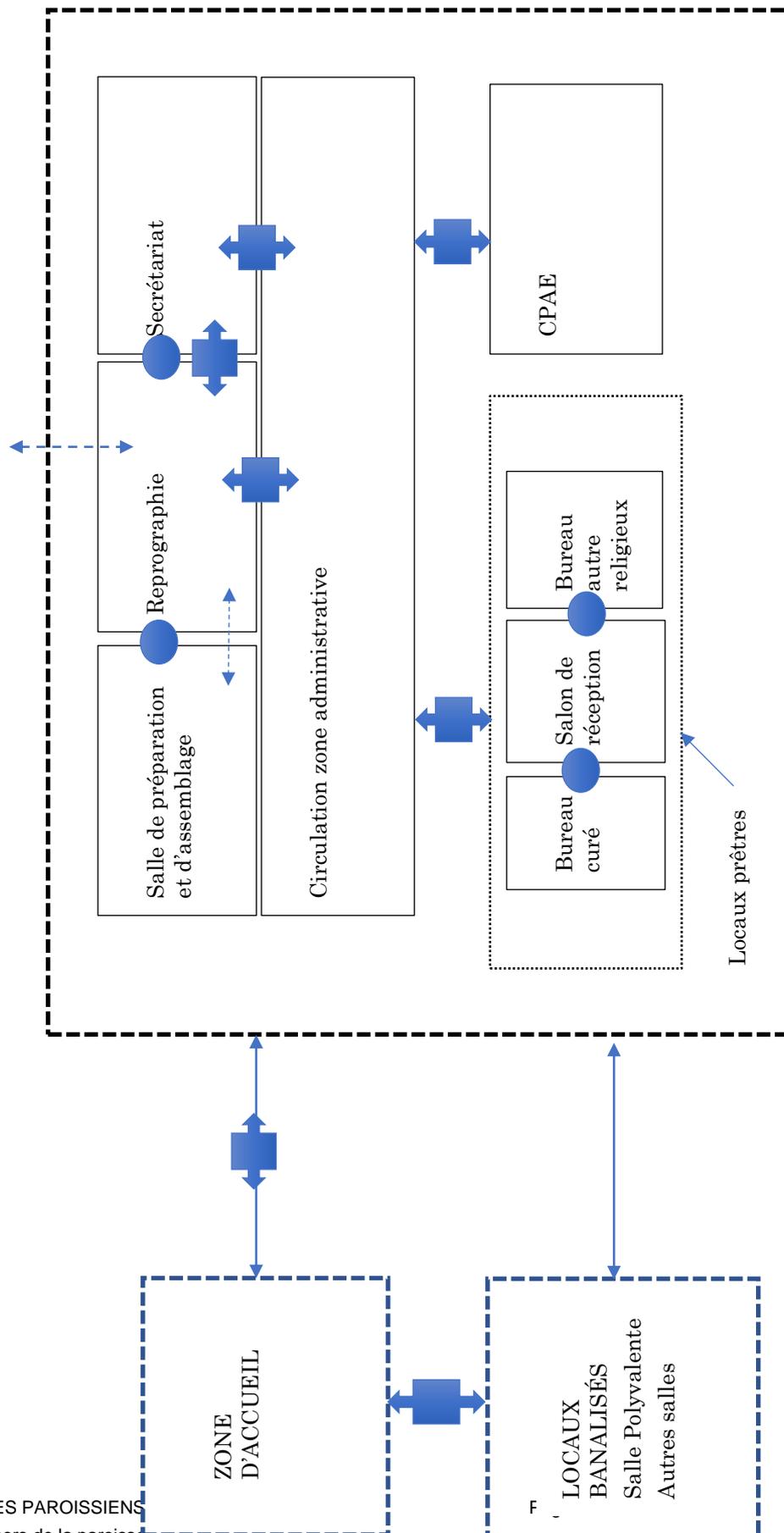
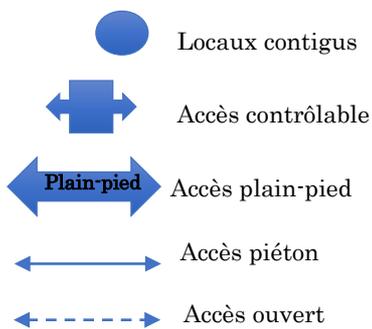
Bureau Curé : Il comportera un bureau et deux chaises. Il sera équipé d'un ordinateur et d'une imprimante. Il devra comporter une armoire ou un placard fermant à clef. La porte pleine du bureau pourra être condamnée.

Bureau autre religieux ou écoutant : Même fonctions et équipements que le précédent sauf imprimante. Les impressions se font sur le photocopieur commun. Destiné à un vicaire, un diacre, un séminariste, un prêtre résident, un visiteur.

Salle d'entretien : C'est dans cette salle que le curé reçoit ses interlocuteurs. L'aspect convivial doit être particulièrement soigné. Il est équipé de trois fauteuils et d'une table basse. Possibilité d'y installer un ordinateur relié au réseau.

LES BESOINS IDENTIFIES

SCHÉMA FONCTIONNEL ZONE ADMINISTRATIVE



ZONE ESPACE DE LOGEMENTS, LIEU DE VIE ET D'HABITATION

Logement du curé : logement (type F3) avec un accès indépendant par rapport à la maison paroissiale. Très bonne isolation phonique par rapport au reste des locaux.

Les prêtres qui sont affectés à la paroisse viennent avec quelques meubles et objets personnels. Il est nécessaire de prévoir un local pour stocker ce qu'ils ne pourront pas installer dans le « lieu de vie » (le sous-sol de l'église est un emplacement idéal pour cela).

Logement prêtre de passage ou étudiant : logement (type studio ou F2). De même que pour le logement curé, son accès doit être indépendant. Cet accès peut être commun avec l'accès logement curé (palier commun).

L'espace logement doit pouvoir évoluer facilement et permettre l'expression d'une vie en fraternité entre les occupants.

AUTRES BESOINS

Oratoire : dans l'enceinte de la maison paroissiale accessible depuis l'ensemble des salles banalisées. Taille pour 20 personnes assises sur des bancs. Cet oratoire répondra à une demande liée aux réunions dans la maison paroissiale, remplacera le sous-sol de l'église utilisé épisodiquement pour des réunions de prière ou les messes de semaine et sera une alternative à des réunions de prière dans l'église non chauffée. Cet oratoire occupera une place privilégiée dans la maison paroissiale avec un traitement particulier.

Cuisine : véritable cuisine de préparation (aux normes). Proche de la salle polyvalente, cette cuisine est contiguë avec le grand module de cette salle, communicante avec les autres modules et avec l'extérieur (voir schéma fonctionnel)

Équipement : cuisinière, four, micro-ondes, frigidaires et congélateurs un lave-vaisselle industriel (rapide), évier, bac, plan(s) de travail, un nombre suffisant de prises pour brancher les appareils tels que bouilloire, cafetières, mixeurs, etc...

La cuisine ne dispose pas de liaison informatique. Éclairage naturel.

Rangement vaisselle création d'un local disposant de rayonnages fermés pour le stockage des casseroles, assiettes, plats, verres, couverts, nappes, etc.... Il est contigu, communicant avec la cuisine et le grand module. Ce local ne dispose pas de liaison informatique.

Salle à manger : citée pour mémoire. Chacun des modules de la salle polyvalente pourra être utilisé comme salle à manger, le plus grand d'entre eux étant contigu de la cuisine. Voir le détail dans chapitre locaux banalisés.

Rangement produits ménagers : local pour le rangement des matériels et produits ménagers d'entretien de la maison paroissiale : aspirateur, balais, produits courants.

WC normal hommes : Une cuvette + un urinoir + un lave-mains (un par niveau si plusieurs niveaux).

WC normal femmes : Une cuvette + un lave-mains (un par niveau si plusieurs niveaux).

WC PMR : WC conforme à la législation en vigueur (un par niveau si plusieurs niveaux).

Si la conception du bâtiment le permet, le WC PMR situé au niveau de la cour sera rendu accessible depuis la nef de l'église qui ne comporte pas de WC PMR accessible.

Salle de douche : localisée près de la salle polyvalente. Destinée aux groupes, en particulier des jeunes pouvant être hébergés (pèlerinages, JMJ, scouts, etc.)

Chaufferie : Local adapté à la solution de chauffage retenue.

Abri voitures d'enfants : Abri couvert avec dispositif pour attacher les poussettes. A prévoir à proximité de l'oratoire actuel qui accueille les familles qui viennent assister aux offices avec de jeunes enfants.

Coin poubelles : Emplacement pour cinq poubelles adaptées à la politique de tri sélectif.

Buanderie : Local destiné au lavage et séchage des linges liturgiques ou non. Les prêtres pourront l'utiliser pour laver leur linge.

III.2.b.2 Réhabilitation du sous-sol de l'église

Il n'y aura aucun local banalisé sous l'église. Le sous-sol de l'église ne sera plus utilisé pour des réunions ou des activités culturelles. Sa remise en état pour cette utilisation serait trop onéreuse, il sera réhabilité pour héberger des locaux indispensables dédiés aux services et au stockage.

Pour permettre ce type d'utilisation, tous les locaux devront être ventilés, certains chauffés, tous hors gel. Les principes de ventilation et de chauffage ne suivront pas les prescriptions générales indiquées dans le chapitre ad hoc, ils seront adaptés aux installations existantes dans ces lieux.

La jonction entre la cour et le sous-sol de l'église est actuellement très malcommode. Une étude approfondie sera menée pour résoudre ce problème.

Le périmètre d'affectation du sous-sol réaménagé pourra être le suivant :

Archives paroissiales : Pas d'obligation d'éclairage naturel. Chauffage et ventilation pour la conservation de documents papier et supports informatiques. Possibilité pour d'y installer 4 à 6 armoires métalliques de largeur 120cm.

Local stockage kermesse : Pas d'obligation d'éclairage naturel. Rayonnages sur tous les murs. Pas de chauffage.

Salle de préparation : préparation de la kermesse et des différentes manifestations paroissiales des activités de tri, mises en carton, fabrication de panneaux, Cette salle servira également de salle de répétition pour des ensembles musicaux très sonores.

Équipement : Dans ce local sont disposées des tables permettant de préparer lots et objets pour la kermesse, la brocante ou d'autres activités. Pas de chauffage. Surface approximative : 25m².

Local jardinage : Pas d'obligation d'éclairage naturel, chauffage nécessaire. Ventilation efficace. Stocker : tondeuse, pompe électrique, un taille-haie, un désherbeur électrique, souffleur, tuyau (100m), pelles, bêches, râteliers, triandines, sécateurs, gants, bottes, seaux, cageots, brouette etc..

Produits stockés : engrais, produits de jardinage, bulbes, graines. Pas d'hydrocarbures ni de produits inflammables. On s'efforcera d'évoluer vers l'utilisation de produits ni dangereux ni toxiques lorsque ce sera possible.

Coin propre : changement de vêtements lavabo EC et EF.

Atelier entretien bâtiment : local pour 2 à 4 personnes. Éclairage naturel et chauffage obligatoires. Lumière artificielle d'atelier (donc éclairant fortement).

Présence d'un établi de 200x80cm, armoires et étagères de stockage, 3,60 m de développement sur 3 niveaux, dont une partie fermant à clef.

Stockage de produits toxiques et inflammables : peintures, white-spirit, alcool, solvants. On s'efforcera d'évoluer vers l'utilisation de produits ni dangereux ni toxiques lorsque ce sera possible.

Coin propreté : changement de vêtements, lavabo EC et EF.

Local stockage musique : stocker en toute sécurité des instruments de musique, appareils de sono, des câbles etc... pas d'obligation d'éclairage naturel. Pas de chauffage. Doit être à l'abri de l'humidité. Surface environ 35 m².

Un local pour les répétitions de l'orchestre, de 35 m² environ, devra être trouvé. Il peut être dans le sous-sol de l'église ou dans un local banalisé de la maison paroissiale, à condition d'être insonorisé. Il est utilisé par intermittence et peut donc être partagé avec une autre activité.

Local stockage banalisé 1 : Si possible. Pas de chauffage, Pas d'obligation d'éclairage naturel. Stockage tables, chaises, ... Surface environ 15 m².

Local stockage banalisé 2 : Si possible. Pas de chauffage, Pas d'obligation d'éclairage naturel.. Surface environ 15 m²

III.2b.3 Espaces Extérieurs

Les échanges avec les équipes et les paroissiens ont débouché sur une demande très forte que soient créés une cour et des espaces verts. Cette demande entre évidemment en résonance avec un bâtiment d'un haut niveau de conception écologique. Elle participe aussi de l'idée d'une continuité verte entre le cimetière de Montreuil et les jardins familiaux rue saint Nicolas,

L'ensemble de la cour et des espaces verts font partie de la conception architecturale d'ensemble du projet. Le bâti, la cour, les espaces verts ont vocation à s'embellir mutuellement.

Il est donc demandé que cet ensemble fasse l'objet d'une étude approfondie et d'un soin particulier.

La cour est une ressource pour les manifestations conviviales à grands effectifs (apéritifs, repas, kermesse, récréation des enfants, etc.). A ce titre, il est souhaité une large mise en communication (« respiration ») de la cour avec les modules de la salle polyvalente et éventuellement d'autres salles du même niveau. La mise en communication de la cour sera à la fois visuelle depuis les salles et physique par un passage de plain-pied. Voir schéma fonctionnel chapitre locaux banalisés.

Les plantations feront l'objet d'une concertation autour du choix des plantes et arbustes sur des bases esthétiques, symboliques, écologiques et de facilité d'entretien.

Le préau actuel ayant largement démontré son utilité pour toutes les activités extérieures, il est souhaité la récréation esthétiquement harmonisée d'un tel abri. Sa surface ne sera pas inférieure à celle du préau actuel, plus importante si possible.

Enfin, les rôles dévolus à ces espaces extérieurs conduit à en exclure tous les véhicules, voitures et deux-roues, y compris les vélos.

III.2.b.4 Stationnement à usage multiple

La demande des paroissiens et l'expérience montrent la grande utilité, dans l'état actuel de la mobilité, d'une capacité de stationnement propre à la paroisse, d'autant plus que la rue saint Nicolas va faire l'objet d'un aménagement favorable pour la paroisse puisque le trottoir devant l'église serait agrandi mais l'ensemble de ce projet de voirie ferait perdre sept places de stationnement dans la rue.

Cette demande de stationnement est également liée à la présence au sein de la paroisse de groupes accueillant des personnes porteuses de handicap.

Le stationnement à créer concernera une douzaine de places pour voitures, une pour le curé, une pour handicapé, quelques deux-roues à moteur et une vingtaine de vélos. La zone sera équipée de prises de courant électriques de recharge normalisées pour vélos.

Ce parking à usages multiples sera conçu et localisé de manière à ne pas contredire le cahier des charges de la cour et des espaces verts. Le débouché du parking sera conçu pour faciliter entrée et sortie rue saint Nicolas. Si le parking a un accès direct sur la maison paroissiale, il devra être contrôlé.

Chap III-3 : DES LOCAUX BANALISES

III-3.a Etat des lieux

Par opposition aux locaux dédiés, les salles banalisées n'ont pas d'affectation définie et permanente. Elles sont réservées ponctuellement pour les différents événements. La paroisse dispose de cinq salles que l'on peut considérer comme banalisées :

Salle à manger (SAM), 1^{er} étage presbytère, 11 m², buffet, table et chaises, 6 assis – 8 au maximum

Cette pièce est utilisée pour des réunions assises et des déjeuners à petits effectifs. Elle tient son nom d'avoir été la salle à manger dans ce qui était l'appartement du curé. Éclairage naturel et bon chauffage. Pas accessible aux P.M.R. Insuffisance équipement électrique et absence d'outils de communication.

Bureau des Assistants Paroissiaux (BAP), 1^{er} étage presbytère, 9 m², table et chaises, bibliothèque et rangements, 4 assis – 6 maximum ; Réunions assises à très petits effectifs. Pas accessible aux P.M.R. Bon éclairage naturel. Insuffisance équipement électrique et absence totale d'outils de communication.

Grande salle du rez-de-jardin (RDJG), 66 m², buffets à vaisselle, tables et chaises mobiles, de 40 à 80 personnes selon l'utilisation ; Cette pièce est de loin la plus utilisée de la paroisse. Réunions assises d'effectifs moyens (ou petits quand les autres salles sont occupées) à grands effectifs (réunions de formation, conférences), repas assis (jusqu'à 60 personnes serrées), apéritifs debout (jusqu'à 80 personnes serrées) et événements collectifs (fête patronale, invitations suite à obsèques, baptêmes, mariage, fêtes familiales, etc.), kermesse. Pièce semi-enterrée, assez basse de plafond, éclairage naturel insuffisant (demi-fenêtres, complétées d'éclairage à néon), confort moyen, accessible aux P.M.R mais hors normes. Piliers au milieu de la salle diminuant le confort. Insuffisance équipement électrique et absence d'outils de communication. Accès mal commode, pas de respiration avec la cour. Au global, il se dégage moins une impression de rez-de-jardin que de pièce en sous-sol.

Petite salle du rez-de-jardin (RDJP), 15 m², placards muraux, WC PMR, tables et chaises mobiles, 10 assis – 12 maximum ; Réunions assises. Salle de jeux. La surface a été réduite en 2019 par l'implantation dans sa surface d'un WC PMR. Pièce semi-enterrée, éclairage naturel insuffisant (demi-fenêtres), confort insuffisant, accessible aux P.M.R à travers la grande salle mais hors normes. Cette pièce commande l'accès au WC et à l'escalier menant au 1^{er} étage. Insuffisance équipement électrique et absence d'outils de communication. Accès mal commode, pas de respiration avec la cour. Impression prédominante de confinement.

Nota : La petite et la grande salle sont groupables en repliant la cloison mobile qui les sépare. Cette configuration est fréquente le week-end pour disposer d'une grande salle pour des événements à grands effectifs (>80). Même dans cette configuration, elle est le plus souvent insuffisante face aux besoins.

Grande salle du sous-sol de l'église (SSEG), 21 m², placards muraux, tables, bancs et chaises, 15 assis. Catéchisme, bible contée, catéchisme arc-en-ciel, chapelets, répétitions de musique, soutien scolaire, kermesse. Pièce utilisée en complément du presbytère soit pour des raisons d'occupation, soit pour des raisons d'accès indépendant. Pièce complètement enterrée, humide,

d'accès difficile, Pas accessible aux P.M.R, aucun d'éclairage naturel, hauteur sous plafond inférieure aux normes, confort très insuffisant.

En conclusion de l'état des lieux : La paroisse manque de salles pour des réunions assises à petits et moyens effectifs (2 à 10 et 11 à 30) et d'une salle polyvalente pour les manifestations à grands effectifs (jusqu'à 150 debout). Tous les accès sont difficiles. L'absence de mise à jour aux normes techniques contemporaines conduit à une utilisation insatisfaisante des salles. Les salles souffrent d'un sous-équipement électrique et d'une absence criante d'outils de communication.

III-3.b Principes généraux pour les locaux banalisés

- Aucun local banalisé ne dépend exclusivement d'un autre local pour son accès
- Toutes les salles banalisées bénéficient d'un très bon éclairage naturel et d'un bon niveau d'insonorisation
- Équipement de moyens modernes de communication – connexion à Internet Très Haut Débit
- Pas de placards muraux afin de favoriser l'évolutivité
- Les locaux banalisés sont indépendants du groupe administratif

III-3.c Les besoins en locaux banalisés

Le dimensionnement en nombre et en taille des locaux banalisés résulte de deux approches complémentaires : une approche statistique, d'une part, et une approche prescriptive pour une salle polyvalente, d'autre part. Des principes généraux et un schéma fonctionnel complètent ce chapitre.

Dimensionnement par une approche statistique

Les statistiques relatives à l'utilisation des salles paroissiales sont issues de deux bases de données.

- La liste des événements fournis par chaque équipe et nécessaires à leur mission (interview de 75 responsables en face à face)
- Les fiches de réservation de salles tenues à l'accueil du presbytère

A noter que les statistiques utilisées résultent de données établies de manière exhaustives avec la plus grande rigueur et sont donc tout à fait représentatives.

Un événement est un fait organisationnel de base entraînant la réservation d'une salle. Par exemple

ÉVÈNEMENTS	ÉQUIPE	STATUT	NOMBRE ÉVÈNEMENTS	EFFECTIF	DURÉE (h)	JOUR IMPOSÉ	SIMULTANÉITÉ
Bible contée	BIBLE-CONTÉE	R	18	15	0,75	DI	

ÉVÈNEMENTS : Bible contée – séance de bible contée le dimanche pendant la messe

ÉQUIPE : Équipe paroissiale qui gère l'événement

STATUT : R= événement répétitif d'année en année – T= événement temporaire relevant d'un projet ponctuel

NOMBRE D'ÉVÉNEMENTS : Fréquence sur 36 semaines hors vacances scolaires. Ici, une séance par quinzaine.

EFFECTIF : nombre de personnes concernées par l'événement. Ici enfants et accompagnants.

DUREE : en heures avec décimale

JOUR IMPOSE : éventuellement de LU à DI si l'organisation l'impose

SIMULTANÉITE : simultanéité éventuelle de plusieurs réalisations de l'événement aux mêmes date et heure

Il est distingué entre évènements répétitifs et évènements temporaires. Les premiers sont liés à l'organisation de base de la paroisse et se reproduisent d'année en année. Les seconds sont épisodiques et liés à un projet ponctuel.

Les statistiques portent sur les 36 semaines (252 j) hors vacances scolaires entre le 3 septembre 2018 et le 2 septembre 2019. Les périodes de vacances scolaires (16 s) sont quant à elles ignorées car les événements qui y prennent place n'apportent rien de plus, ni par leur nature ni par leur nombre, dans le dimensionnement des salles banalisées.

• **DIMENSIONNEMENT PAR LA TAILLE DES SALLES**

NOMBRE D'ÉVÉNEMENTS RÉPÉTITIFS PAR CLASSE D'EFFECTIF À PARTIR DES ENTRETIENS AVEC LES ÉQUIPES												
CLASSES D'EFFECTIF	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	100-109	140-150	Total
NOMBRE D'ÉVÉNEMENTS	935	163	66	30	38	14	10	2	3	7	1	1269

Conclusion : il ressort très clairement un fort besoin en salles pour des effectifs petits (0-9) et moyens (10-30).

• **VENTILATION DES RESERVATIONS PAR SALLE ET PAR JOUR DE LA SEMAINE**

RÉPARTITION DES OCCUPATIONS PAR SALLE ET PAR JOUR DE LA SEMAINE À PARTIR DES FICHES DE RÉSERVATION							
%	SALLE À MANGER	BUREAU DES ASSISTANTS PAROISSIAUX	REZ-DE-JARDIN PETITE SALLE	REZ-DE-JARDIN GRANDE SALLE	SOUS-SOL ÉGLISE	TOTAL	PETITE ET GRANDE SALLES REZ-DE-JARDIN GROUPEES (1)
Lundi	1	1	1	6	3	12	0
Mardi	2	1	1	4	3	10	1
Mercredi	5	1	2	7	3	19	3
Jeudi	1	1	1	7	3	12	1
Vendredi	3	0	1	2	3	10	3
Samedi	3	1	4	7	3	18	32
Dimanche	1	1	7	10	2	19	61
Total général	17	5	15	43	20	100	100

% concerne toutes les colonnes sauf la dernière. Le contenu d'une case indique le % des réservations totales.

Ex : 5% des réservations totales concernent la salle à manger le mercredi

Note (1) : répartition du groupement des deux salles du RDJ sur la semaine.

Ex : 61% des groupements de salles ont lieu le dimanche

Constats et conclusions :

- Les locaux paroissiaux sont utilisés 7j/7 avec une forte prédominance des dimanche, mercredi et samedi
- L'échelonnement de la taille des cinq salles est inadapté. La petitesse de la BAP et dans une moindre mesure de la SAM conduit à des transferts vers la grande salle du rez-de-jardin, qui concentre 43% des réservations
- Utilisation significative de la salle du sous-sol de l'église
- Les deux salles du rez-de-jardin sont utilisées groupées pour 18% de leur temps d'utilisation (ce ratio n'apparaît pas dans le tableau)
- Le groupement des deux salles du rez-de-jardin est concentré le week-end. Ces salles sont donc disponibles pour une réservation indépendante l'une de l'autre le reste de la semaine, justifiant la modularité d'une salle polyvalente

• ***DIMENSIONNEMENT DU NOMBRE DE SALLES A LA POINTE***

RÉSERVATION DES ÉVÈNEMENTS PAR TRANCHE HORAIRE À PARTIR DES FICHES DE RÉSERVATION				
TRANCHE HORAIRE	NOMBRE DE RÉSERVATIONS			
	2	3	4	5
08h-10h	2			1
10h-12h	47	21	9	3
12h-14h	22	1		1
14h-16h	30	2		1
16h-18h	87	15	3	3
18h-20h	10	1		1
20h-22h	40	6	1	
Total	238	46	13	10
Nombre de jours différents	148	39	13	5

Cette statistique mesure la simultanéité réelle des réservations et permet de déterminer les pointes.

En colonnes 2 à 5, nombre de réservations de salles dans la tranche horaire indiquée par la ligne. Ainsi à l'intersection des colonnes 4 et 10-12h on lit qu'à 9 reprises 4 salles étaient simultanément réservées de 10h à 12h

Sur la ligne Total 13 tranches horaires ont connu 4 réservations simultanées et cela s'est produit sur 13 jours différents.

Constat global :

- Cinq salles occupées simultanément sur 10 tranches horaires, réparties sur 5 jours différents
- Quatre salles occupées simultanément sur 13 tranches horaires, réparties sur 13 jours différents
- Trois salles occupées simultanément sur 46 tranches horaires, réparties sur 39 jours différents
- Deux salles occupées simultanément sur 238 tranches horaires, réparties sur 148 jours différents

Élément complémentaire, certaines équipes ne réservent pas et parient qu'elles trouveront un local disponible (souvent pour des rencontres individuelles ou à très faible effectif). On peut estimer la sous réservation aux environs de 15%. De plus, rappelons que cette statistique ne prend en compte aucun événement temporaire.

En conclusion : Faire fonctionner la paroisse dans la nouvelle construction avec moins de 6 salles (en rappelant que la salle sous l'église ne sera plus disponible à la réservation) ne serait pas viable. La prise en compte des événements temporaires (alinéa D), oriente vers un minimum de six salles banalisées, incluant les modules de la salle polyvalente objet du sous-chapitre suivant.

● **LES EVENEMENTS TEMPORAIRES DOIVENT INTERVENIR DANS LE DIMENSIONNEMENT**

EVÈNEMENTS	NOMBRE EVÈNEMENTS	OBSERVATIONS	DATES	EFFECTIF	DURÉE (h)
Conférences Le Messie Marie-Noelle Thabut	9		2011	90	2
Réunions débats encycliques	4		2012	40	2
Assemblée paroissiale Plan Pastoral	1		2013	150	2
Soirée associations du quartier	1	Tenue dans l'église par manque de place	2014	120	2
Anniversaires Louis Pasteur et Michel Malassigné	1	Tenue au bateau par manque de place	2015	120	5
Assemblée paroissial synode sur la famille	1	Tenue dans l'église par manque de place	2015	130	2
Déjeuner débat avec l'évêque	1		2016	10	2
Présentation projet maternelle Ndiop	1		2016	40	1
Infos grands pèlerinages	4		2016-2018	50	2
RE Alpha	2	Pilotage	2017-2018	10	3
Préparation repas Alpha	11		2017-2018	30	4
Parcours Alpha	11	11 séances x 150 px	2017-2018	150	3
RE Alpha Gd Format	2	Pilotage élargi	2017-2028	90	3
RE Chemins de confirmation	7		2018-2019	4	2
Chemins de confirmation	49	7 équipes x 7 mois	2018-2019	8	2
Information confirmation	1		2018-2019	60	2
Rencontre individuelle semaine de prière accompagné	300	base 60 px - 20 mn	2019	2	0,33
RE Comité immobilier	10		2019-2020	7	2
Théâtre forum	10	Voir commentaires	2020	15	2

S'ajoutent aux évènements répé-titifs ayant servi aux statis-tiques précédentes, quasiment chaque année, des évènements temporaires relevant d'un projet ponctuel et ayant un impact significatif sur l'utilisation des locaux.

Ci-contre, liste non exhaustive de tels évènements passés ou prévus

Les évènements temporaires sont très divers du parcours Alpha requérant 11 repas avec 150 personnes sur 6 mois à la semaine paroissiale de prière accompagnée nécessitant 300 rencontres individuelles de 20 mn sur une semaine.

Conclusion : les évènements temporaires, dont la fréquence est finalement élevée, doivent être pleinement pris en compte dans le dimensionnement, d'autant qu'il s'agit très souvent d'évènements à grands effectifs qui renforcent le besoin d'une grande salle polyvalente.

FOCUS SUR LE BESOIN D'UNE SALLE POLYVALENTE

L'utilité d'une salle polyvalente à grand effectif est fondée sur de nombreuses utilisations liées au mode de fonctionnement et de relation fraternelle au sein de la paroisse ainsi qu'à son projet pastoral.

En premier lieu, des utilisations propres à la paroisse (fêtes paroissiales, apéritifs debout, , repas assis, conférences et réunions d'information, débats, élections, projections de films et débat fêtes familiales, réunions de travail assises, etc.)

De plus, la paroisse considère très important de pouvoir prêter une grande salle pour des rencontres qui accompagnent des événements religieux (baptême, décès, confirmation, communion) et pour des fêtes familiales. Il n'existe pas dans le quartier de possibilité de bénéficier d'une salle comparable.

Cette salle pourrait également être louée - dans le respect des priorités pastorales - pour des utilisations extérieures (réunion de copropriété, réunions d'associations...) dans un souci d'ouverture autant que d'équilibre des comptes.

La paroisse dispose d'une salle polyvalente dont la taille s'avère régulièrement insuffisante. L'expérience et les statistiques d'événements répétitifs et temporaires conduisent à identifier le besoin d'une salle polyvalente ayant les caractéristiques suivantes :

- Taille pour 150 personnes assises (type conférence) ou 100 personnes pour un repas assis.
- Salle divisible en 3 modules échelonnés en taille, séparables par cloison mobile robuste et facile à manier
- Chaque module est accessible indépendamment, de plain-pied avec la cour et s'ouvre sur celle-ci
- Contiguë à la cuisine et accès indépendant à celle-ci pour chaque module (voir locaux dédiés)
- Hauteur sous plafond adaptée à la salle déployée à son maximum, pas de pilier dans la surface
- Transformable en salle de spectacle avec estrade
- Vestiaire et pièce annexe pour ranger le mobilier
- Toit débordant ou auvent ou coursive couverte

Conclusion : La salle polyvalente en grand format permettra de réaliser et d'accueillir les événements à grands effectifs – très généralement concentrés le week-end - et sa modularité (3 modules) la fera activement participer, de manière optimisée, au système de réservation de salles petites et moyennes.

IV SCHÉMA FONCTIONNEL SALLE POLYVALENTE

