

Les projets immobiliers diocésains (suite)

Une forte contribution à la démarche de restructuration de l'immobilier diocésain

Le diocèse est de manière générale confronté à la hausse continue de ses charges immobilières (*taxes foncières et d'habitation, assurances, chauffage, mise aux normes...*).

Les projets ont donc été saisis comme une opportunité de resserrer et optimiser une grande partie du parc immobilier diocésain, particulièrement sur Bayonne, et conçus avec le souci d'**augmenter la capacité d'autofinancement ultérieure des charges d'exploitation**.

C'est ainsi que les projets redistribuent assez sensiblement le parc immobilier diocésain **en diminuant fortement les surfaces utilisées pour la mission** (de moitié à Bayonne, d'un tiers à Pau), une partie significative des immeubles libérés ayant été ou devant être convertie en biens de rapport (*location ou vente*).

Deux maisons diocésaines centrées sur leur vocation pastorale dans l'accueil des activités des services et mouvements

S'inscrire dans une démarche d'**écologie intégrale** (immobilier durable et basse consommation d'énergie).



- **Diminuer les charges immobilières** en mutualisant les prestations et services et en diminuant les surfaces utilisées pour la mission.
- **Accroître la capacité d'autofinancement** par la création de revenus fonciers.



- **À Bayonne et à Pau**, favoriser la communion pastorale et les synergies par le regroupement des principaux acteurs dans un même lieu.
- **À Pau**, animer un pôle spirituel (*héritage des Jésuites*) et porter une nouvelle mission pastorale pour les familles (*projet FAMILYA*).

Offrir aux prêtres retirés la possibilité de loger dans des résidences communes, à Bayonne et à Pau.



- **Financement principal** par la vente de biens immobiliers (*maison diocésaine actuelle à Bayonne, ancienne maison de retraite et ancien Centre diocésain du Béarn à Pau*).
- **Apport de financement** par la Fondation de l'Abbaye de Lagrasse, abritée par la Fondation Notre Dame.
- **Recours au mécénat.**
- **Générosité des fidèles.**

Comment nous aider à compléter le financement de ces projets ?

par chèque - à l'ordre de l'Association diocésaine de Bayonne - projets immobiliers

en ligne
C'est rapide et sécurisé !

Votre don ouvre droit à déduction fiscale.

Conception : PBO Design et Communication

Association diocésaine de Bayonne • 16 place Monseigneur Vansteenberghé • 64100 Bayonne
• 05 59 59 16 88 • www.diocese64.org



Les projets immobiliers diocésains

Deux nouvelles maisons diocésaines doivent voir le jour dans les prochains mois :

À Bayonne, la Maison diocésaine St Léon



? À l'origine du projet

À Bayonne, la Maison diocésaine actuelle (*avenue Darrigrand*) est un bâtiment vieillissant, qui ne répond plus aux normes et dont les coûts de fonctionnement et d'entretien ne cessent d'augmenter.

La réhabilitation initialement envisagée a été écartée compte tenu de l'investissement nécessaire (*non financé*) et des limites intrinsèques d'une telle option en raison de la nature même de la construction (*béton armé, réseaux défectueux enterrés inaccessibles, etc.*).

Le choix s'est donc porté sur une nouvelle construction dans le parc de Saint Léon de Marracq, sur le site paroissial de

Saint Léon de Marracq (*avenue de l'Interne Jacques Loeb*), le financement étant couvert par la vente du site de l'actuelle maison diocésaine.

Une nouvelle construction a permis d'inscrire le projet dans une vision pastorale renouvelée sur le long terme. Il a ainsi été décidé, tout en recentrant la maison diocésaine sur sa vocation d'accueil de l'activité des services et mouvements, d'y regrouper les principaux services du diocèse, un tel regroupement étant de nature à **favoriser une meilleure communion des acteurs du diocèse et le développement de nouvelles synergies.**

À Pau, la Maison diocésaine St François-Xavier



? À l'origine du projet

À Pau, le Centre diocésain du Béarn était également devenu coûteux et inadapté pour offrir les services attendus d'une Maison diocésaine.

En 2019, les jésuites ont proposé au diocèse le don gracieux de leur résidence de la rue Montpensier. Il est alors apparu que ce bâtiment pourrait être transformée en Maison diocésaine, un financement substantiel pouvant alors être

apporté à cet effet par la vente (*signée en décembre 2022*) de la Maison François Henri (*fermée en 2021 pour raisons économiques*) et du Centre diocésain du Béarn.

Les jésuites ayant souhaité que leur héritage soit autant que possible préservé, l'installation d'une nouvelle communauté s'est très vite imposée comme une dimension importante du projet.

LA VIE DU DIOCÈSE

À BAYONNE, LA MAISON DIOCÉSAIN ST LÉON



Votre future Maison diocésaine...

À Bayonne, seront regroupés dans la future Maison diocésaine St Léon :

- Les locaux d'accueil (salles de réunion, bureaux partagés en mode « co-working », restauration...) dans une utilisation mutualisée au profit des services et mouvements,
- Les services de la Curie (économat, chancellerie, catholicité et archives),
- Le service diocésain de l'information et de la communication et Radio Lapurdi Irratia,
- Les principaux services de la pastorale (catéchèse, aumônerie de l'enseignement public, ATPA, pastorale de la Santé...),
- La Direction diocésaine de l'Enseignement Catholique (DDEC) et services associés (UDOGEC...),
- La résidence de l'Évêque et une résidence de logements pour les prêtres retirés (5 appartements).
- Une petite capacité d'hébergement pour hôtes de passage

Le bâtiment de l'évêché sera conservé. Il accueillera le rectorat de la cathédrale et quelques services qui fonctionnent de manière autonome (officialité...). L'Évêque conservera la possibilité d'y recevoir.

Les immeubles aujourd'hui occupés respectivement par le rectorat (15 rue des Prébendés), et le service de la communication et Radio Lapurdi d'autre part (9 rue des Prébendés) ainsi que les locaux des archives de l'évêché (RDC de la rue de l'Abesque) seront libérés.

Calendrier prévisionnel

- **30 avril 2024** : délivrance du permis de construire
- **12 juillet 2024** : dépôt du permis de construire modifié
- **Prochains mois** : délivrance du permis de construire modifié / période de recours des tiers / signatures définitives de la vente de la Maison diocésaine actuelle (avenue Darrigrand) à la société ALDIM / finalisation et signature du Contrat de Promotion Immobilière (CPI) avec ALDIM pour la construction de la future Maison diocésaine
- **Début 2025** : début des travaux
- **2027** : livraison

Financement

La construction de la future Maison diocésaine Saint Léon sera financée par la vente de la Maison actuelle.

À PAU, LA MAISON DIOCÉSAIN ST FRANÇOIS-XAVIER



Votre future Maison diocésaine...

À Pau, seront regroupés sur le site :

- Les locaux d'accueil (salles de réunion, bureaux partagés en mode « co-working », restauration...) dans une utilisation mutualisée au profit des services et mouvements,
- Quelques bureaux affectés aux services,
- Le prieuré des chanoines de Lagrasse,
- La chapelle rénovée,
- Un foyer étudiant,
- Une Maison des familles (projet « Familya ») pour « l'accompagnement et la guérison des blessures de la famille ».

Une grande partie de l'immeuble sera transformée en logements de rapport.

Financement

Le financement de la transformation de l'ancienne résidence des Jésuites sera assuré :

- pour moitié par la vente de la Maison François Henri et du Centre diocésain du Béarn,
- par l'aide financière apportée par l'Abbaye de Lagrasse via sa fondation abritée par la Fondation Notre-Dame,
- par le recours au mécénat,
- par la générosité des fidèles.

Calendrier prévisionnel

- **19 septembre 2023** : délivrance du permis de construire
- **1^{er} avril 2024** : début des travaux
- **Septembre 2025** : livraison

