

Compte rendu des échanges sur l'avenir des biens immobiliers de la Paroisse lors de l'assemblée paroissiale du 19 octobre 2023

Nous avons commencé par lire l'état des lieux de ce qui se passe dans les biens immobiliers de la paroisse. Nous avons précisé qu'en réalité la Paroisse n'ayant pas d'existence juridique, ce sont en réalité les biens du Diocèse dont la délégation est faite à la Paroisse.

Dans ce compte rendu, je passe volontairement sur les détails du genre « le nettoyage n'est pas fait au Presbytère de Cognin ; au Clos Chamoux, il y a l'accueil des familles après les obsèques ; à St Sulpice la salle est à disposition de toute personne de bons mœurs suite au leg de Costa de Beauregard, qu'ils font les rénovations par paliers etc ».

L'objet de la réunion étant plus large. Ces détails sont consignés dans un autre document accessible par ailleurs.

Le mot de l'économiste, Pierrick LEVESQUE

- Je salue le travail effectué par la Paroisse sur cette étude très fournie. C'est un immense travail qui a demandé des heures de coordinations et d'appels téléphoniques... bravo
- Les biens immobiliers du Diocèse sont une charge énorme (travaux, chauffage, entretiens etc). Or, la mission de l'Eglise n'est pas de gérer des biens immobiliers mais d'annoncer l'Evangile.
- Un bien immobilier vide coûte très cher (il s'altère et il coûte quand même alors que rien ne s'y passe)
- Par ailleurs, Il faut savoir que pour l'immobilier, être à l'équilibre ne suffit pas. Il faut dégager de l'excédent pour mettre de côté et envisager sereinement les travaux et l'entretien des locaux. En réalité, lorsque les comptes sont « seulement à l'équilibre », on perd de fait de l'argent. Idéalement, une association ou une paroisse qui gère un bien immobilier doit chaque année dégager un excédent, afin de financer les inévitables grands travaux à faire tous les 30 / 50 ans : toiture, façades, portes, fenêtres, chaudière, isolation, etc.
- Le schéma initial, pour le Presbytère du Biollay proposé par Mg Ballot, était d'y installer les Camilliens et d'y mettre un espace d'accueil pour la Paroisse. Or, ces plans ont été contrecarrés à cause de changements de programme : 3 Camilliens au lieu de 4 et une rénovation sous-estimée (1,9 million au lieu de 600 000 €).
- L'option envisagée par l'Econamat serait la suivante : demander à un bailleur de rénover le Presbytère, du rez-de-chaussée aux combles et de rétrocéder le rez-de-chaussée à la Paroisse le temps du bail emphytéotique (40 à 50 ans). L'avantage est que les travaux seraient réalisés par le Bailleur sans que le Diocèse ne perde la propriété du bien. Cette option est envisagée si la Paroisse n'a rien d'autres à proposer. Pour le moment, ce ne sont que des propositions et des pistes de travail. A confronter avec la Paroisse.
- Nous allons embaucher un Responsable immobilier qui sera chargé, entre autres, de coordonner une équipe de 43 binômes bénévoles référents paroissiaux immobiliers (dans les 43 paroisses des 3 diocèses de Savoie). Nous allons écrire une charte immobilière et fonder une commission immobilière pour travailler ces sujets. A Chambéry, l'immobilier peut être source de revenu, saisissons cette chance

Les Questions à l'Economiste :

1. Q : Avez-vous pensé aux accès pour les personnes handicapées ?
R : Cette remarque rentre dans le cadre légal et le Diocèse est tenu de respecter la loi
2. Q ; Nous demandons une simple remise aux normes pour pouvoir de nouveau bénéficier des salles du Biollay. Nous pouvons prendre à notre charge la peinture
R : c'est déplacer le problème à plus tard, car nous ne pouvons pas laisser le bâtiment dans l'état actuel : on ne peut pas le louer dans l'état actuel. Et cela reviendrait encore plus cher à long terme. En plus, les appartements seraient vides et cela engendrerait d'autres problèmes. L'idée de la proposition que nous vous faisons est de conjuguer mission et contraintes financières : une partie de l'immeuble pour les besoins de la paroisse, une autre partie de l'immeuble pour générer des revenus qui permettront de financer les missions de la paroisse. A Chambéry, l'immobilier peut rapporter de l'argent. Cet argent doit servir à la mission.

3. Q : nous n'avons pas de salle pour nous réunir alors que nous sommes la deuxième paroisse la plus grande de Chambéry. Nous rétrocéder les caves serait fâcheux. C'est inadapté et dévalorisant
 R : une grande partie des salles du rez-de-chaussée sont très probablement (à vérifier avec un architecte) aménageables en salles, avec ouverture directe sur le parc. Seule une partie des salles du rez-de-chaussée resteront des caves (à voir sur place : toutes les salles orientées vers le parc donnent directement sur le parc : l'idée est d'aménager toute cette partie du bâtiment avec des salles qui devraient pouvoir avoir beaucoup de lumière).
4. Q : Le Biollay est une opportunité à saisir. La piste du Bailleurs social me semble restrictive. Imaginons ensemble des solutions plus en lien avec l'esprit du lieu. Pourquoi ne pas faire venir Le Rocher ou Caritas Immobilier ? ou un relais du Secours Catholique, ou une antenne sociale ou une tente d'Abraham lieu d'interculturalité, ou une antenne de la Diaconie ? une chose est sûre, la paroisse doit y trouver son compte sinon, cette opération risque de mal être perçue par la Communauté et engendrer des crispations.
 R : Oui, pourquoi pas, même s'il faut préciser ici que la décision de faire venir ce type de structure dépasse l'économat, cela se décide « en haut lieu ».
5. Q : Nous n'avons pas encore parlé du Clos Chamoux. L'AEP a de plus en plus de mal à porter le lieu. Les forces vives ne le sont plus et auparavant, les uns et les autres étaient capable de bricoler. Ce n'est plus le cas actuellement. Nous avons une piste de repreneur en 2024 avec une association de danse traditionnelle. Il faut nous aider à trouver une solution
 R : je salue l'effort de l'AEP durant toute ces années. Cela faisait 10 ans que vous sonnerez le signal d'alarme. Et l'AEP est à nouveau venu nous voir en février dernier pour nous dire qu'elle n'aurait plus les forces vives pour continuer à gérer le bâtiment. Une piste serait d'y installer une Ecole hors contrat « les trois blancheurs » qui a été souhaitée par Mg Ballot. Nous avons imaginé deux solutions : une à court terme en mettant des algécos dans le jardin en sept 23 et une autre : intégrer les salles du Clos Chamoux en sept 24 tout en laissant une cohabitation (grande salle et cuisine) aux associations sportives et aux activités de la Paroisse. Nous travaillons actuellement sur cette 2^{ème} piste pour un accueil de l'école en septembre 2024. Le projet est à travailler en lien avec la paroisse.
6. Q : Allez-vous fermer des églises si ces dernières ne sont pas suffisamment occupées ?
 R : 90 % des églises appartiennent aux communes. Pour toutes ces églises communales, c'est à la commune d'entretenir et de sauvegarder ses bâtiments. Pour les églises diocésaines qui n'ont pas d'intérêt architectural, comme St Paul par exemple, la question peut se poser.
7. Q : Où vos loger nos prêtres ?
 R : On ne sait pas encore Une concertation est en cours avec de multiples acteurs locaux.
8. Ce n'est pas une question mais une exhortation à ne pas oublier les invisibles et les sans voix dans le projet du Biollay. Dans une démarche Synodale, oeuvrons !
 R : Nous sommes tous à fait en accord avec ce que vous avez dit.

Constitution de groupes de travail

Le Biollay :

- Charlotte GROSSETETE
- Odile DELORME
- Denise MOSELE
- Charles MONOD
- Alain RICAUD
- Christophe DUTHION
- Marie José DELAYE
- Jean-Noël CHARLES et Marie-Françoise THIEVENAZ

Le Clos Chamoux :

- Marie-Christine SIMON
- Michèle AGHETTI
- Denis CAMEL

Les Clochers d'en Haut

- Pierre CASEROTTO

Presbytère de Cognin

- RIONDY Monique
- DUTHION Christophe et Marie-Cécile
- CAMEL Claude