



Projet Tybilles 2030

**Faire des Tybilles un lieu de vie et de rencontre
au service du projet pastoral
de Notre-Dame de l'Assomption.**

Point d'étape – le 6 février 2026

Un projet au coeur des enjeux de notre projet pastoral.

5 piliers clairs dans le cadre du **projet pastoral** qui appellent une nouvelle impulsion.

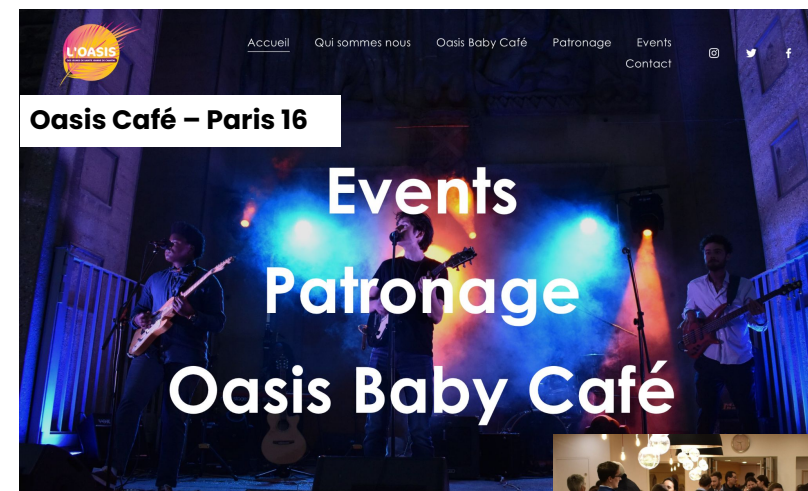
- 1 **Annoncer l'Évangile.**
- 2 **Tisser des liens entre générations.**
- 3 **Augmenter le nombre d'enfants et d'adultes au caté.**
- 4 **Accueillir les fragilités.**
- 5 **Renforcer la présence de la paroisse dans le quartier.**

Remettre l'église **au centre** du village.

Cette initiative fait écho à une tendance générale large en France (patronages, béguinages, coliving...) : remettre l'église au centre du village pour en faire l'acteur d'une rencontre humaine, préalable à la rencontre avec Dieu.

Aller au-delà du parvis est un appel et une chance. Les Tybilles nous en donnent l'occasion, maintenant comme hier. A condition de ne pas rester en sous-sol.

Et il y a une forte attente du Diocèse de projets comme celui-ci ayant une vraie dynamique collective.



**En fait,
elle y est déjà...
au centre du village.**





Il existe de nombreuses formes de pauvreté...

**Celle de ceux qui n'ont pas les moyens de subvenir
à leurs besoins matériels,**

**la pauvreté de ceux qui sont socialement
marginalisés et n'ont pas les moyens d'exprimer
leur dignité et leurs potentialités,**

la pauvreté morale et spirituelle,

la pauvreté culturelle,

**celle de ceux qui se trouvent dans une situation de
faiblesse ou de fragilité personnelle ou sociale,**

**la pauvreté de ceux qui n'ont pas de droits, pas de
place, pas de liberté.**



Pape Léon XIV

Exhortation apostolique Dilexit Te, chapitre 9

Une consultation large qui a permis à chacun de se projeter. 2 ans de réflexion et de concertations avec tous.

2023 / 2024 :

Le point de départ :

- Mise en place d'une équipe de projet (11 p)
- Un projet pastoral validé par l'EAP et le Conseil économique

Une large concertation pour échanger sur le projet :

- Le 11/12/22 avec les bénévoles de la paroisse (80p)
- Le 5/2/23 assemblée paroissiale (130p)
- Une consultation ouverte à tous avec 82 réponses
- Le 31/5 avec les jeunes
- Le 6/6 avec les associations

Des rencontres clés pour valider les hypothèses...

- Le 16/1/23 et le 24/5 avec le maire
- Le 27/3/23 avec la directrice de l'urbanisme
- Le 2/6 avec la directrice de l'Immobilier du diocèse
- Le 24/10/23 avec l'architecte des bâtiments de France et le service d'urbanisme de la mairie de Meudon
- Le 7/11/23 réunion avec l'économe et la responsable immobilière du diocèse

2025 :

Des échanges réguliers, constants...

- Avec la Mairie
- Avec les équipes du Diocèse
- Avec des bailleurs sociaux pour la part relevant des logements solidaires

La continuation du dialogue avec les paroissiens :

- Weekend solidaire du 4/5 mai dernier
- Weekend solidaire du 24/11
- Et les associations intéressées au projet
- Ainsi que les paroisses de Meudon et la Maison de la Parole

Des réunions clés pour échanger sur les hypothèses :

- Le 24/9 avec les équipes du Diocèse (Urbanisme et Econome Diocésain)
- Le 12/11 avec le Conseil Économique
- Le 26/11 avec le Grand Conseil
- Le 28/1 janvier, échanges avec les paroissiens
- Le 5/2 avec le Collège des consultants et Mgr Rougé
- Le projet pastoral en juin, validé en septembre

Un projet pour Meudon et bien **au-delà.**

1

Des réponses aux besoins insuffisants...

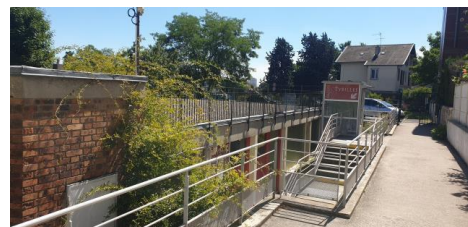
- pour les associations à proximité,
- pour le Secours catholique et les Scouts
- pour accompagner les jeunes du quartier (patronages) !

2

Et une position très centrale, à notre avantage !

1. Participation forte à toutes les réunions proposées depuis 1 an et aux weekends solidaires...
2. 6 écoles proches qui attendent des propositions (dont NDJ)
3. Meudon 2040 et le projet Cogedim vont dynamiser Meudon Bellevue (+200 familles attendues)
4. Une position qui intéresse également Meudon Valley

Et une question concrète : comment attirer les jeunes demain et plus 2 500 familles (dont 800 à moins de 100 mètres) avec 6 écoles à proximité ?



Spiritualité. Charité et Solidarité. Convivialité.

Sont les **3 attentes** formulées par l'ensemble des paroissiens, avec la nécessité de réformer un lieu où tous les avis convergent : paroissiens, associations, Mairie, Diocèse...

1

Un lieu chrétien, d'ouverture, en lien avec les paroisses environnantes et la maison de la parole,

2

Un lieu d'entraide et de joie (festif aussi!), pour répondre aux besoins matériels et spirituels des habitants.

3

Un lieu d'accueil et de vie, préalable nécessaire pour ceux qui sont loin d'une expérience de foi renouvelée,

4

Un lieu beau, évolutif dont on doit pouvoir tirer parti dans le temps, au centre du « village » : écoles, maisons de retraite, associations, entreprises, commerces...

5

Un lieu éco-responsable, base consommation, écologique, dont la construction soignée sera pensée pour être économique tout en étant... belle !

3 options de travail à ce stade, explorées en détail.





Nous avons exploré toutes les possibilités. Il y a 3 options de travail.

Option 3 :

**Ajout d'une colocation
solidaire (en partenariat).**

Ce scénario est envisageable. Il renforce la mission pastorale, l'animation du lieu et ne coûte pas un euro de plus.

1. Une colocation solidaire, dont le coût est pris en charge intégralement (investissement et fonctionnement) par un bailleur et une association.
2. Plus de salles !
3. Achat parcelle de terrain SNCF attenante.

Option 2 :

**Création d'un rdc pour
l'accueil et les activités.**

Ce scénario est souhaitable. Il répond à l'attente majeure : accueillir et rayonner. Il est déjà financé à 50%, sans endettement prévu de la paroisse.

1. Un vrai accueil pour la paroisse, un espace de vie, d'échanges, de culture et plus de salles !
2. Un appartement pour l'accueil d'une famille qui anime le lieu,
3. Un oratoire pour plus de facilité pour les activités.

Option 1 :

**Rénovation en gardant le
sous-sol actuel, tel quel.**

Ce scénario ne fonctionne pas. La rénovation inévitable et coûteuse ne sert pas le projet pastoral à court et moyen terme.

1. Les tybilles restent un lieu enterré, en sous-sol, sans capacité additionnelle.
2. Toit non exploitable, revenu limité, foncier non valorisé pour le Diocèse,
3. Pas de visibilité pour l'accueil de la paroisse.

Nous avons exploré toutes les possibilités. Il y a 3 options de travail.

Option 1: **Rénovation en gardant le sous-sol actuel, tel quel.**

1. Les tybilles restent un lieu enterré, en sous-sol, sans capacité additionnelle.
2. Toit non exploitable, revenu limité, foncier non valorisé pour le Diocèse,
3. Pas de visibilité pour l'accueil de la paroisse.

Dans ce cas :

- Grande salle + cuisine (215 m2) + petites salles (115 m2)
- SGDF (salle + reserves) + reserves SUF : 65 m2
- Sanitaires : 14 m2

TOTAL = environ 450 m2 rénovés (surface actuelle)

Budget ?

**Pour une rénovation complète, budget
à envisager de 950 000 €**

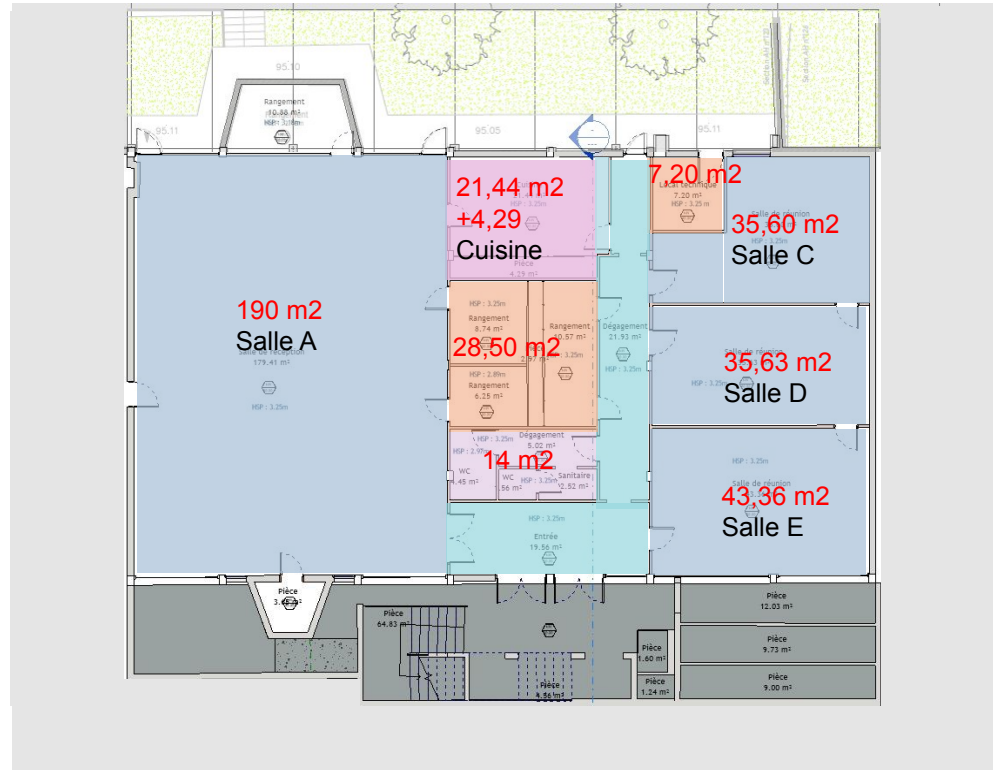
Environ 2150 euros TTC / m2 de travaux
(rénovation HQE) hors mobilier; avec
frais de maîtrise d'ouvrage et de
maîtrise d'oeuvre.

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Option 1: Rénovation en gardant le sous-sol, tel quel.



Coupe en long



Nota bene : hypothèse de travail préliminaire.

Plan existant niveau sous-sol réhabilité (450m2)

**Option 1:
Rénovation en
gardant le
sous-sol, tel quel.**

Mise en situation option 1 : sous-sol rénové simple



**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Nous avons exploré toutes les possibilités. Il y a 3 options de travail.

Option 2: Création d'un rdc pour l'accueil et les activités.

1. Un vrai accueil pour la paroisse, un espace de vie, d'échanges, de culture et plus de salles !
2. Un appartement pour l'accueil d'une famille qui anime le lieu,
3. Un oratoire pour plus de facilité pour les activités.

Dans ce cas :

- Espace d'accueil / Cuisine / Sanitaires : **90 m2**
- Bureau prêtre / Secrétariat : **60 m2**
- Oratoire : **20 m2**
- Grande salle modulaire : **190 m2**
- Logement famille : **70 m2**
- Circulation : **5 m2**
- Avec accueil des Scouts, du Secours catholique et autres associations

TOTAL = environ 910 m2 (sous-sol + RdC)

Budget ?

Rénovation des 450 m2 du sous-sol :
950 k€ (2150 euros TTC / m2)
Construction des 460 m2 RDC : 1600 k€
(3 500 euros TTC / m2)

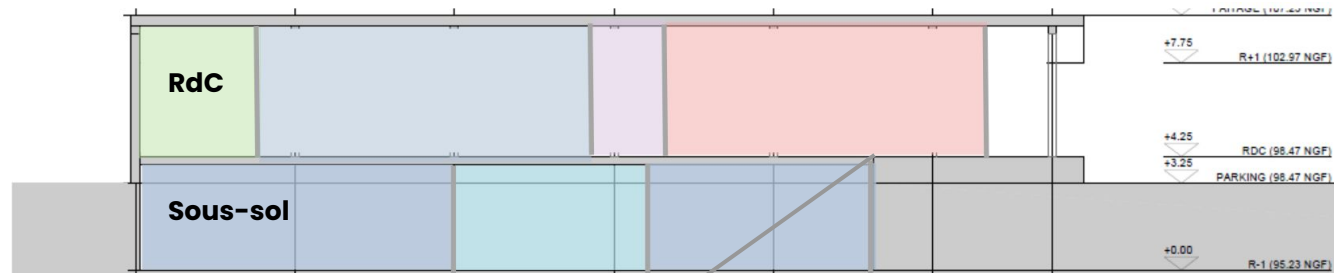
Total : 2,55 M€ hors mobilier avec frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'oeuvre. Cette option nécessite l'achat de la parcelle de terrain attenant (SNCF) pour environ 220 K€.

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

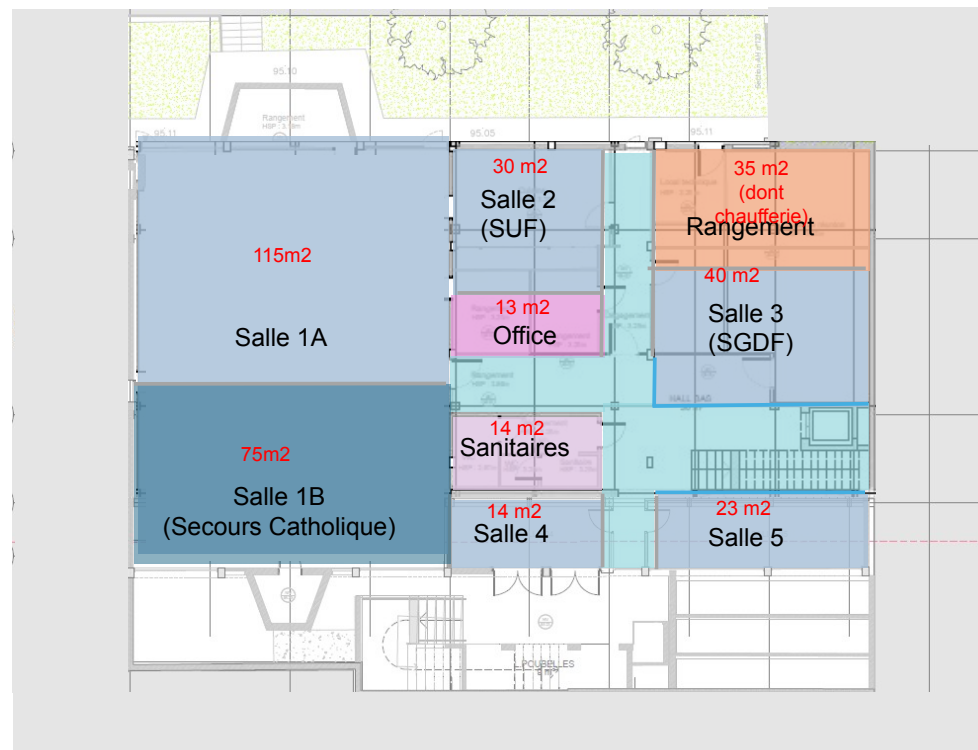
Option 2: Création d'un rdc pour l'accueil et les activités.

	Oratoire
	Espace d'accueil
	Bureaux
	Sanitaires
	Cuisine / Office
	Salles paroissiales
	Logements
	Terrasse

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**



Coupe en long

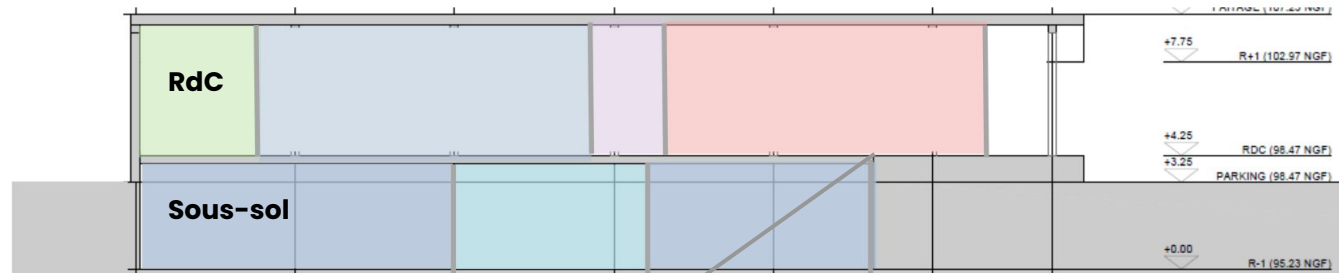


Plan existant niveau sous-sol transformé (450m²)

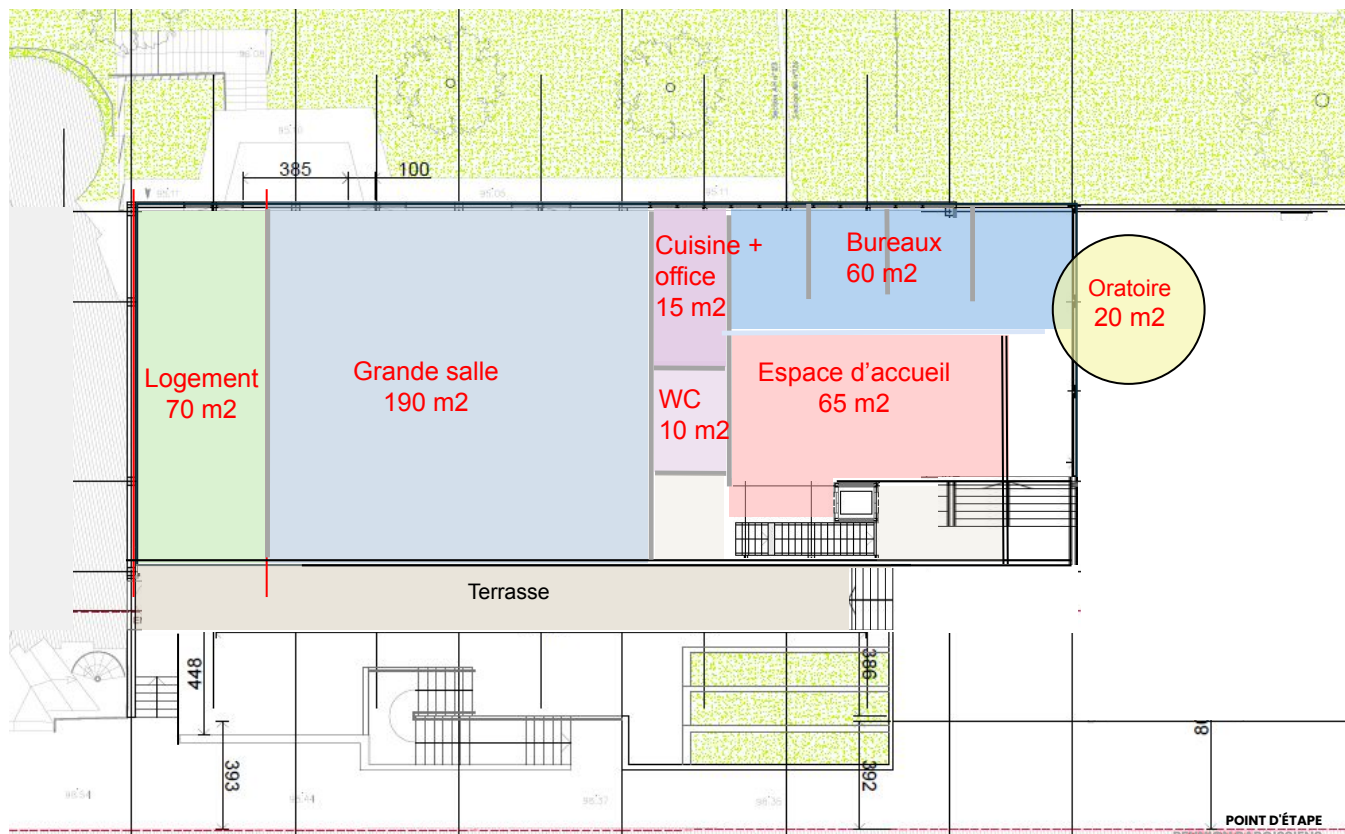
Option 2: Création d'un rdc pour l'accueil et les activités.

	Oratoire
	Espace d'accueil
	Bureaux
	Sanitaires
	Cuisine / Office
	Salles paroissiales
	Logements
	Terrasse

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**



Coupe en long



Plan projet niveau Rdc (460 m²)

**Option 2:
Création d'un rdc
pour l'accueil et les
activités.**

Mise en situation option 2 : sous-sol rénové + RdC



**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

**Nous avons exploré toutes les possibilités.
Il y a 3 options de travail.**

Option 3 :

**Ajout d'une colocation
solidaire (en partenariat).**

1. Une colocation **solidaire**, dont le coût est pris en charge **intégralement** (investissement et fonctionnement) par un bailleur et une association.
2. **Plus** de salles !
3. Achat **parcelle** de terrain SNCF attenante.

Dans ce cas :

- Espace d'accueil / Cuisine / Sanitaires : **90 m2**
- Bureau prêtre / Secrétariat : **60 m2**
- Oratoire : **20 m2**
- Grande salle modulaire : **190 m2**
- Logement famille : **75 m2**
- Circulation : **5 m2**
- Avec accueil des Scouts, du Secours catholique et autres associations
- Part allouée pour le logement APA : **550 m2**

TOTAL = environ 1 500 m2 (sous-sol + RdC + 1er / 2e)

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Budget ?

Rénovation des 450 m2 du sous-sol : 950 k€

Construction des 460 m2 RDC : 1600 k€

Construction des 460 m2 N+1 : 1600 k€

Construction des 130 m2 N+2: 450 k€

**Total : 4,5 M€ hors mobilier avec maîtrise
d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre, dont prise en
charge par bailleur 2 M€.**

**Total restant à charge : 2,5 M€ et achat terrain
SNCF : 220 k€**

Sur l'option 3.

Un partenariat nécessaire. Une rencontre à organiser.

Option 3 :

Ajout d'une colocation solidaire (en partenariat).

1. Une colocation solidaire, dont le coût est pris en charge intégralement (investissement et fonctionnement) par un bailleur et une association.
2. Plus de salles !
3. Achat parcelle de terrain SNCF attenante.

L'association pour l'amitié.

L'APA (anime des appartements partagés, où habitent ensemble des personnes qui étaient sans domicile fixe, et des personnes qui ne l'étaient pas. Cette « colocation solidaire » (environ 500 personnes) est inspirée par l'Évangile.

Dans ce cadre, ils recherchent pour leurs logements :

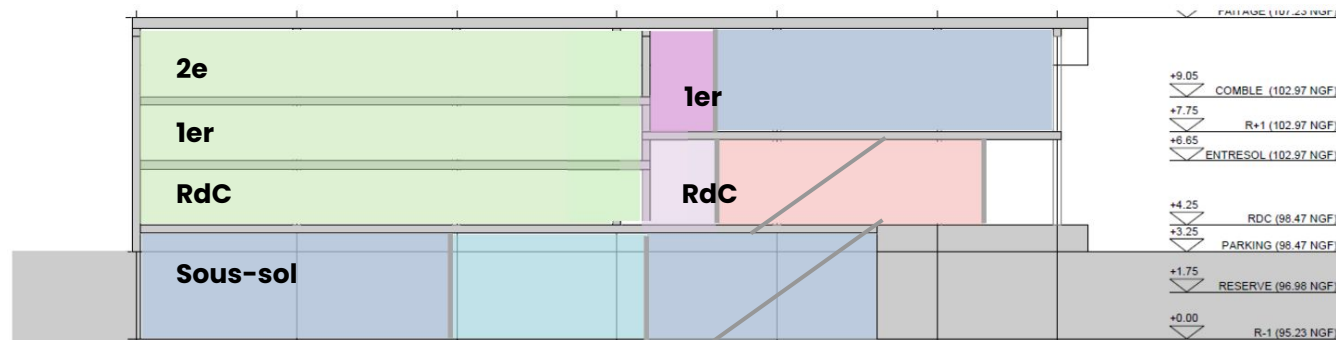
- Des appartements séparés H/F et pour une famille
- Avec un oratoire, qui permet aux locataires de prier
- Et la volonté de s'impliquer dans la vie de la paroisse (repas, activités...) avec la famille et les locataires qui vivent dans le lieu

Association
pour l'amitié

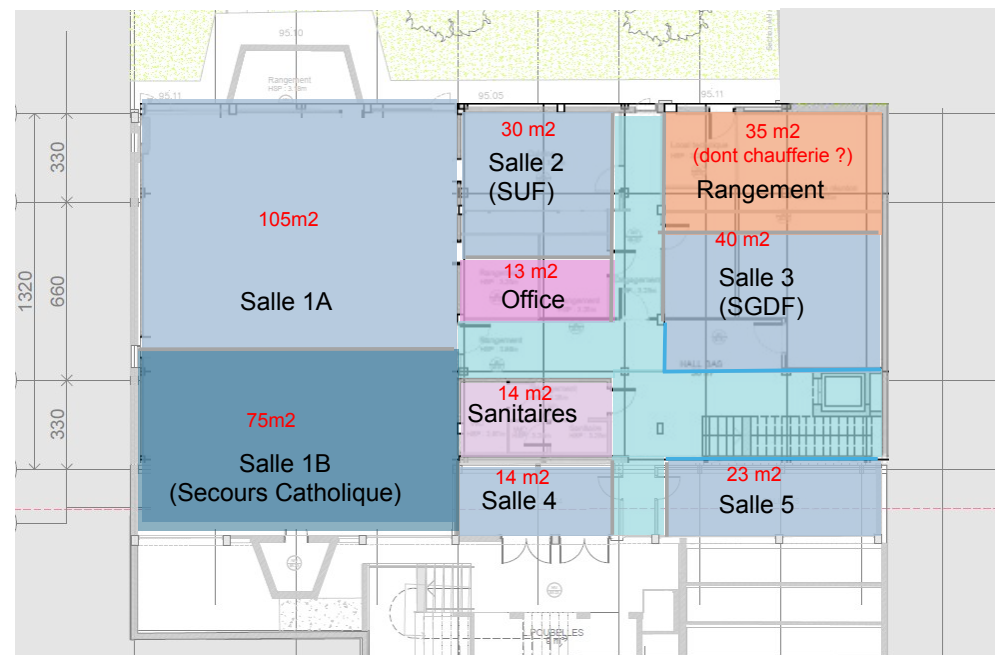
Une rencontre est bientôt prévue pour vous les présenter et éclairer le choix de l'option 3 !

Option 3 : Ajout d'une colocation solidaire (partenariat).

	Oratoire
	Espace d'accueil
	Bureaux
	Sanitaires
	Cuisine / Office
	Salles paroissiales
	Logements
	Terrasse



Coupe en long



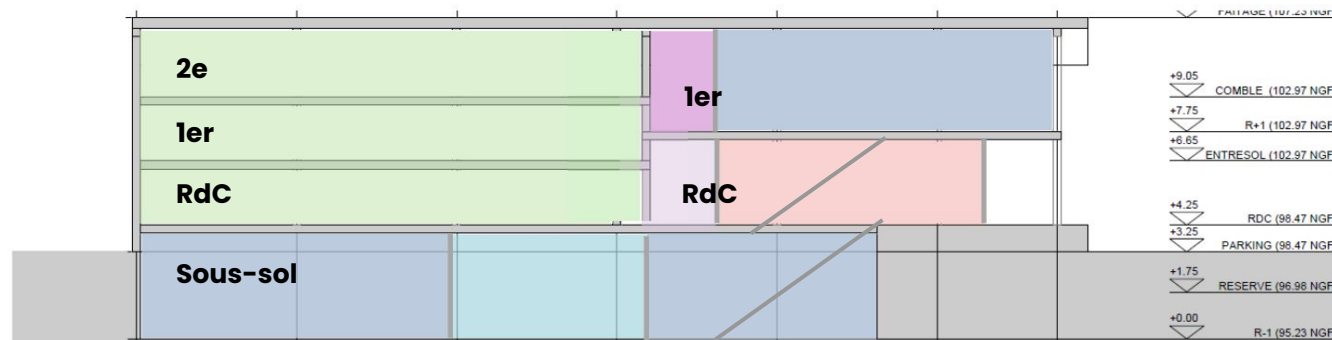
Plan projet niveau sous-sol renablée (450 m²)

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

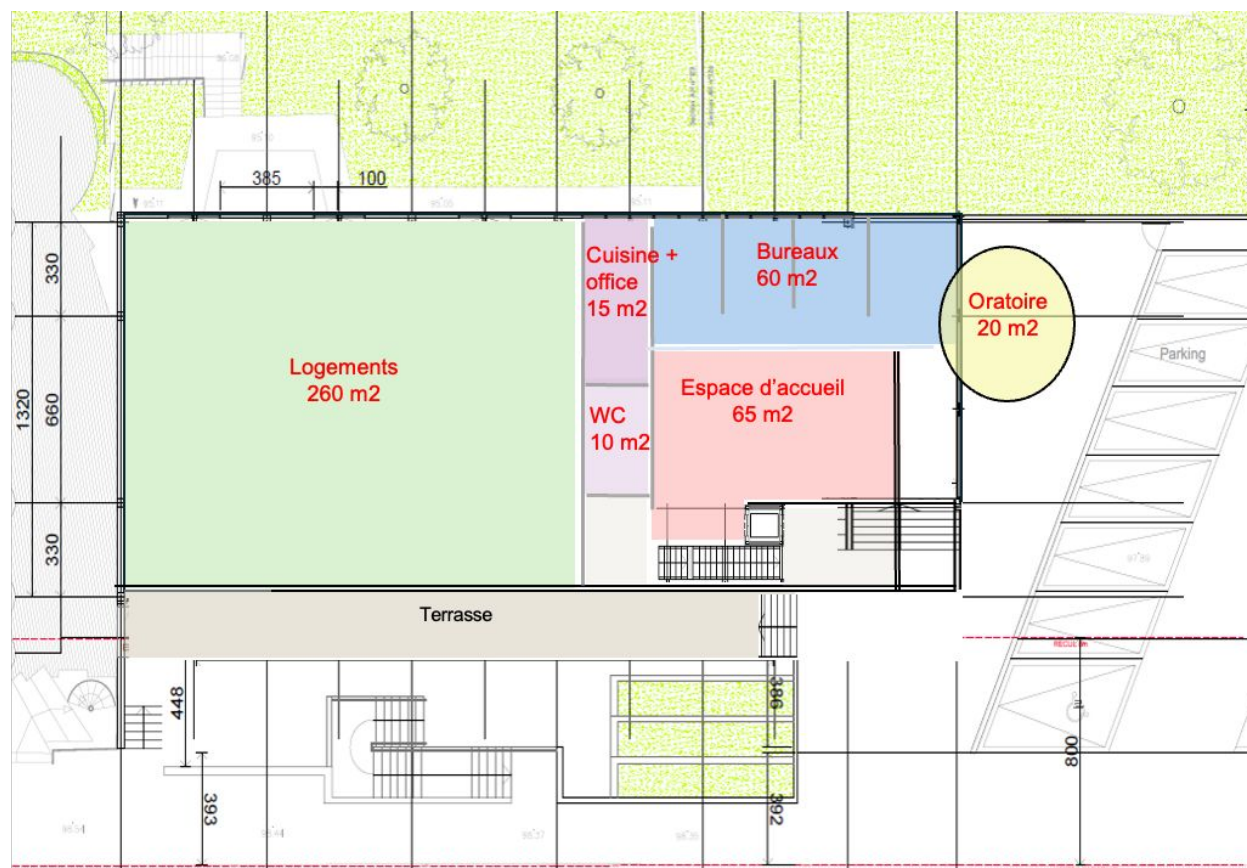
Option 3: Ajout d'une colocation solidaire (partenariat).



**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**



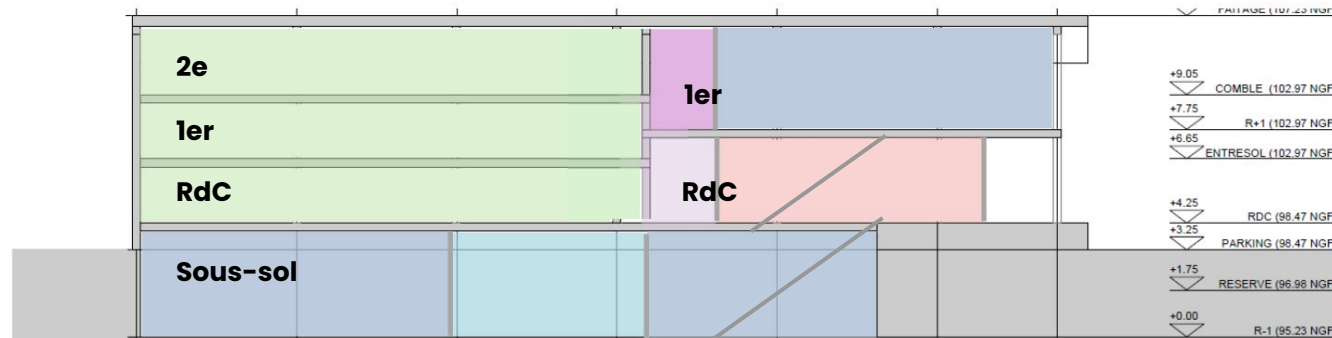
Coupe en long



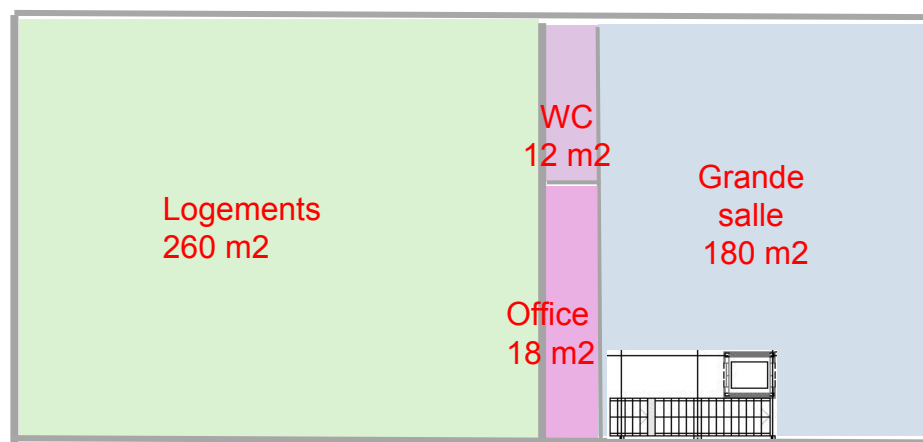
Plan projet niveau RdC (460 m²)

Option 3 : Ajout d'une colocation solidaire (partenariat).

	Oratoire
	Espace d'accueil
	Bureaux
	Sanitaires
	Cuisine / Office
	Salles paroissiales
	Logements
	Terrasse



Coupe en long

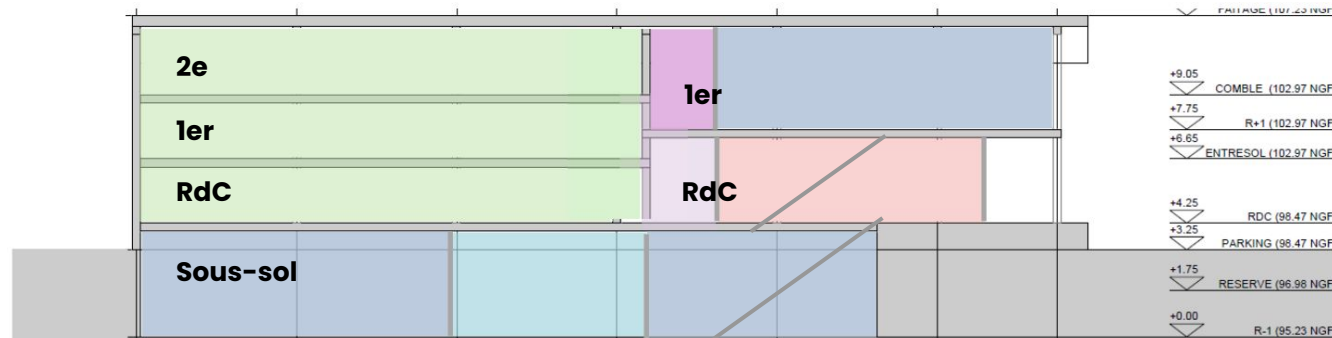


Plan projet niveau R+1 (460 m2)

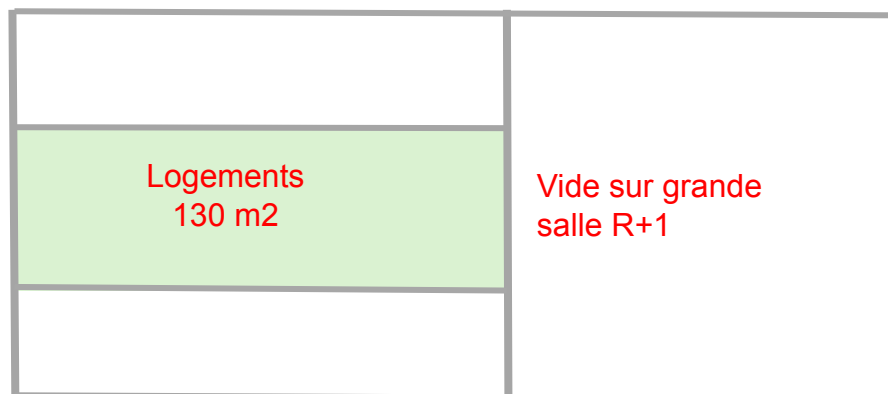
**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Option 3 : Ajout d'une colocation solidaire (partenariat).

	Oratoire
	Espace d'accueil
	Bureaux
	Sanitaires
	Cuisine / Office
	Salles paroissiales
	Logements
	Terrasse



Coupe en long

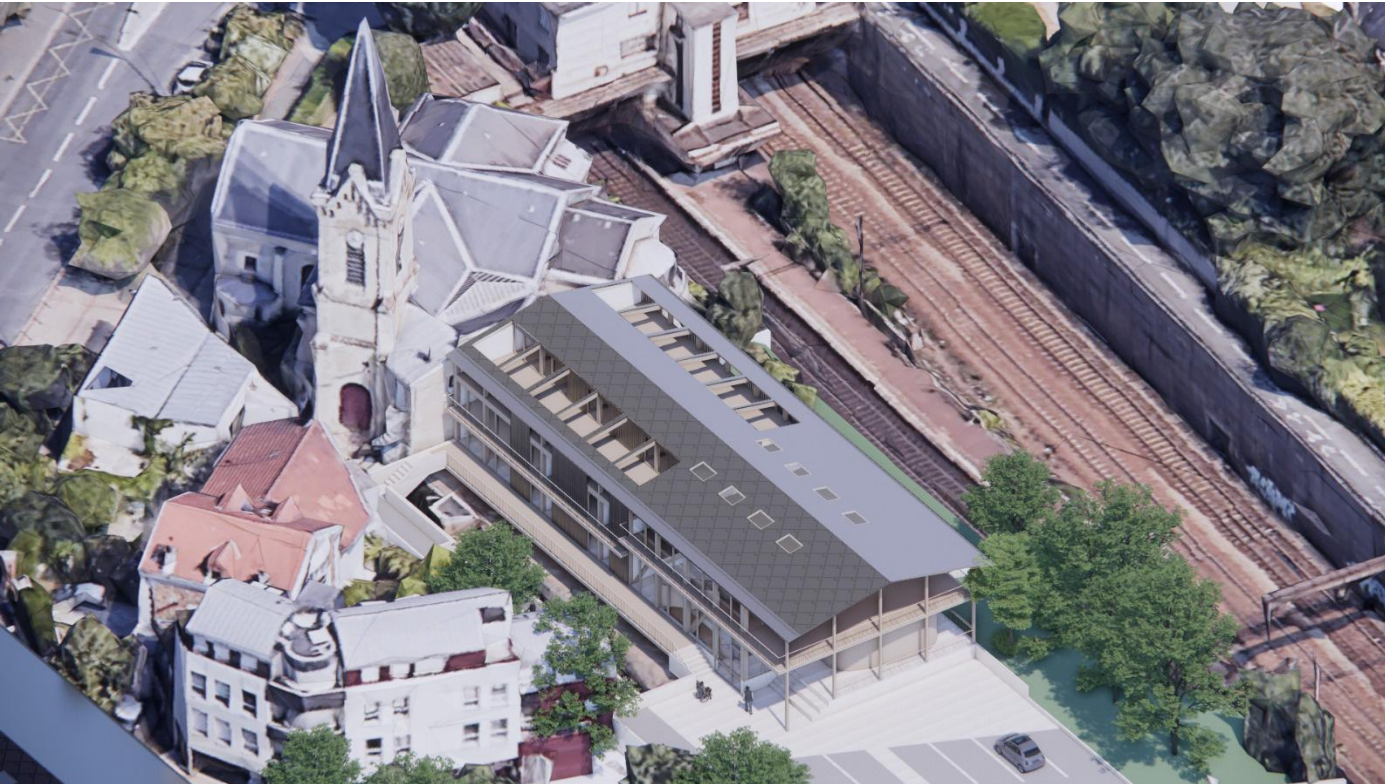


Plan projet niveau R+2 (130 m2)

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Option 3 :
Ajout d'une colocation
solidaire
(partenariat).

Mise en situation option 3 : sous-sol rénové + RdC / R+1 / R+2 partiel



Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.

Le financement possible : l'investissement et l'exploitation.

Le financement possible.

Deux aspects essentiels à bien distinguer.

Il y a d'un côté **l'investissement** pour les 3 options de travail (rénovation et construction).
Et de l'autre, **l'exploitation** du lieu, après étude des besoins et opportunités de louer les salles et espaces.

Investissement :

Financer la rénovation et la construction :

1. Pour la **rénovation** du sous-sol
2. Pour la **construction** du Rdc
3. Pour la construction du 1er / 2e, **sachant que** cette part est intégralement prise en charge par le bailleur et l'association retenue.

Exploitation :

En couvrant ad minima les coûts et en optimisant le revenu :

1. Sachant que le bâtiment actuel **coûte** environ 20 K par an
2. Et **rapporte** entre environ 25 k€ par an
3. Notre **hypothèse** est de voir ad minima les coûts à couvrir (sachant que des **études comparées** ont été faites.

Le financement possible. Deux aspects essentiels à bien distinguer.

Investissement : Financer la rénovation et la construction :

Option 3 :
Ajout d'une colocation
solidaire (en partenariat).

Coût direct ?
2,5 M€

Option 2 :
Création d'un rdc pour
l'accueil et les activités.

Coût direct ?
2,5 M€

Option 1 :
Rénovation en gardant le
sous-sol actuel, tel quel.

Coût direct ?
950 K€

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Financement direct ?

- Financement déjà institutionnel identifié : **1,2 M€**
- Allocation partielle des réserves de la paroisse : **300 K€**
- Recherche de fonds Particuliers (dont IFI) sur 3 ans environ : **1 M€**

A noter :

- Sans endettement de la paroisse
- Soutien Diocèse probable, à étudier
- Recherche de fonds auprès de fondations à envisager

Le financement possible.

Deux aspects essentiels à bien distinguer.

Exploitation :

**En couvrant ad minima les coûts et
en optimisant le revenu :**

La méthode appliquée :

1) Chiffrage des charges de fonctionnement calculées :

- A partir des charges constatées sur le bâtiment actuel des Tybilles
- En appliquant un ratio tenant compte de la surface et de la modernité du nouveau bâtiment

2) Estimation des conditions à réunir pour couvrir ces charges de fonctionnement :

- Pour le **sous-sol** actuel en retenant les ressources actuelles issues des locations des salles
- Pour le **RdC** en chiffrant le nombre minimal de locations tenant compte d'une hypothèse de tarif de location de la grande salle

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Le financement possible. Deux aspects essentiels à bien distinguer.

Exploitation :

**En couvrant ad minima les coûts et
en optimisant le revenu :**

Le nombre de locations nécessaires :

Pour équilibrer le compte d'exploitation ? Le calcul s'applique aux options 2 et 3, les surfaces à louer étant les mêmes. Dans l'option 3 la partie APA est gérée par l'APA sans incidence sur les surfaces gérées par la paroisse :

	Tybilles	nbre de locations	Nouveau bâtiment	nbre de locations
Charges d'exploitation	20 k€		75 k€	
Produits d'exploitation			75 k€	
salles rez de ch	25 k€	Syndics 50	25 k€	Syndics 50
		Familles, associations 10		Familles, associations 10
salle étage			50 k€	Entreprises 40 soit 4 par mois
				Familles, associations 20 soit 2 par mois

**Nota bene : hypothèse
de travail préliminaire.**

Les prochaines étapes.

Les prochaines étapes. Il est temps de rejoindre l'aventure !

Nous sortons d'une longue phase d'exploration avec à présent 2 vraies hypothèses de travail. L'équipe des volontaires s'ouvre et fait appel à toutes les bonnes volontés !

L'équipe actuelle mobilisée autour du P. Yannick, avec l'EAP et le CE :

- **Coordination :**
Olivier de Guerre
- **Dossier technique :**
Etienne Tricaud
- **Modèle économique :**
Bernard Planchais, Foucauld Baschet
- **Organisation / Juridique :**
Jean-Christophe Lalanne, Jean-Christophe Barnini
- **Organisation / levée de fonds :**
Guillaume Anselin
- **Activités :**
Aleth Doat, Nadège Marneffe, Maelis Anselin
- **Communication :**
Bénédicte Ranchon

Comment contribuer ? Si vous avez de l'expérience...

- Sur le modèle de financement
- Sur la levée de fonds / dons
- Sur les activités qui seraient utiles
- Sur la gestion du lieu

N'hésitez pas à vous manifester, vous êtes les bienvenus !

Les prochaines étapes.
Il est temps de rejoindre l'aventure !

Quel calendrier prévisionnel ?

- 1 Poursuite des échanges, en vue de présenter un dossier finalisé (option 1 / 2 / 3) au **collège des consultants le 27/5.**
- 2 Selon délai nécessaire pour le Diocèse, **décision attendue** sur le dossier aux alentours d'Octobre 2026.
- 3 Dépôt du **permis de construire** mi-2027 et début de la recherche de fonds complémentaire.
- 4 **Début des travaux** envisagée en 2028 (sachant que les travaux déjà prévus pour l'église elle-même vont débiter mi-2026).

Et tout au long de ce parcours :

- Réunions régulières d'information
- Mise à jour du site internet avec les dernières actualités (et emails)
- Recherche d'un nom et d'une identité pour ce projet à faire



Merci !