

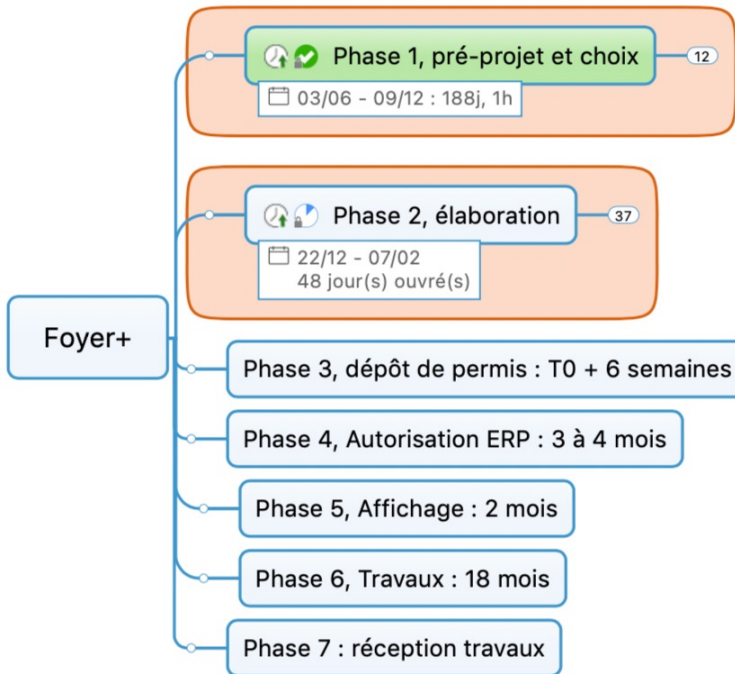
# Conseil de Fabrique paroisse Ste Odile des Hausbergen

Réunion du 11 janvier 2022

# Agenda

- ▶ **Projet Foyer**
  - ▶ Démarrage phase 2
  - ▶ Préparation de la phase 3 : dépôts du permis
- ▶ **Divers**
  - ▶ Toilettes à Nieder
  - ▶ Mur presbytère
  - ▶ Réunion des Fabriques
  - ▶ Infos donateurs : récupérer les adresses mail de ces gens pour pouvoir les contacter de façon spécifique.

# Projet Foyer

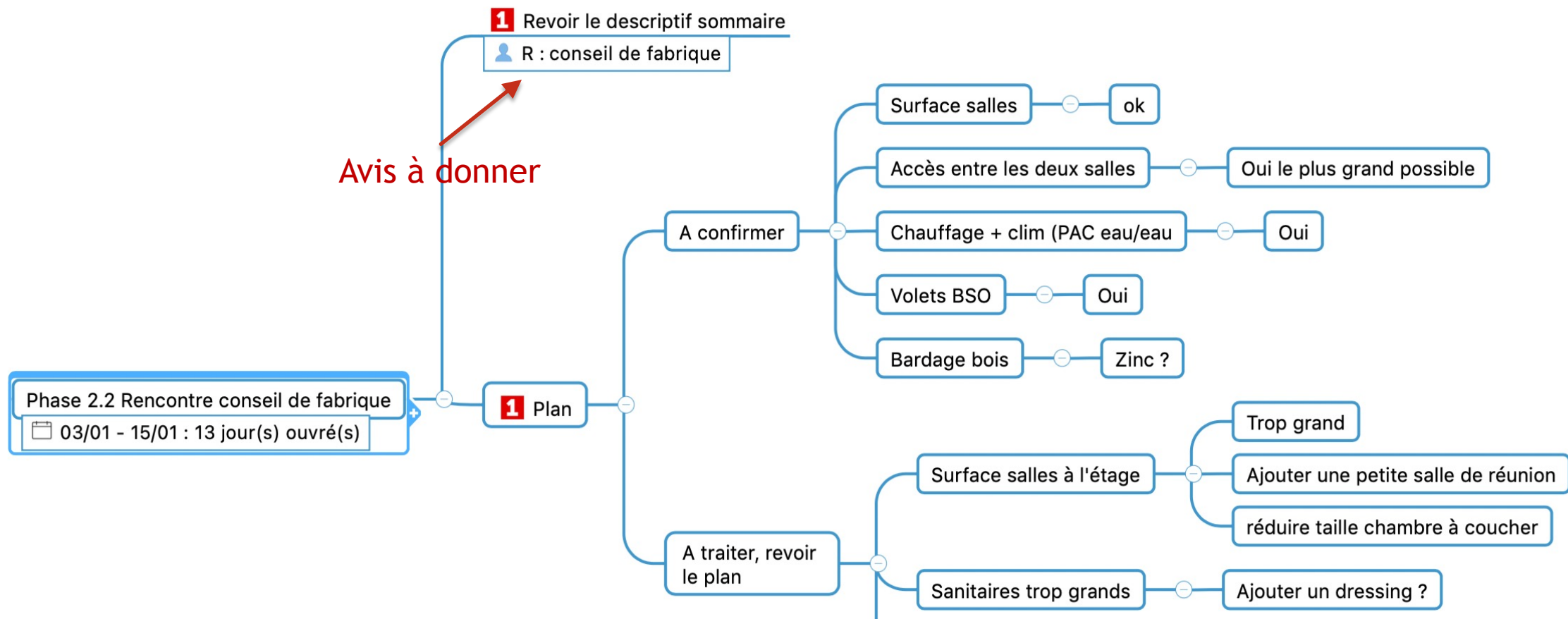


La phase 1 de pré-projet est terminée

## Phase 2

- ▶ Suite à notre dernière réunion du Conseil de Fabrique, j'ai rencontré l'architecte, nous avons détaillé les prochaines étapes de notre projet, en voici les prochaines phases :
- ▶ Phase 2, Devis Estimatif Sommaire Travaux :
  - ▶ L'architecte a réalisé (gratuitement et rapidement) le document appelé Devis Estimatif Sommaire ou descriptif détaillé qui précise les postes de travaux et les coûts associés (voir slide page suivante).
  - ▶ C'est ce document qui sera à remettre à la banque pour que celle-ci puisse nous faire une offre de prêt écrite et ferme (l'architecte insiste pour que ce document soit présent assez rapidement car c'est l'absence de ce doc qui fait souvent capoter un projet).
  - ▶ Le taux de prêt définitif pourra encore être modifié par la suite après les négociations non encore finalisées avec le CM.

# A faire rapidement par le conseil



# Devis Estimatif Sommaire

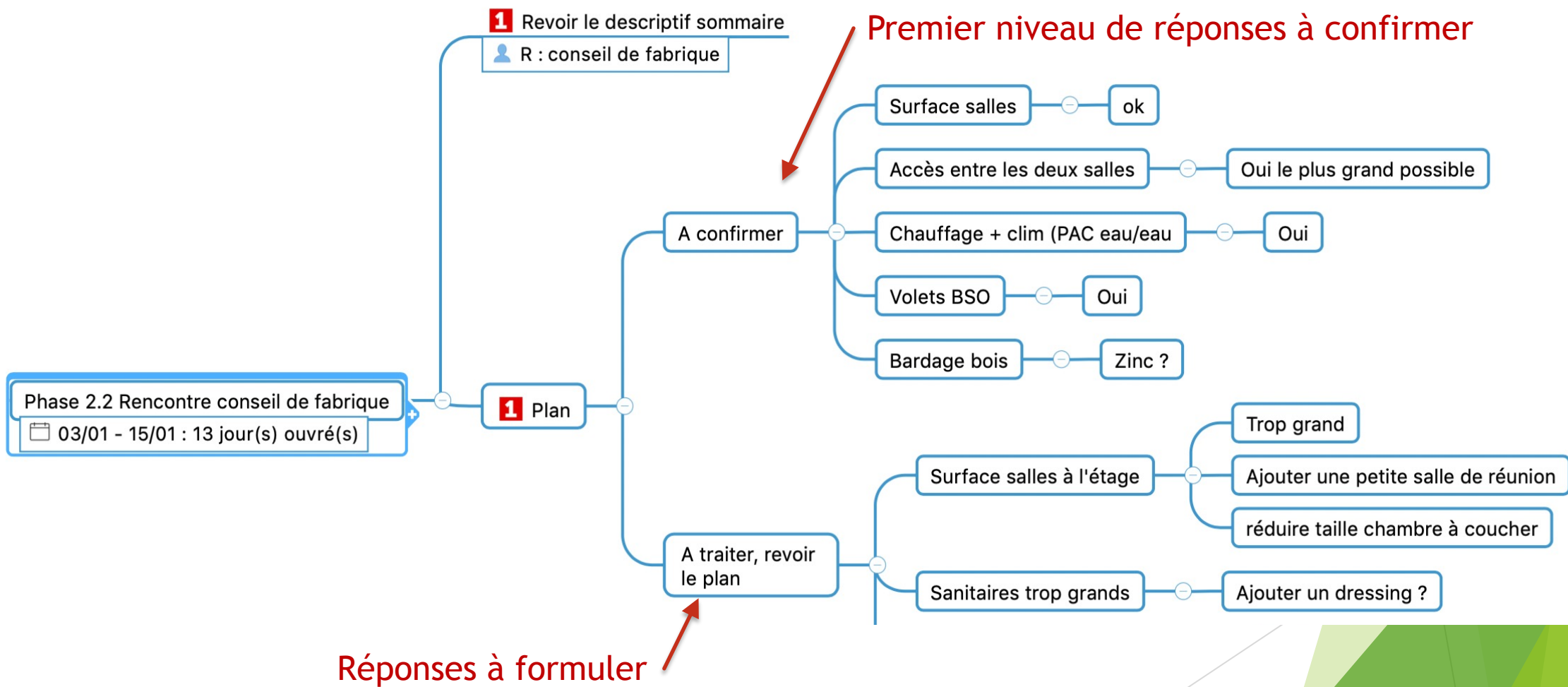
quoi	détail	Total
⊗ A-Travaux de démolition :	A1 Démolition bâtiments existants	8 000,00 €
<b>Total A-Travaux de démolition :</b>		<b>8 000,00 €</b>
⊗ B-Travaux de mise hors d'air	B0 lot complet	210 000,00 €
	B1 Terrassement	
	B2 Gros-Œuvre	
	B3 Charpente	
	B4 Zinguerie	
	B5 Etanchéité	
	B6 Menuiseries Extérieures	
<b>Total B-Travaux de mise hors d'air</b>		<b>210 000,00 €</b>
⊗ C-Travaux de second-œuvre	C0 lot complet	172 000,00 €
	C1 Plâtrerie - Isolation	
	C2 Installation sanitaire	
	C3 Chauffage PAC	
	C4 Plâtrerie - Isolation	
	C6 Chape	
	C7 Crépissage + Peinture extérieure	
	C8 Electricité générale + VMC	
<b>Total C-Travaux de second-œuvre</b>		<b>172 000,00 €</b>
⊗ D-Travaux de VRD	D0 lot complet	46 000,00 €
	D1 Assainissement	
	D2 Aménagements extérieurs	
<b>Total D-Travaux de VRD</b>		<b>46 000,00 €</b>

⊗ E-Travaux de finitions	E1 Carrelage	25 000,00 €
	E2 Menuiserie intérieure	10 000,00 €
	E3 Agencements intérieurs	15 000,00 €
	E4 Peinture intérieure	28 000,00 €
	E5 Gardes-corps	3 000,00 €
	E6 Revêtement de sol	4 000,00 €
<b>Total E-Travaux de finitions</b>		<b>85 000,00 €</b>
⊗ F-Frais administratifs	F1 Etude de sol	3 100,00 €
	F2 Etude de structure	9 600,00 €
	F3 Coordination sécurité	4 400,00 €
	F4 Contrôle technique	4 800,00 €
	F5 Test étanchéité à l'air	1 200,00 €
	F6 Huissier- Constat PC	500,00 €
	F7 Dossier permis de construire	9 000,00 €
	F8 Maîtrise d' oeuvre	37 600,00 €
<b>Total F-Frais administratifs</b>		<b>70 200,00 €</b>
⊗ G-Raccordements et Taxes	G1 Branchement Eau Potable	1 200,00 €
	G2 Branchement Electricité	1 200,00 €
	G3 Branchement Telecom	1 400,00 €
	G4 Taxe aménagement	15 000,00 €
<b>Total G-Raccordements et Taxes</b>		<b>18 800,00 €</b>
<b>Total général</b>		<b>610 000,00 €</b>

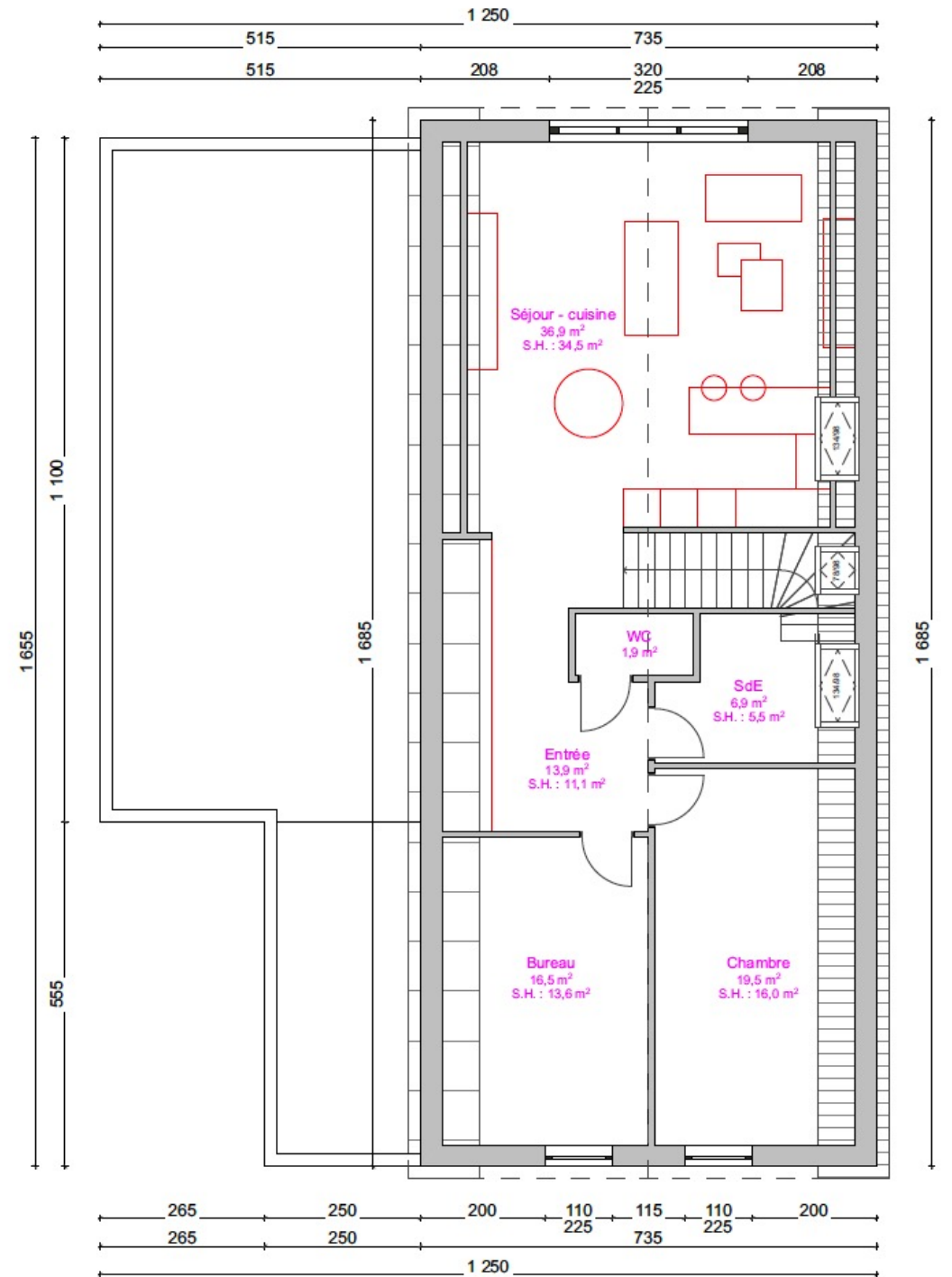
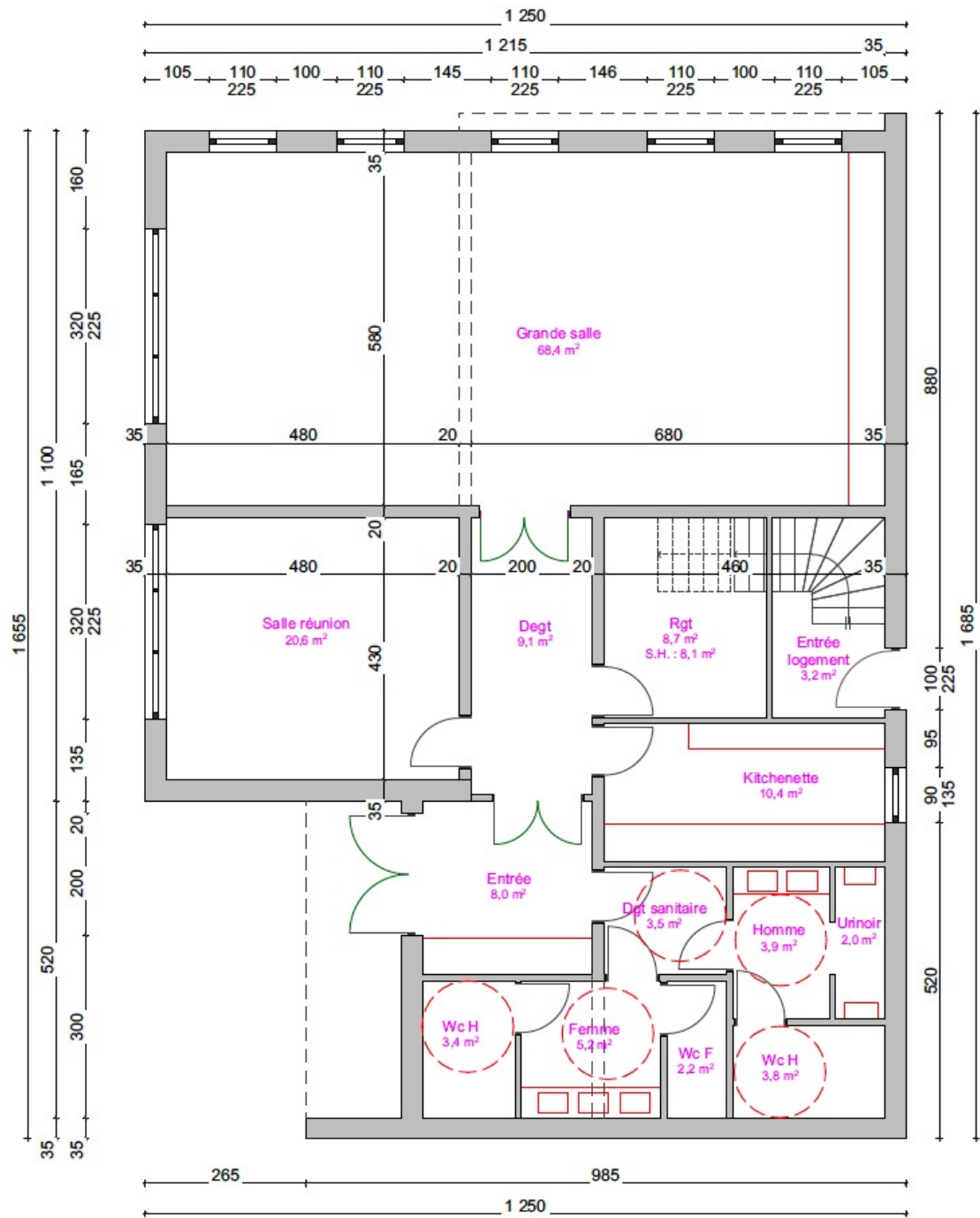
# Analyse devis

- ▶ On reste dans la même fourchette avec le devis
- ▶ Trois risques identifiés :
  - ▶ Aménagement extérieure sous-évaluée à cause des différents sols entourant le bâtiment : gravier, pavé, ...
  - ▶ Assurance dommage ouvrage : obligatoire ? cela représente 2% de quelque chose mais quoi => à voir avec la banque
  - ▶ La cuisine du 1<sup>er</sup> étage n'est pas équipée : coût 5 000€ à 7000€

# Modification du plan

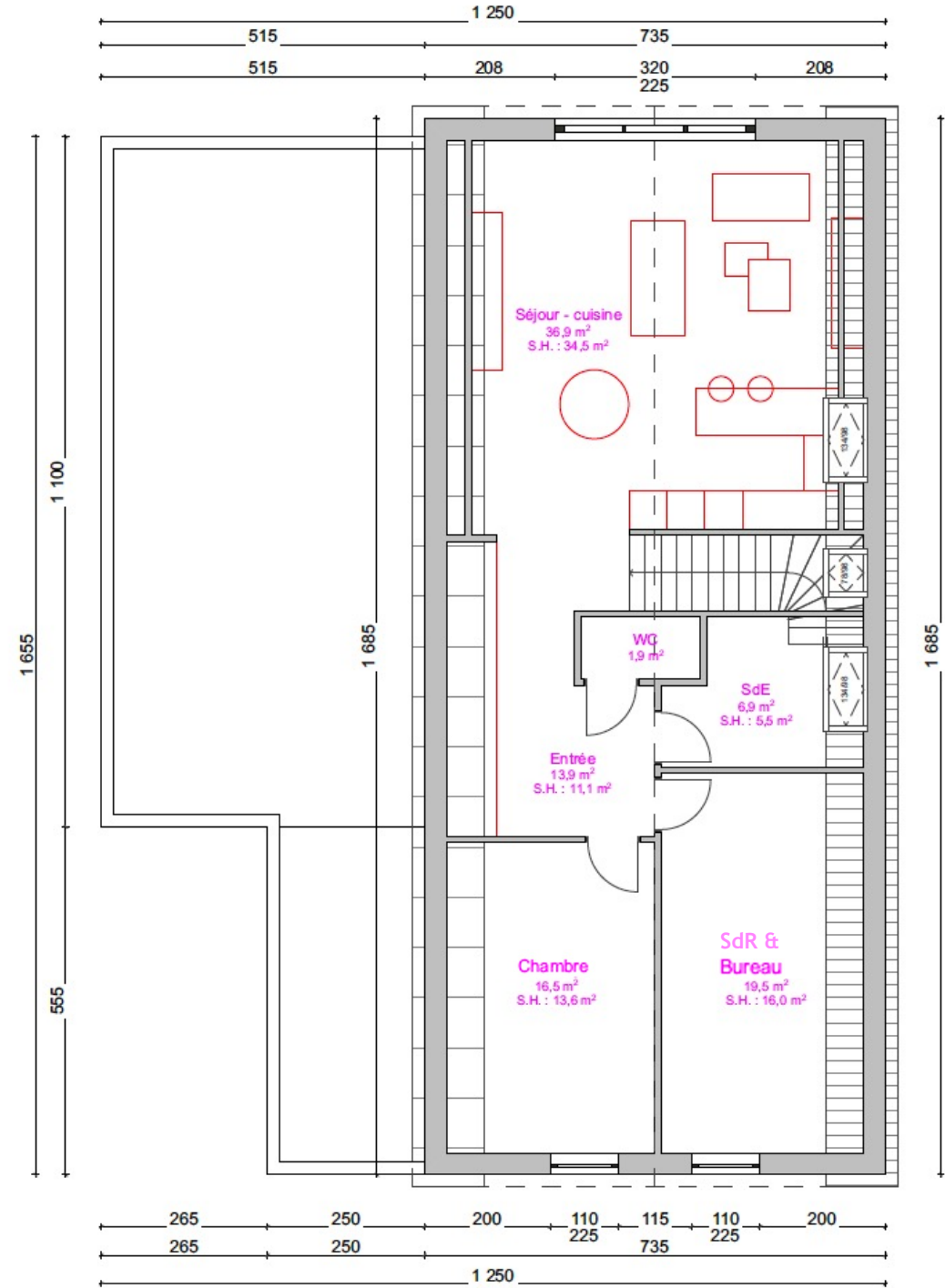
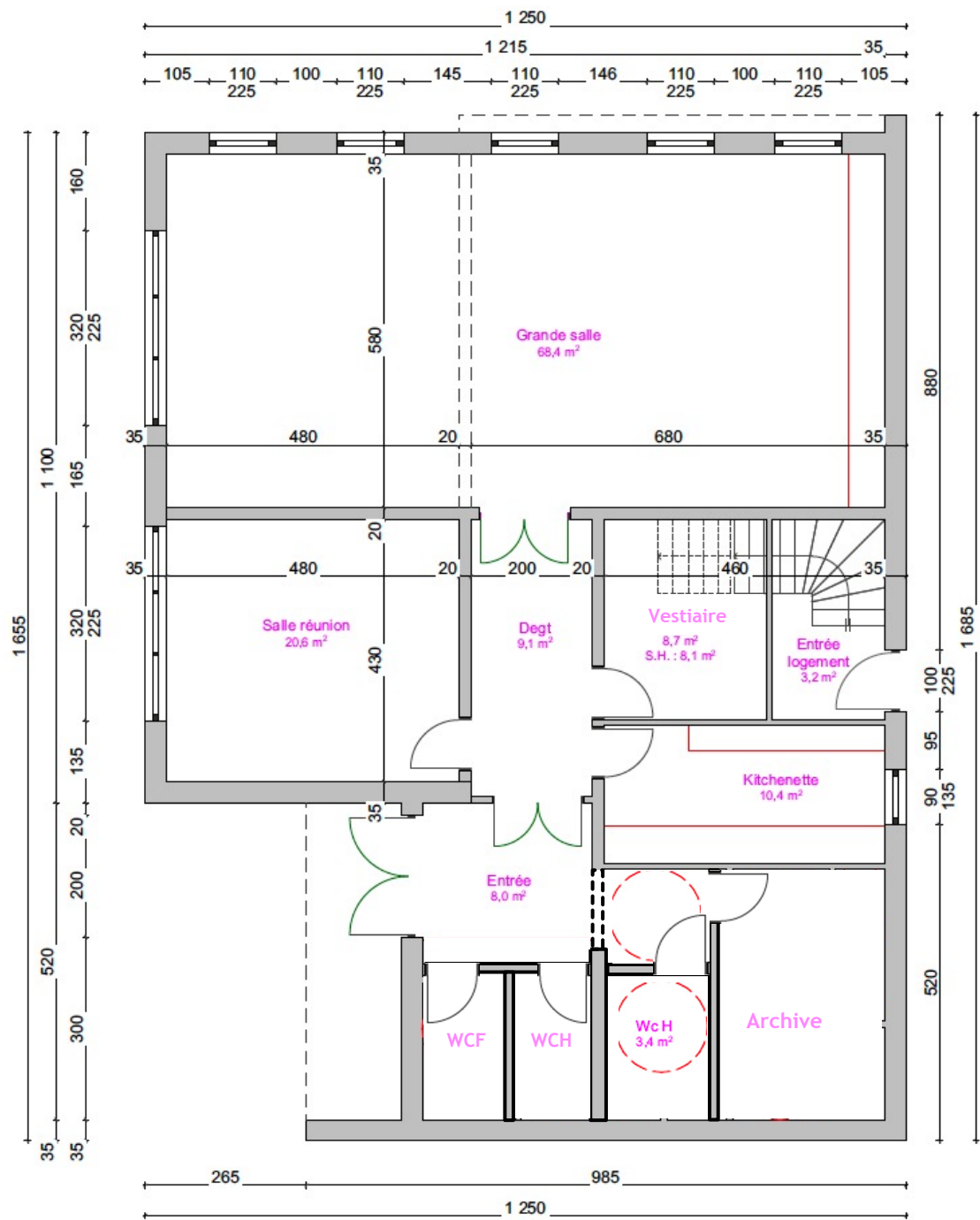


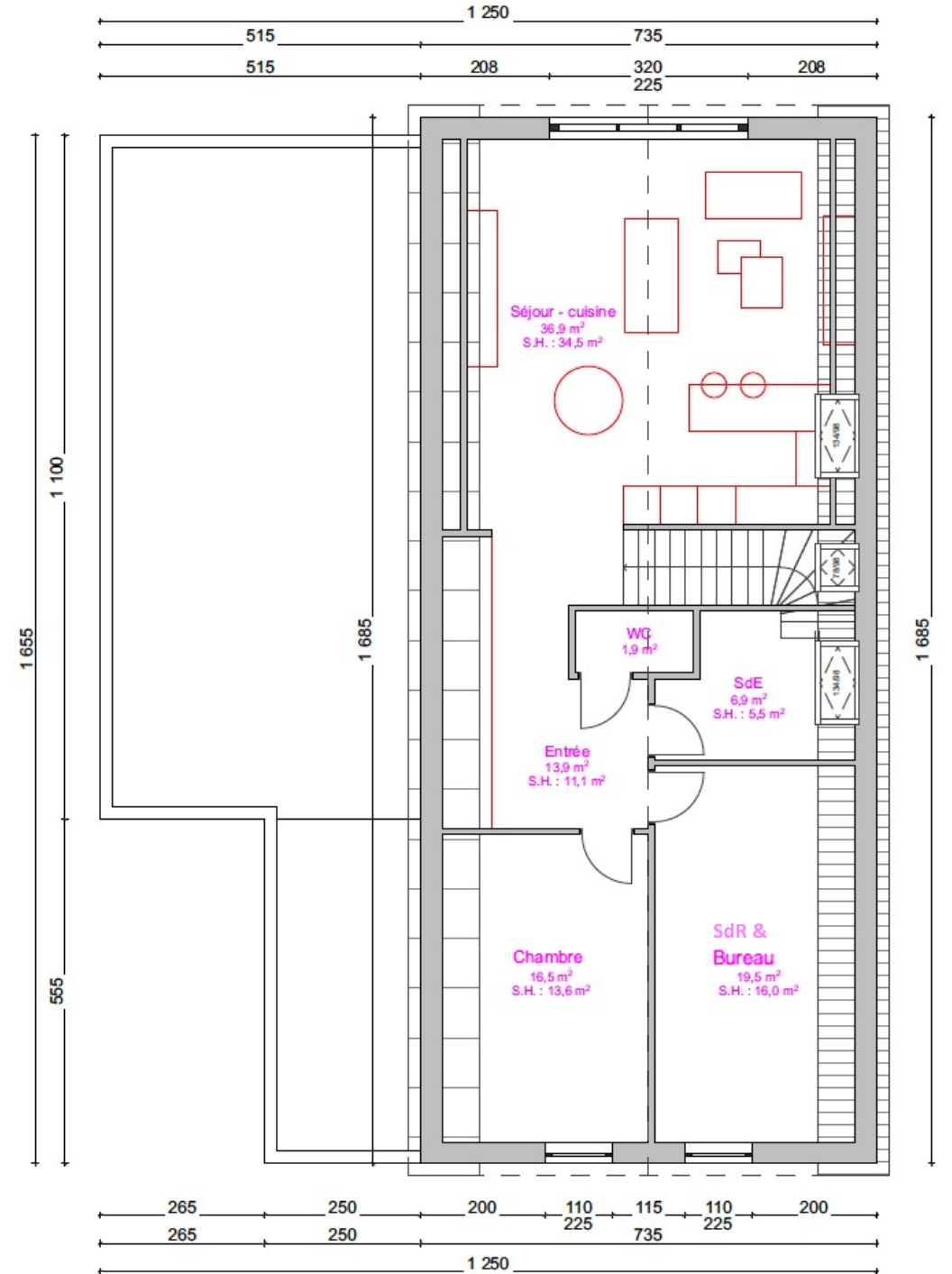
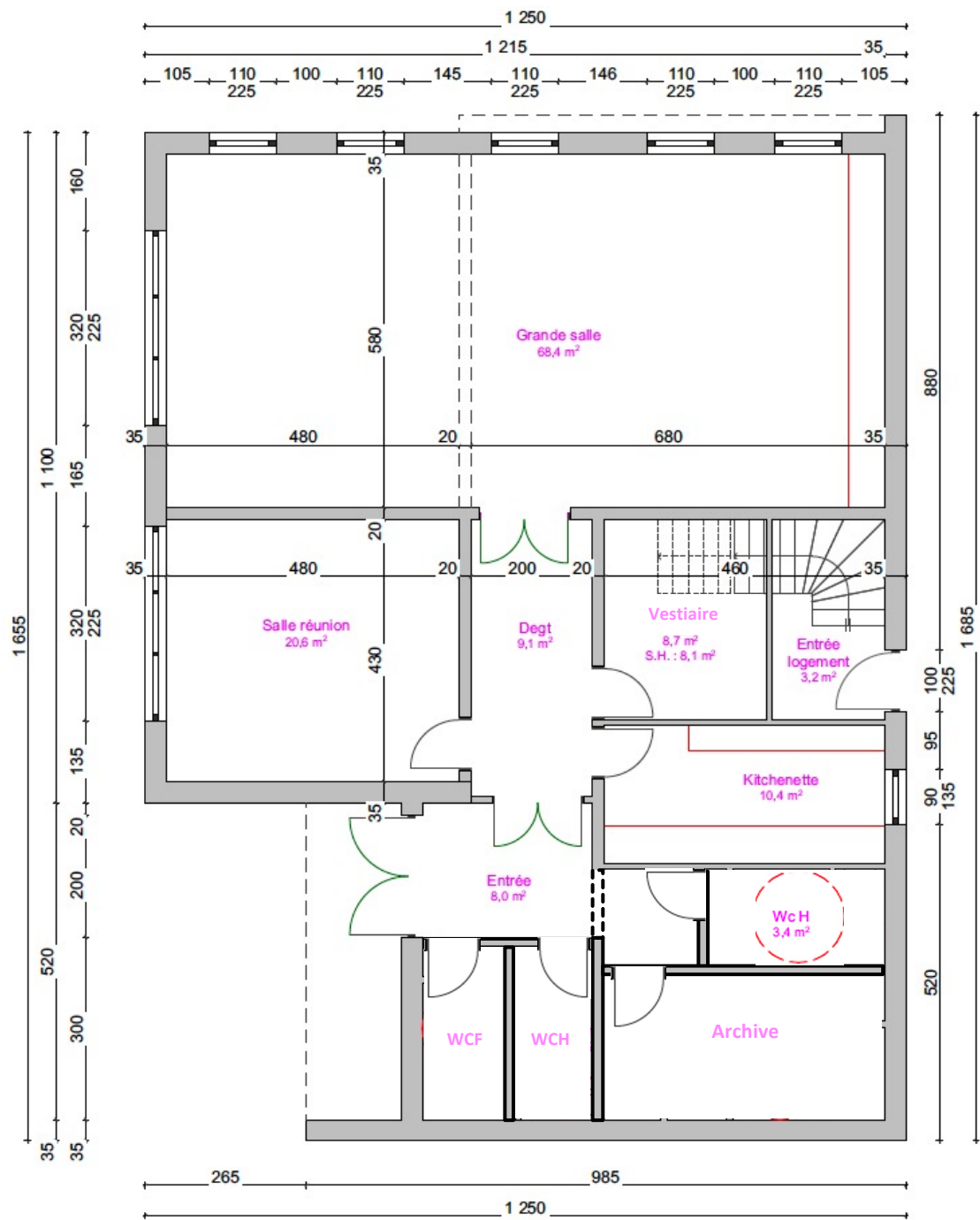




# Plan

- ▶ J'ai esquissé une modification possible
- ▶ Voir proposition page suivante
- ▶ Demander à Zinck une nouvelle version du plan avec les modifications





# Plan

- ▶ Modifications des WC pour avoir un espace supplémentaire de stockage :
  - ▶ Possibilité de n'avoir que 2 WC, un handicapé et un standard ? Que dit la réglementation ?
  - ▶ Accès par l'extérieur demandé mais pas nécessaire car possibilité de ne donner accès qu'aux WC en ouvrant que la porte d'entrée du foyer mais faire attention au chauffage (2 zones bien distinctes)
- ▶ Fenêtres
  - ▶ Trop de fenêtres/ Esthétisme : peut-être en enlever une
  - ▶ Comment récupérer les fenêtres actuelles : impossible de les réutiliser car ce sont des baies vitrées prévues et problème de faire du neuf avec de l'ancien...
- ▶ Salles
  - ▶ Surfaces des salles : OK
  - ▶ Accès entre les 2 salles : le plus grand possible : voir pour une cloison amovible
  - ▶ Comment stocker les chaises et les tables : placards supplémentaires ??
- ▶ 1<sup>er</sup> étage :
  - ▶ Intervertir la chambre et le bureau : chambre : 16,5m<sup>2</sup> ; bureau : 19,5m<sup>2</sup> permettant de placer un bureau et une table pour une petite réunion
- ▶ Bâtiment :
  - ▶ Chauffage : pompe à chaleur
  - ▶ Bardage : bois prévu mais c'est beaucoup d'entretien, voir prix pour un bardage en zinc ?

# Plan d'action janvier 2022 :

- ▶ Mise à jour devis et plan avec vos retours.
  - ▶ Action : Zinck
- ▶ Rendez-vous avec la Mairie d'Oberhausbergen le 25 janvier pour présenter le projet
  - ▶ Nous verrons en même temps avec Alain Vetter qui s'occupe de la délivrance des permis, quelles sont les pièces à fournir et ce qu'il faut absolument faire pour éviter des allers et retours avec la mairie afin de permettre la délivrance du permis dans les plus brefs délais. C'est aussi à ce moment que nous contacterons la SDEA pour vérifier la possibilité de connexion à l'assainissement.
  - ▶ Quels sont les organismes qui pourront nous aider ?
    - ▶ Action : Thierry
  - ▶ Demande une mise à disposition d'une salle par la mairie pendant la phase des travaux
- ▶ Retour vers le banquier avec le devis finalisé.
  - ▶ Action : Béatrice & Thierry
- ▶ Rendez-vous archevêché pour conditions si défaut de paiement, notaire...
  - ▶ Action : Béatrice pour prise de rendez-vous entre le 25 et le 30 janvier 2022

# Points ouverts Foyer

- ▶ Stockage pendant la phase de construction
  - ▶ ce qui est dans le foyer actuel lors des travaux
  - ▶ En fonction de la date de vente du presbytère: stockage contenu presbytère, archives..
  - ▶ Faut-il envisager un stockage provisoire ? **car park + stockage (20k) ? La cave de la sacristie n'est pas une solution car trop petit et problème d'humidité/inondations.**
- ▶ Communication vers les paroissiens : Quand ? Comment ?
- ▶ Financement des 60k€ (hors emprunt de 300k€ et vente presbytère de 250k€) :
  - ▶ stratégie, plan d'action ... ?
  - ▶ **Béatrice va rencontrer la pasteure de Nieder pour connaître la subvention obtenue par l'église protestante pour la construction de leur foyer à Mundolsheim**
- ▶ Fonctionnement
  - ▶ Réunions mensuelles Conseil de Fabrique (à planifier mardi ou jeudi soir)
  - ▶ Mise en place d'une solution d'échanges rapides avec le CF (WhatsApp, Messenger, Slack... A décider)
- ▶ Faire appel à un ingénieur en béton armé pour le calcul des charges, des dimensions, ... -> voir avec architecte.

# Points divers réunion Conseil de Fabrique

- ▶ Toilettes à Nieder : le maire de Nieder prend le point, l'installation de WC publics peut être intéressante pour les randonneurs également
- ▶ Mur presbytère : ne semble plus d'actualité mais il faut un point de chute pour nos réunions de la Paroisse !
- ▶ Réunion des Fabriques :
  - ▶ Béatrice ira, Patrick et Thierry n'iront pas.
  - ▶ Béatrice va voir si on peut envoyer les reçus fiscaux par mail.
- ▶ Infos donateurs : récupérer les adresses mail de ces gens pour pouvoir les contacter de façon spécifique. Pour les nouveaux donateurs, un petit talon va être fourni avec les reçus fiscaux pour inciter les gens à fournir leurs adresses mail.
- ▶ Évènementiel :
  - ▶ envisager événements paroisse : crêpes, tartes flambées, marches, ...



# Points divers réunion Conseil de Fabrique : Bilan Comptabilité

	2021	2020
Charges	16 177€	25 105€
Produits	32 417€	21 101€
Delta	+ 16 240€	-4000€

- ▶ En compte :  $57\,700\text{€} - 2\,600\text{€}$  (à verser à l'archevêché) =  $55\,100\text{€}$
- ▶ Excédent trop important : proposition d'augmenter les amortissements => OK de façon à ne garder que 900€.
- ▶ Finances à présenter dans le prochain bulletin paroissial