

REUNION n°2 14/09/2022

Présents : Guillaume, Patricia, François, Emmanuel, Guillian, Loïc, Michel

Absents : Jean Yves, Régine qui ne souhaite pas poursuivre

1° Tour de table

2° Résumé de la dernière réunion

Choix réalisés :

- Volonté d'un bâtiment lumineux avec un espace extérieur suffisant pour vin d'honneur ou animation
- Essayer de diminuer les frais pour ne pas devoir vendre une partie du terrain afin de conserver cet espace extérieur suffisant

Objectifs fixés :

- Déterminer si la salle paroissiale peut être rénovée
- Avoir un avis professionnel sur les bâtiments

3° Synthèse de la rencontre avec Quentin, maître d'œuvre :

- L'état général des salles paroissiales est satisfaisant et permet d'envisager une rénovation.
- Attention à la présence d'amiante, en particulier dans la toiture mais peut-être aussi dans certains éléments intérieurs (plinthes, peintures...). Dans le cadre d'une rénovation globale avec intervention d'entreprises, un diagnostic avant travaux doit être réalisé, avec prélèvements (plus complet que le diagnostic qui a été fait pour la vente).
- La structure est saine (murs, charpente) et il n'y a pas de murs porteurs en intérieur (refend) donc possibilité de cloisonner comme on le souhaite.
- Le fait que la maison paroissiale soit collée à l'église n'apporte pas de complexité par rapport aux futurs travaux des façades de l'Eglise (échafaudages) et autres problèmes d'étanchéité si l'entretien est effectué correctement.
- Un gros point d'attention sur l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) : si on souhaitait démolir ces salles, adossées à l'Eglise, il y aurait certainement des contreparties : pas de reconstruction le long de l'Eglise, remise en état de la façade de l'Eglise (partielle ou entière !) ... Il en est de même pour le presbytère (voir point suivant).
- Il nous propose, pour avoir un premier avis et contact avec les ABF, de déposer un permis de démolir le presbytère. Ainsi on saura si c'est autorisé ou pas, ce qui influence fortement la suite de notre projet. Cette première démarche est bien moins coûteuse et beaucoup plus simple que le dépôt d'un permis de construire, et nous permet d'avoir un premier avis des ABF rapidement.
- Concernant les coûts il nous donne les ratios utilisés actuellement (cout global, en passant par maîtrise d'œuvre plus entreprises) :
 - o Rénovation intégrale : 1 600 €/m²
 - o Construction neuve : 2 000 €/m²

4° Réflexions sur le projet suite aux informations de Quentin :

- Le permis de démolir est une bonne alternative qui nous permettrait d'avoir un avis « rapidement » des ABF sur plusieurs de nos interrogations.
- Le permis de démolir ne nous engage pas forcément à démolir et n'est pas coûteux.
- Le Diocèse va sûrement demander des informations plus précises sur notre projet avant de valider la demande de permis de démolir.

5° Décisions prises :

- Conserver la salle paroissiale pour diminuer les frais et éviter de devoir s'éloigner de 3m de l'église et perdre de l'espace extérieur.
- Demander un permis de démolir pour le presbytère, les annexes mais pas la salle paroissiale, afin d'avoir un avis des ABF.
- Avancer la réflexion générale du projet pour avoir plus d'informations à présenter au diocèse afin d'avoir des informations sur un potentiel budget.

6° Composition de la commission :

- Gilles ne souhaite pas intégrer la nouvelle commission pour l'instant mais souhaite être informé de l'avancée du projet et pourra rejoindre le groupe plus tard pour aider.
- Il nous reste Pierre Graveleau et Pierre Guilleux à contacter.
- Volonté de ne pas augmenter la taille de la commission afin de faciliter les discussions et l'avancée du projet. Possibilité d'inviter des personnes pour certains sujets de réunion. Pas de création de petits groupes thématiques.
- Informer les différents relais de nos avancées via les réunions EAP qui se déroulent à chaque trimestre (Guillaume).
- Emmanuel et Guillian continuent d'animer et résumer les réunions.
- Volonté d'être missionnés par la paroisse afin de légitimer notre investissement et nos décisions dans ce projet (à valider en AG de paroisse, en janvier).

A faire avant la prochaine réunion :

- Inviter Pierre Graveleau et Pierre Guilleux à la nouvelle commission (*Emmanuel*)
- Contacter Quentin et la mairie pour s'informer des démarches d'un permis de démolir (*Guillian et Loïc*)
- Prendre rendez-vous avec Mr le Maire pour discuter du projet et avoir des informations sur les possibles projets communaux autour du Champalud (parking, EHPAD, etc.) (*Guillaume et Michel*)
- Prendre rendez-vous avec le diocèse pour les informer de l'avancée générale de notre projet (bâtiment lumineux, espace extérieur, démolition du presbytère, etc.) (*Emmanuel et François*)
- Réaliser un estimatif de l'utilisation possible de la future maison paroissiale (nombre de réunions, nombre de personnes, réunions de relais, animations enfance, etc.) (*Jean-Yves et Patricia*)
- Rencontrer Régine pour lui expliquer la nouvelle organisation de la commission et le bilan de cette deuxième réunion afin de lui proposer de revenir dans la commission (*Patricia*)
- Missionner la commission de façon « officielle » auprès des paroissiens (*Guillaume*)

Objectifs de la prochaine réunion :

- Réflexion sur les surfaces et préciser le cahier des charges
- Réflexion sur la disposition des salles par rapport à l'existant

Prochaine réunion : Lundi 17 Octobre 2022 à 20h30 à la salle paroissiale de Champtoceaux