

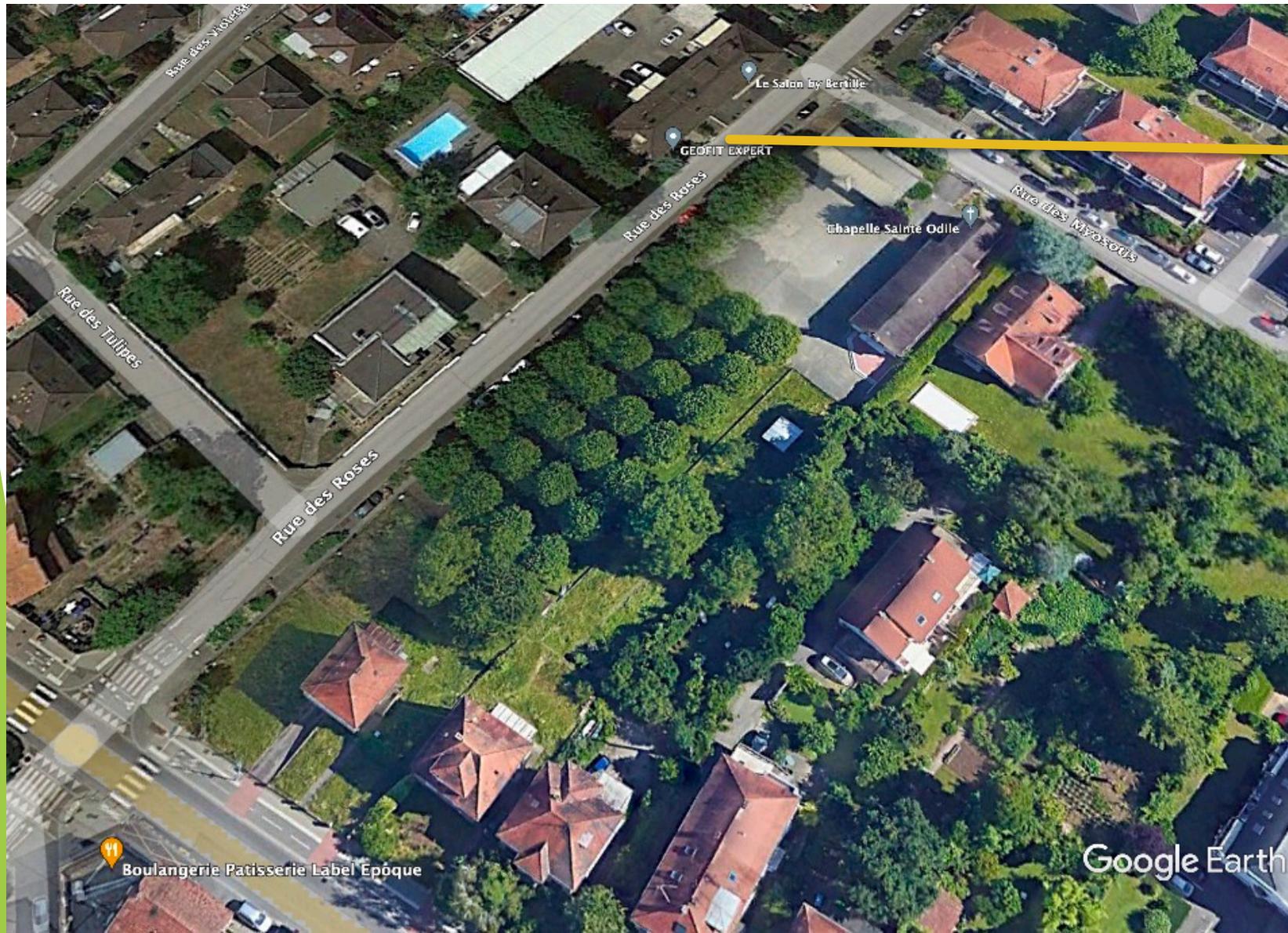
# Conseil de Fabrique paroisse Ste Odile des Hausbergen

Réunion CF du 1<sup>er</sup> février 2022

# Agenda

- ▶ Trésorerie du Conseil de Fabrique
  - ▶ Présentation Jean-Marie Debes
  - ▶ Délibération changement de trésorier : candidature de Jean-Marie Debes
- ▶ Foyer
  - ▶ Un statut du projet
    - ▶ Situation, besoins, vue d'ensemble
    - ▶ Le projet, présentation, le plan (édition 4)
    - ▶ Le devis
    - ▶ Le financement
    - ▶ Les phases
    - ▶ Les dernières réunions : archevêché, mairie ober
    - ▶ Les points ouverts et actions
  - ▶ Délibération sur la désaffectation du Presbytère actuel
- ▶ Notaire
- ▶ Actions à venir

# La situation actuelle, le presbytère



surface (m2)	presbytère
actuel	102

# Le terrain, environ 3000 m<sup>2</sup>



# La situation actuelle



surface (m2)	presbytère	foyer
actuel	102	126

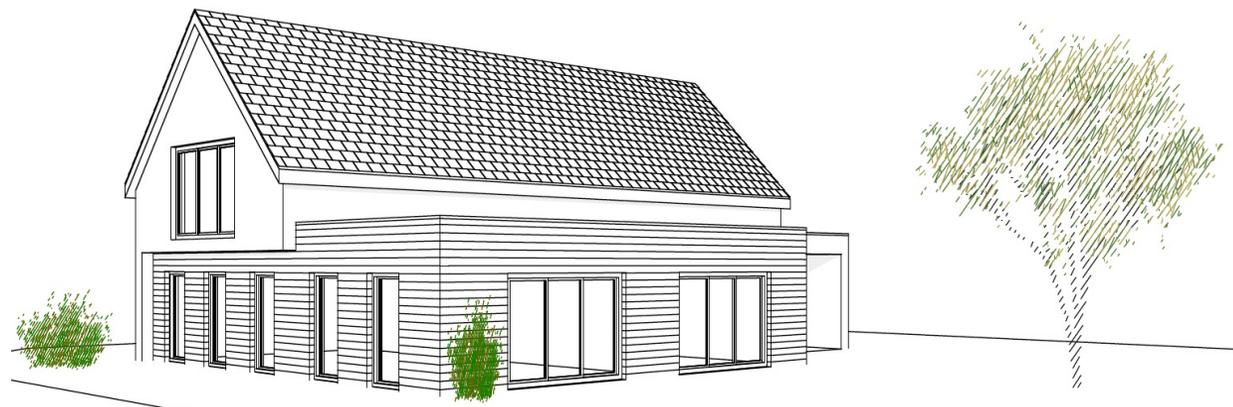
# Le projet

## ► Motivations

- Besoin d'espace de rencontre pour Chorale, CF, CP, EAP, préparations aux sacrements, mariages, enterrements, locations...
- Foyer qui n'est pas aux normes
- S'inscrit dans la nouvelle dynamique de la paroisse Ste Odile : convivialité lors des offices, accueil des enfants, nouvelle communication, nouveaux évènements, affluence...

## ► Deux espaces

- Un Presbytère de 83m<sup>2</sup> (logement + bureau + salle de réunion)
- Un foyer de 152m<sup>2</sup> (ERP)
  - Toilettes ouvertes pendant les offices.
  - deux salles : Accueil de deux groupes en même temps
  - Cuisine
  - Archives



surface (m <sup>2</sup> )	presbytère	foyer
actuel	102	126
futur	95,6/82,6	153/152

# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

## Le plan

# Plans et vues projet Foyer + Presbytère

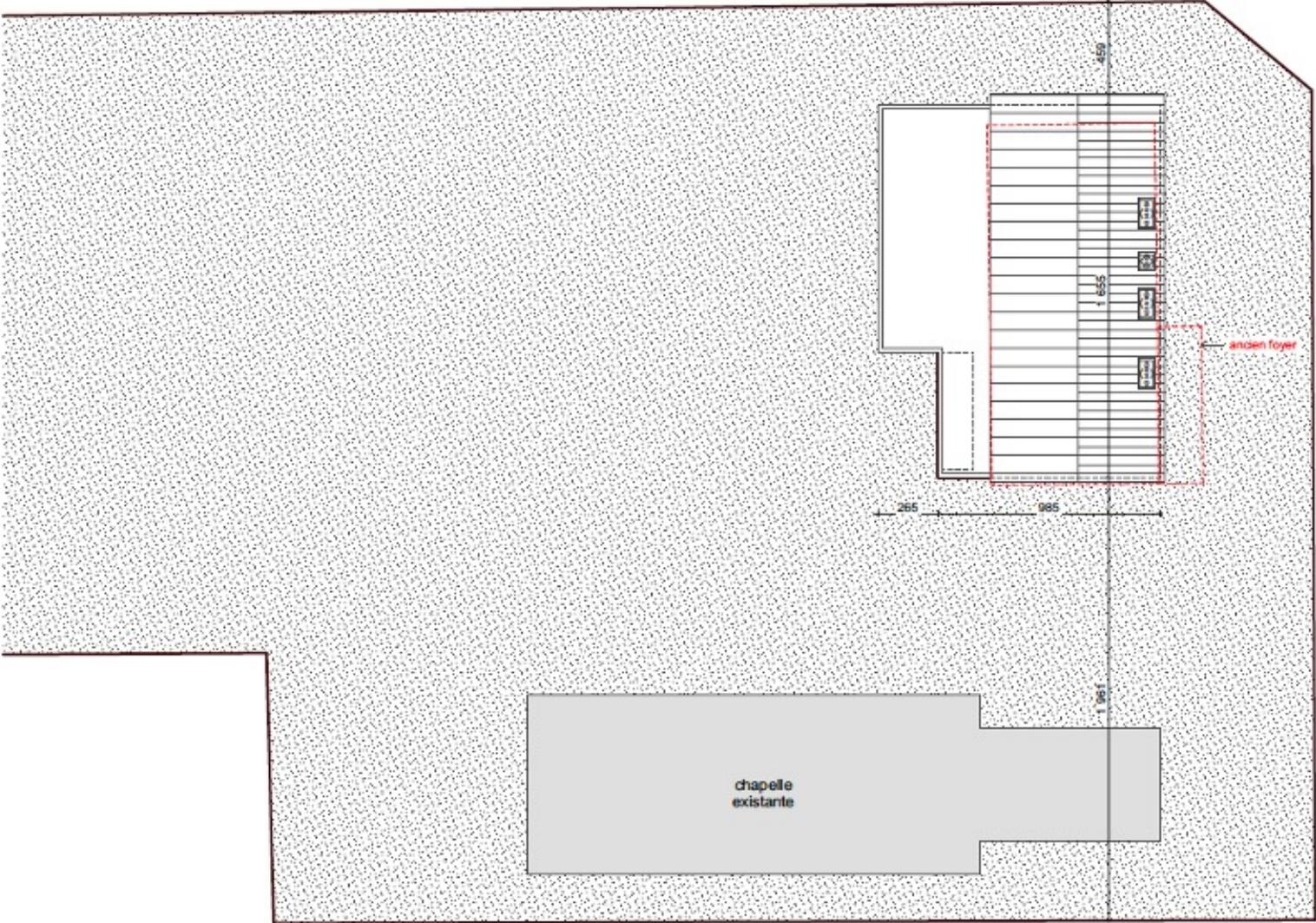
Proposition 4, normes RE 2020

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UN FOYER PAROISSIAL ET D'UN LOGEMENT

COMMUNE	67205 OBERHAUSBERGEN	5 rue des Roses
SECTION	6	
PARCELLE	403, 450, 451	
SUPERFICIE	3293 m <sup>2</sup>	

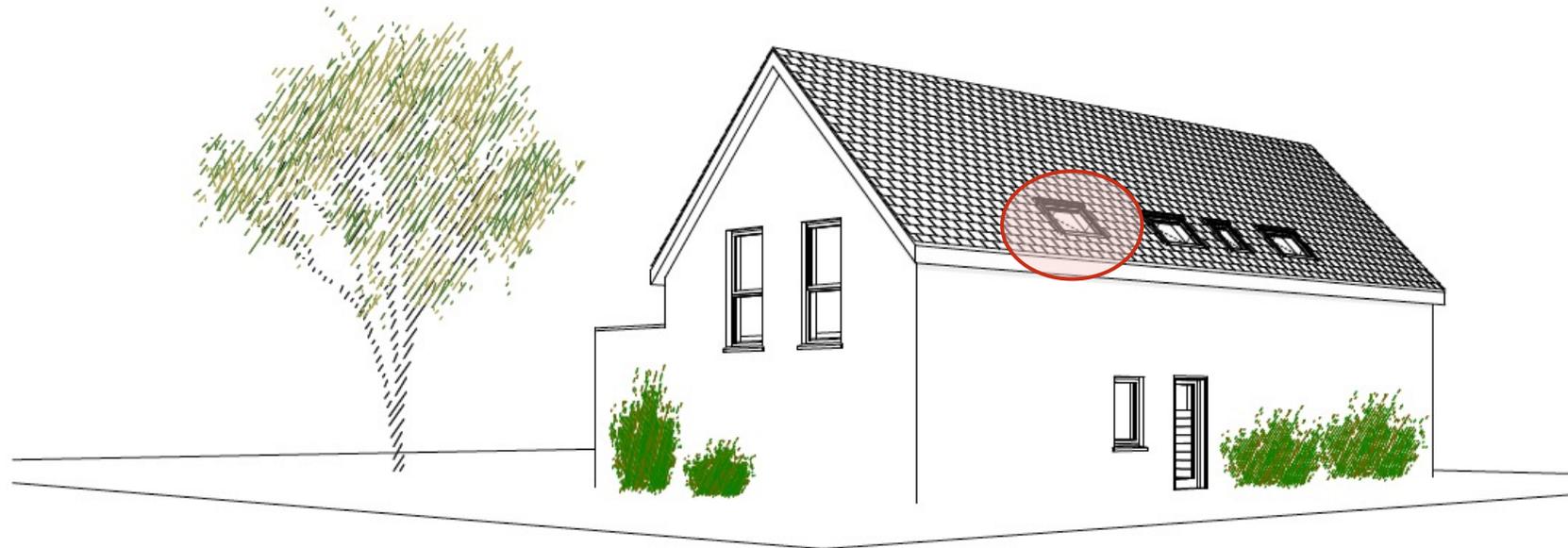
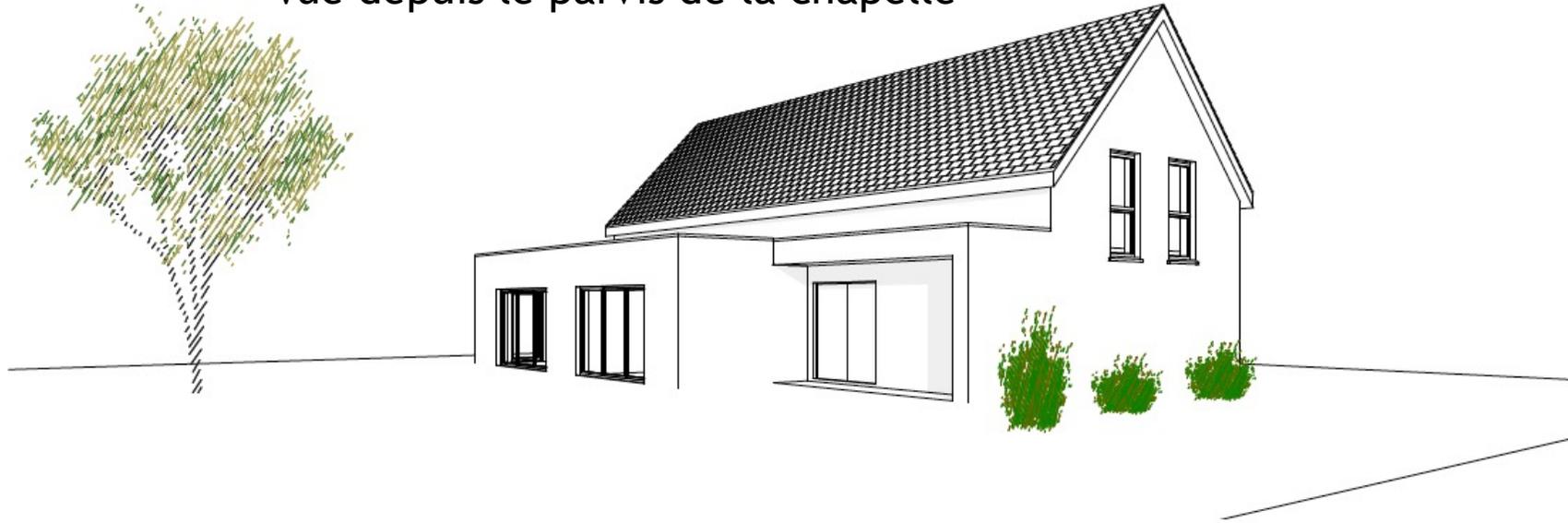
Tableau des surfaces			
	Désignation	Surface habitable	Surface aménagée
Foyer			
	Grande salle	68,4	68,4
	Salle réunion	20,6	20,6
	Archive	17,8	17,8
	Kitchenette	10,4	10,4
	Entrée	9,6	9,6
	Degt	9,1	9,1
	Rgt	8,1	8,7
	WC H	4,2	4,2
	WC F	4,2	4,2
	Entrée logement	3,2	3,2
		155,6 m <sup>2</sup>	156,2 m <sup>2</sup>
Logement			
	Séjour - cuisine	34,5	36,9
	Bureau	16,0	19,5
	Chambre	13,6	16,5
	Entrée	11,1	13,9
	SdE	5,5	6,9
	WC	1,9	1,9
		82,6 m <sup>2</sup>	95,6 m <sup>2</sup>
		238,2 m <sup>2</sup>	251,8 m <sup>2</sup>

RUE DES ROSES



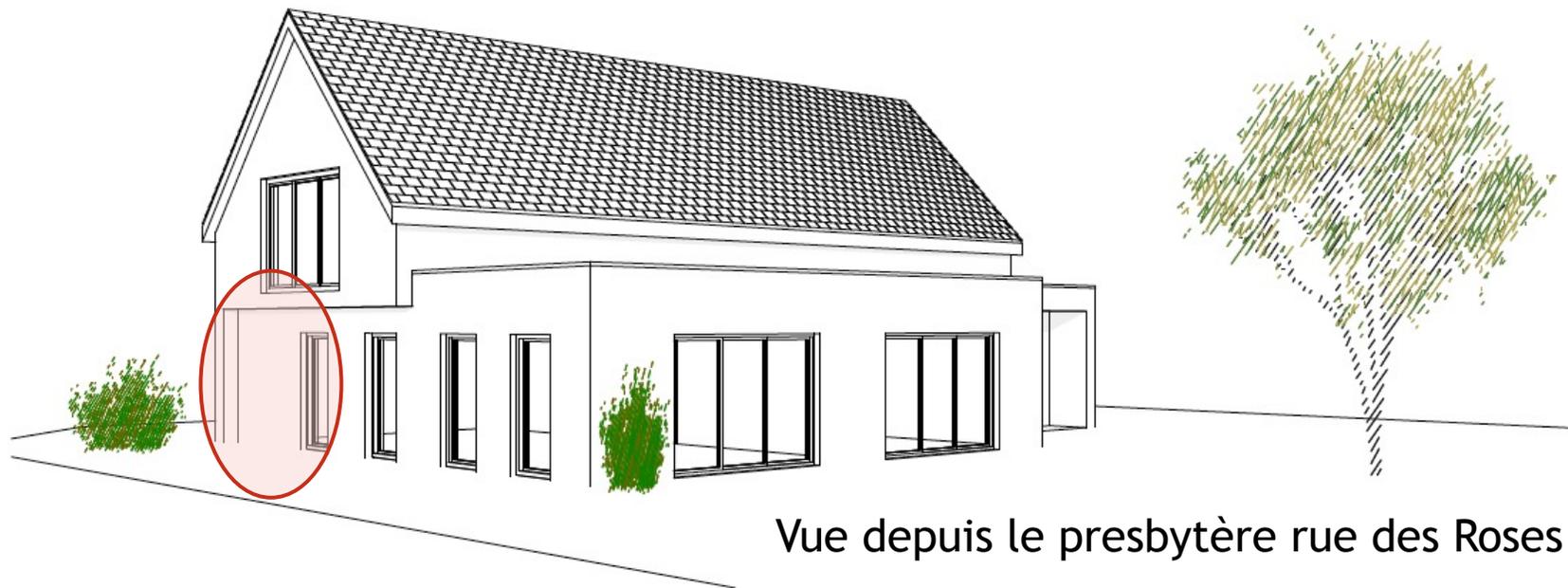
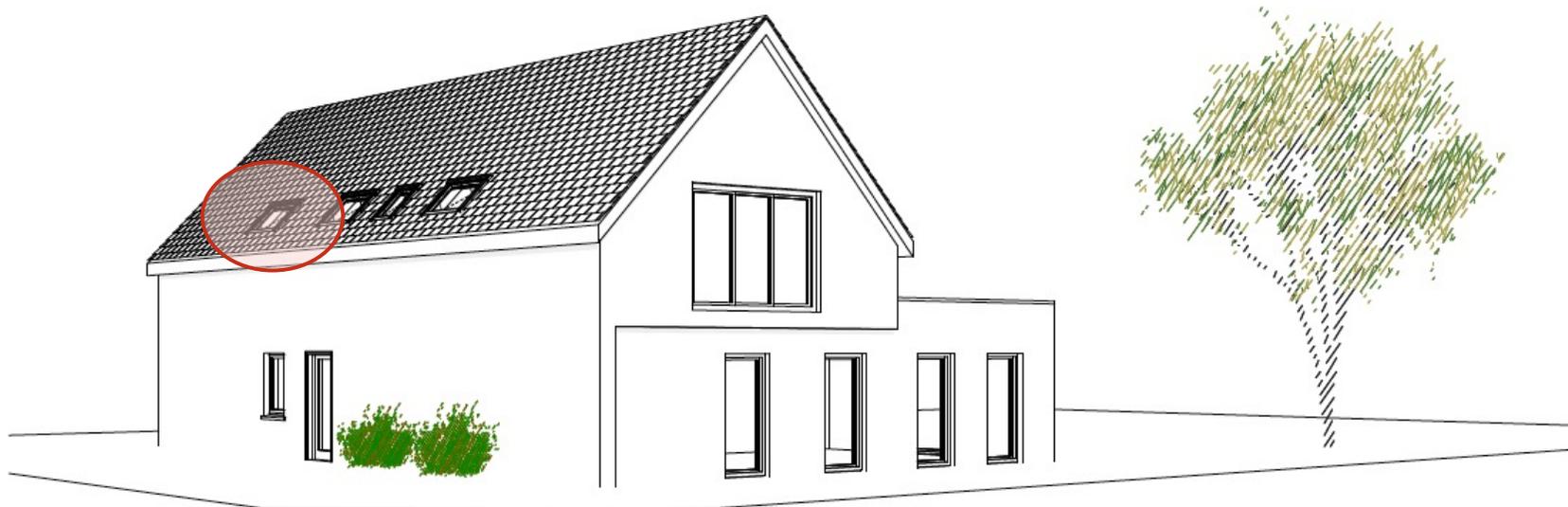
RUE DES MYOSOTIS

Vue depuis le parvis de la chapelle

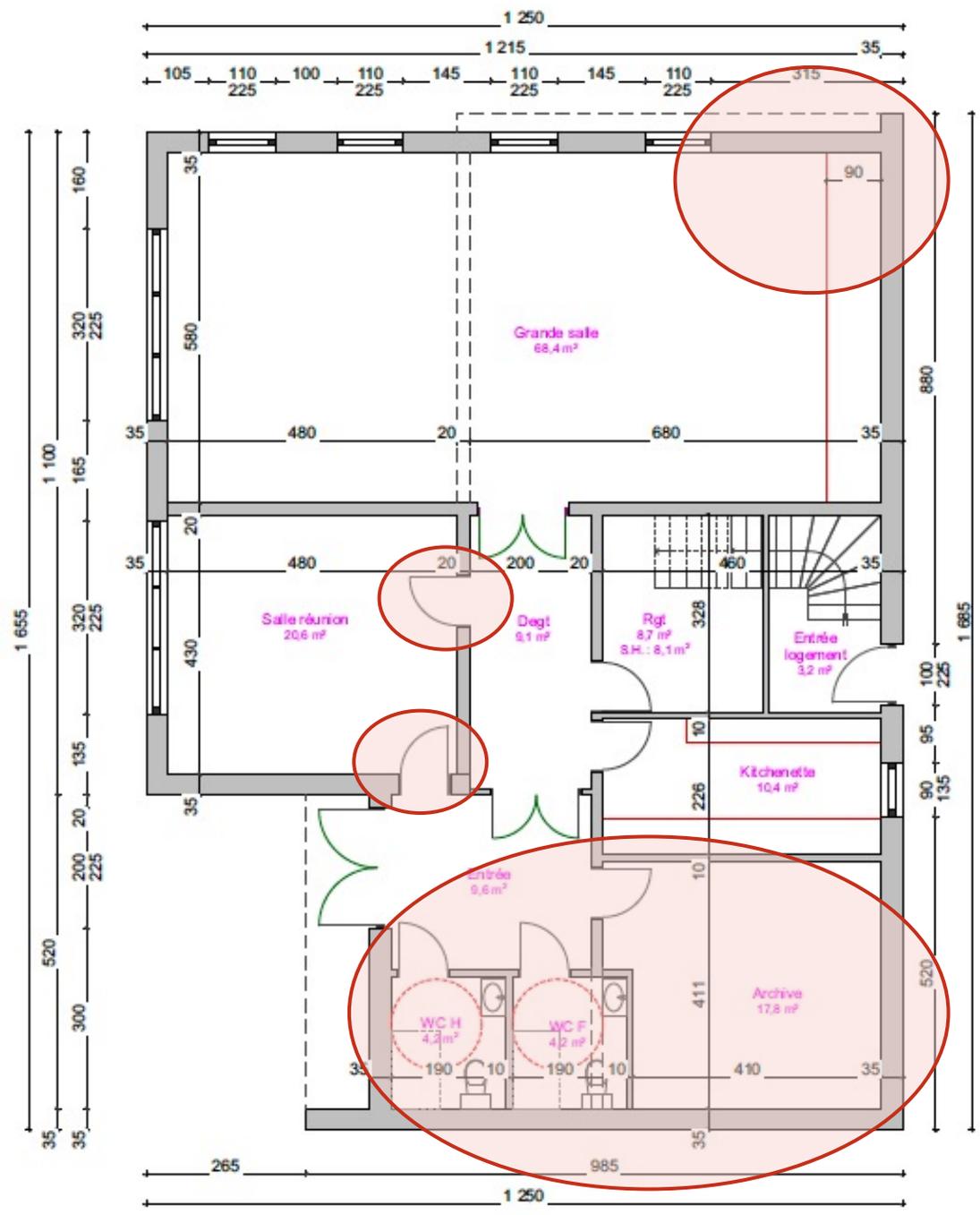


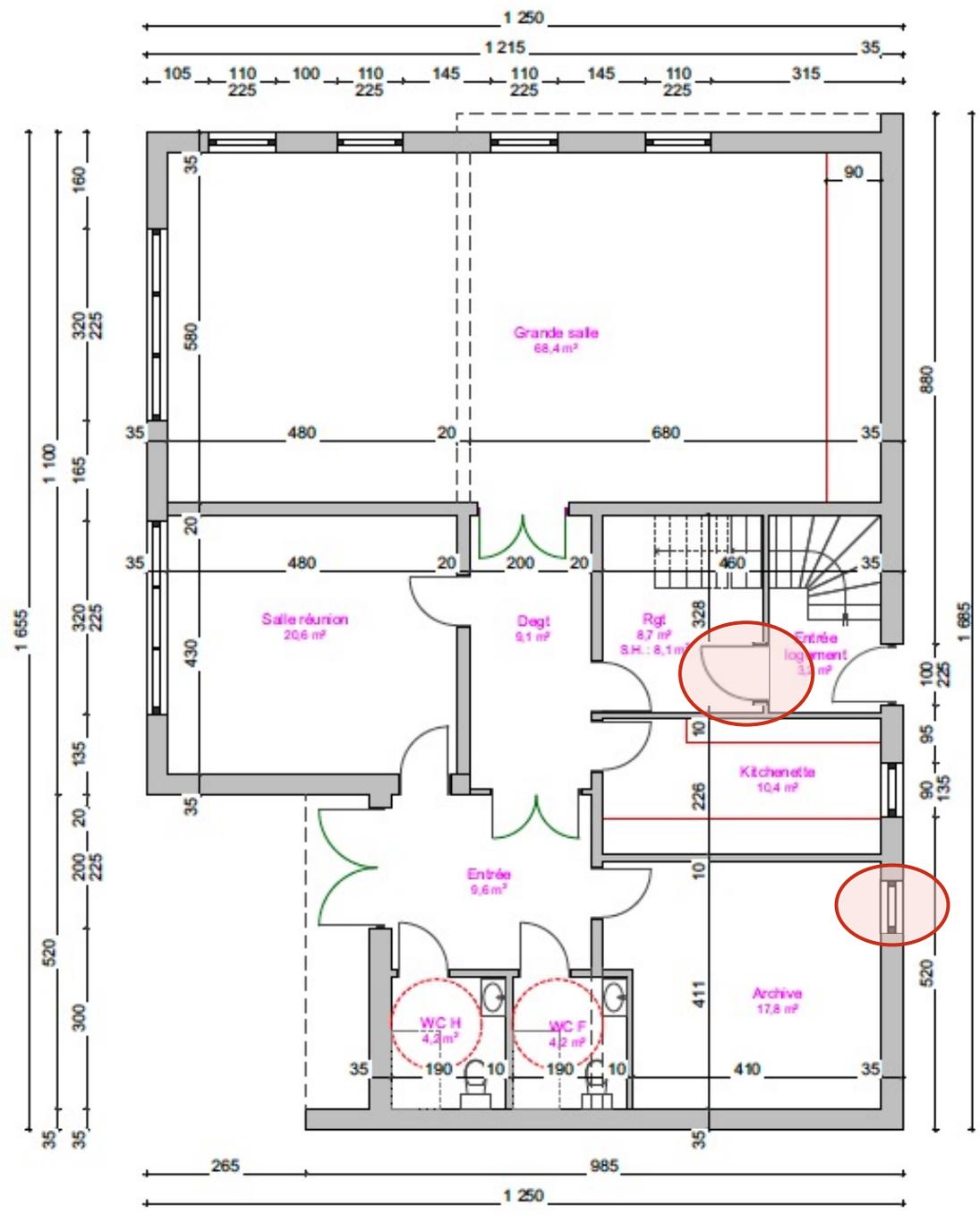
Vue depuis le portail rue des Myosotis

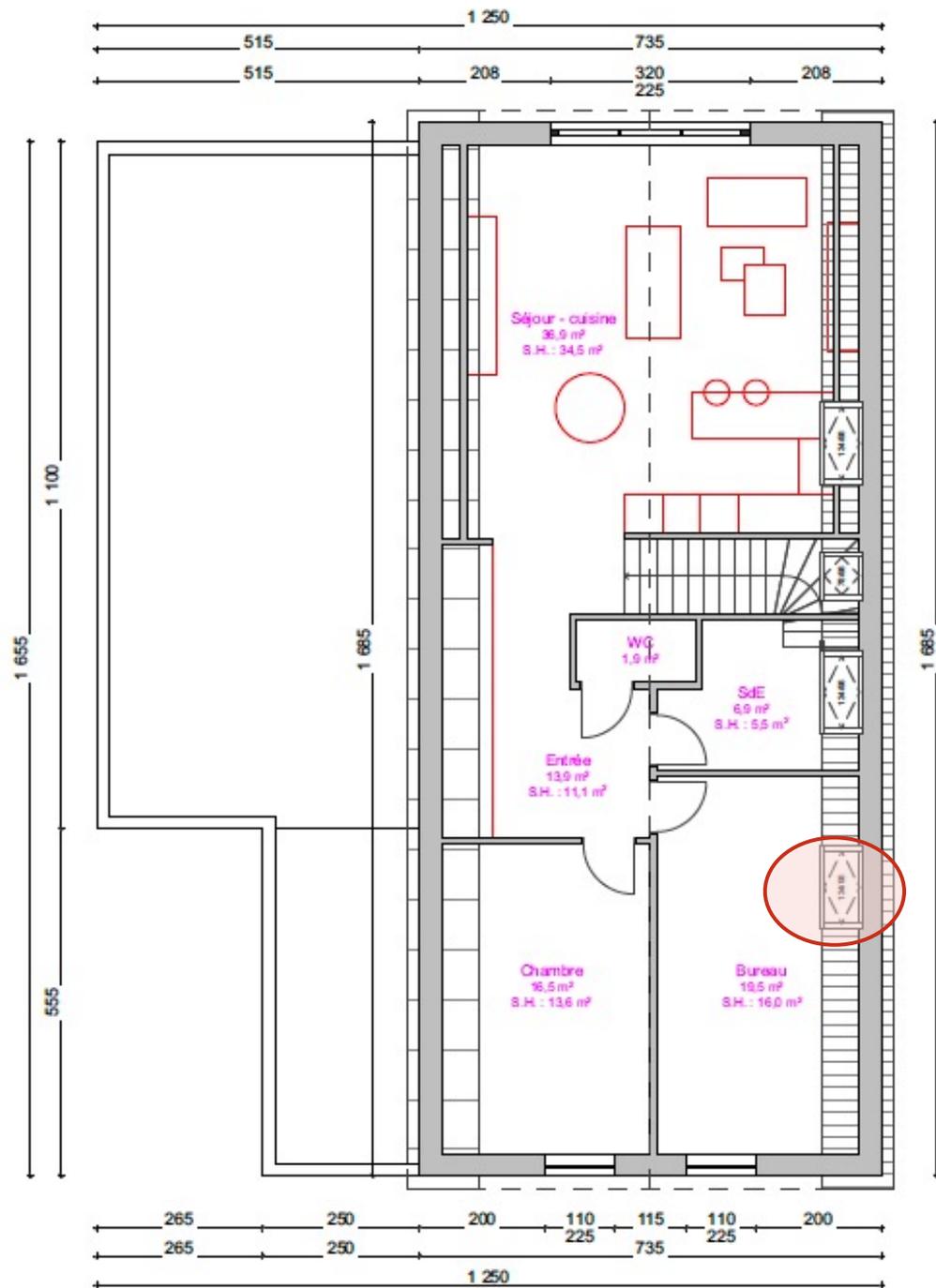
Vue depuis l'intersection rue des Myosotis et rue des Roses



Vue depuis le presbytere rue des Roses







# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

## Le devis

# 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>

# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

## Le financement

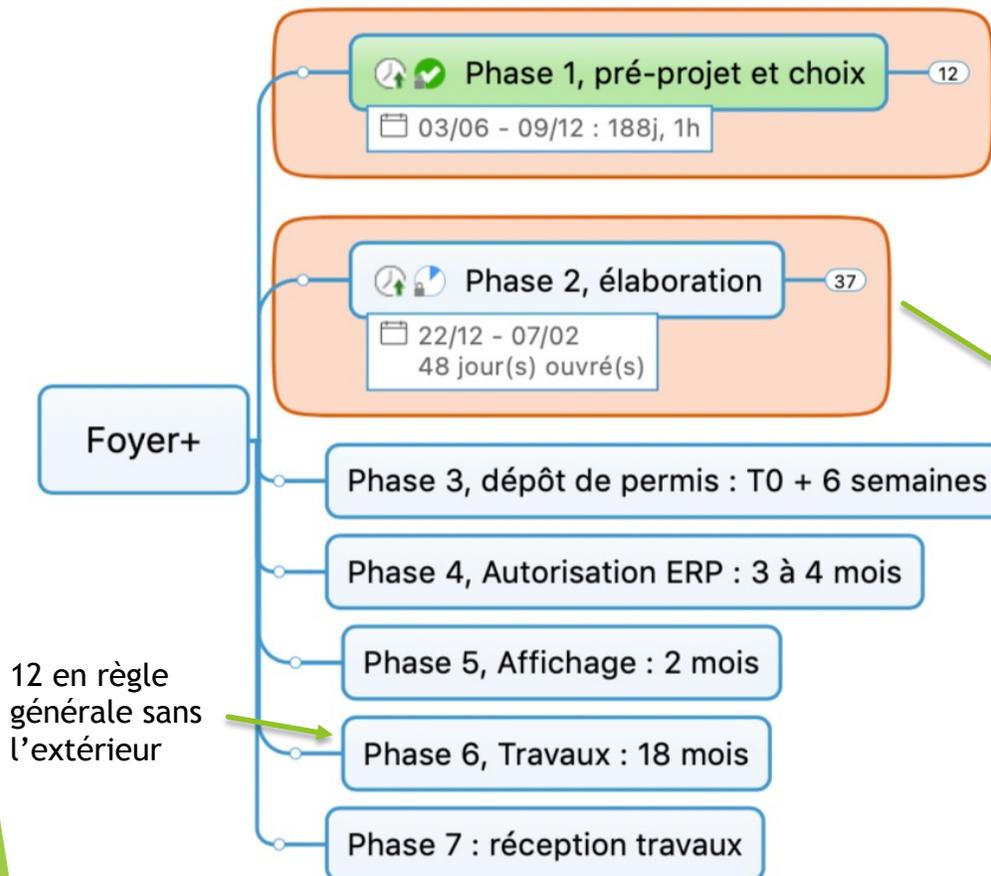
# Financement

- ▶ Coût : 610 000 €
  - ▶ Vente du presbytère actuel : 250 000 €
  - ▶ Emprunt : 300 000 €
  - ▶ Dons et subventions : 60 000 €

# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

## Les phases

# Les phases



## Phase 1 : terminée

- ▶ Plusieurs hypothèses : avec et sans presbytère
- ▶ Plusieurs architectes, trois projets
- ▶ Rencontre avec M. le Vicaire Episcopal Franck Guichard : ok beau projet, tenir l'archevêché au courant de l'évolution.
- ▶ Présentation au Credit Mutuel : ok sans garanties demandées mais taux trop lourd.

## Phase 2 : en cours

- ▶ Devis Estimatif Sommaire Travaux : réalisé
- ▶ Mise à jour du devis suite à la réunion du Conseil du 11 janvier 2022 : fait
- ▶ Présentation à l'archevêché : fait
- ▶ Présentation à la mairie d'Ober le 25/1/2022 fait
- ▶ Rendez-vous notaire le 1/2/2022 : fait
- ▶ Négociation avec la banque (round 2) : à programmer
- ▶ Présentation aux autres mairies : à programmer

# Compte rendu réunion archevêché

- ▶ Présents : Chanoine Xibaut Bernard, Chancelier et Secrétaire général et M. Pfeiffer Marcel, réviseur des Fabriques d'Eglises délibération au Conseil de Fabrique pour désaffectation du presbytère, Claire Klumpp et Thierry Mosser
- ▶ Changement de trésorier :
  - ▶ il n'y a plus à proprement parler de formation au logiciel Zachée, M. Pfeiffer est tout à fait ouvert à une rencontre à Oberhausbergen pour mettre le pied à l'étrier à notre nouveau trésorier. Celui-ci mentionne que l'outil est très simple d'utilisation car il ne couvre que le strict nécessaire à la comptabilité d'une paroisse et qu'un banquier n'aura pas de difficulté à l'utiliser.
- ▶ Projet Foyer (présentation du projet)
  - ▶ nos hôtes nous font remarquer que pour la vente du presbytère il faut au préalable mener les opérations suivantes :
    - ▶ délibération de conseil de fabrique sur la désaffectation du Presbytère
    - ▶ délibération et vote des 3 communes sur la désaffectation du Presbytère catholique
    - ▶ récupérer l'autorisation par la préfecture lorsqu'il y aura un acquéreur (promesse de vente) du presbytère.
  - ▶ il faudra aussi une autorisation d'engager les travaux délivrée par l'archevêché.
- ▶ L'archevêché nous questionne autour de la mise à disposition du parc afin de pouvoir éventuellement récupérer des subventions. En même temps les expériences dans ce domaine sont souvent chaotiques -> CF : pas favorable
- ▶ l'archevêché ne semble pas en mesure de subventionner

# Compte rendu réunion mairie Ober

- ▶ Présents : Mme le Maire, Michaël SAINTAUBIN, Bernard SAETTLER et Alain VETTER
- ▶ La commune va revenir vers le conseil de Fabrique pour nous aider à orienter nos recherches sur les subventions et aides.
- ▶ Bernard Saettler va nous aider à travailler le côté communication.
- ▶ En matière de subvention, rien n'est envisageable en 2022, le budget étant déjà clos.
- ▶ Il ne faut pas trop espérer d'aide de la part de la région.
- ▶ M. Seattler considère que l'on peut envisager plus que 60 000 euros de dons.
- ▶ Alain Vetter va répondre à nos demandes d'aide techniques.
- ▶ Stockage et disponibilité de salle : à revoir lorsque le sujet se présentera
- ▶ Remarque de Alain Vetter, le délai ERP est plutôt de 5 mois, démarrage des travaux en 2022 difficile à envisager.

# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Notaire Claude Ringeisen à Oberschaeffolsheim

Confirmation de la propriété du terrain et du Presbytère

# Notaire : Terrain S6403 et S6451

01/02/2022 09:07

2005.60 Vue Patrimoine

## Dossier / eRIN > Vue Patrimoine - Bureau Foncier de STRASBOURG

Légende : **R** Requête en cours **T** Objet temporaire **Z** Objet temporaire radié **Z** Objet temporaire partiellement radié **PAF** Aménagement Foncier en cours **OAF**

Aménagement Foncier déposé **NC** Non conformité non grave **NC** Non conformité grave **!** Insoluble Feuillet **X** Objet radié

Critères de recherche

Dénomination ou Sigle = PAROISSE CATHOLIQUE SAINTE ODILE OBERHAUSBERGEN | Recherche non phonétique | (objets publiés uniquement) | BF = STRASBOURG

TITULAIRE		M	INFORMATIONS
M	PAROISSE CATHOLIQUE SAINTE ODILE OBERHAUSBERGEN		

Afficher le patrimoine dans la commune de : Toutes les communes ▼

Afficher les droits de type : Tous les types de droit ▼

LIEU	DROIT							CHARGE	IMMEUBLE																		
	Commune	Quote Part et Type de droit	Autres	RB	RC	M	Tot.		Dont Hyp.	Parcelle	M	FS	FD	IFP	IFR	Partie EIC	M	FS	FD	IFP	IFR	Lot	M	FS	FD	IFP	IFR
OBERHAUSBERGEN	<u>PRO</u>								S 6 N° 0403 / 0031 0 ha 05 a 44 ca RUE DES ROSES SOL																		
OBERHAUSBERGEN	<u>PRO</u>								S 6 N° 0451 / 0030 0 ha 27 a 24 ca MAVERACKER SOL		1																
	Tout sélectionner (Droits)								Tout sélectionner (Immeubles)																		

les objets sélectionnés

# Notaire : Presbytère

## Copropriété



### Attributs

Bureau Foncier : STRASBOURG  
Numéro AMALFI : O2006SCM022076C  
Nom :  
Adresse : Rue des Roses n° 5, 7  
Nombre de lots : 21 Somme des tantièmes : 1000,00 / 1000°  
Régime de copropriété applicable : oui

Date(s) de règlement	Numéro(s) d'esquisse d'étage	Annexe(s)
12/09/1984	34	OBERHAUSBERGEN/000171/1 984
10/10/1985	34(A)	OBERHAUSBERGEN/000174/1 985
18/01/1990	34(A)	OBERHAUSBERGEN/000082/1 990

### Immeuble(s) d'assise

Commune cadastre	Désign. Cadastre	Partie EIC	Ha A Ca	Servitude	Mention	IF	Info	Assise de référence
OBERHAUSBERGEN	S 6 N° 0464 / 0028		0 04 37	S				X
OBERHAUSBERGEN	S 6 N° 0477 / 0028		0 04 21	S				
OBERHAUSBERGEN	S 6 N° 0478 / 0028		0 00 02	S				

### Liste des lots

Numéro	Tantième	Description	S	M	IF	Info	Droit	Titulaire
1	53,00	Rez de chaussée					PRO	CONSEIL DE FABRIQUE DE LA PAROISSE CATHOLIQUE D'OBER-MITTEL ET NIEDERHAUSBERGEN
2	114,00	Rez de chaussée					PRO	CONSEIL DE FABRIQUE DE LA PAROISSE CATHOLIQUE D'OBER-MITTEL ET NIEDERHAUSBERGEN
7	4,00	Cave N°3					PRO	CONSEIL DE FABRIQUE DE LA PAROISSE CATHOLIQUE D'OBER-MITTEL ET NIEDERHAUSBERGEN
8	19,00	garage N°1					PRO	CONSEIL DE FABRIQUE DE LA PAROISSE CATHOLIQUE D'OBER-MITTEL ET NIEDERHAUSBERGEN

# Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

## What's next

# Points ouverts et actions (1/2)

- ▶ Banque : changement de trésorier -> CF (Thierry et Jean-Marie) vers Mathlouti
  - ▶ Délibération changement de trésorier : candidature de Jean-Marie Debes
- ▶ Travaux nouveau foyer
  - ▶ Autorisation d'engager les travaux -> délivrée par l'archevêché.
  - ▶ Dépose de permis de construire -> en cours avec l'architecte (délai 1 mois)
  - ▶ Assurance dommages ouvrage : on va essayer d'éviter de la payer, argumentaire : pas de revente et couverture assurance décennale. Notaire semble du même avis.
  - ▶ Assainissement : étudier le point pour voir si la solution actuelle peut suffire (éviter de payer 15k€)
- ▶ Vente presbytère
  - ▶ Notaire pour vente appartement et vérifications d'usage -> fait (Thierry)
  - ▶ Délibération du Conseil de Fabrique sur la désaffectation du Presbytère -> à faire aujourd'hui.
  - ▶ Délibérations Communes : demandée pour Ober, à faire pour Mittel et Nieder.
  - ▶ Autorisation par la préfecture lorsqu'il y aura un acquéreur (promesse de vente) pour le Presbytère -> CF

# Points ouverts et actions (2/3)

## ► Financement

- Banque : Taux de prêt -> CF (Thierry et Jean-Marie)
- Levée de fonds, Subventions : attente retours commune d'Ober, rdv avec Mittel et Nieder => CF (Thierry et Claire)
- Levée de fonds - Communication paroissiens
  - Il faudra beaucoup communiquer, nous sommes tous les VRP de ce beau projet
    - Info CP, CF, EAP -> 8 février
    - Info après messe au foyer sur plusieurs dimanches
    - Panneau de présentation
    - Tracts dans toutes les boîtes aux lettres
  - Aide à la communication (Cécile Clément) => rencontre à programmer avec le CF.
    - Coaching seulement car outillage en place
    - **La rencontre est acceptée, à programmer**

Somme de montant année  moyen

Commune	2020		2021		
	CM	Autre	CM	Autre	
ACHENHEIM		182,88 €		182,88 €	365,76
MITTELHAUSBERGEN		2 370,00 €	700,00 €	1 930,00 €	5 000,00
NIEDERHAUSBERGEN	300,00 €	510,00 €	150,00 €	770,00 €	1 730,00
OBERHAUSBERGEN	640,00 €	4 911,25 €	1 450,00 €	7 095,03 €	14 096,28
PARIS		100,00 €			100,00
PFETTISHEIM		91,48 €		91,48 €	182,96
SAINT LOUIS		600,00 €		600,00 €	1 200,00
STRASBOURG		140,00 €		400,00 €	540,00
TRUCHTERSHEIM		20,00 €		100,00 €	120,00
VESOUL			1 000,00 €		1 000,00
LINGOLSHEIM				100,00 €	100,00
ST Mandé				150,00 €	150,00
<b>Total général</b>	<b>940,00 €</b>	<b>8 925,61 €</b>	<b>3 300,00 €</b>	<b>11 419,39 €</b>	<b>24 585,00</b>

# Points ouverts et actions (3/3)

- ▶ Comment continuer le projet foyer ?
  - ▶ Décisions : Conseil de Fabrique uniquement
  - ▶ CF : qui veut s'impliquer davantage ?
  - ▶ Groupe projet avec EAP ?
    - ▶ Le CF considère qu'il faut continuer dans le périmètre actuel
- ▶ Communication instantanée entre nous.
  - ▶ Messenger, SMS, WhatsApp, ...
    - ▶ La solution WhatsApp est retenue
  - ▶ Rendez-vous dans vos agendas : Outlook, ...
  - ▶ Facebook ?

# Signature délibérations

LESPERON Dominique 

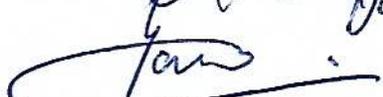
NETZ Josiane 

KARLESKIND Eliane 

KOENIG René 

LEFEBURE Marcel 

KLUMPP CLAIRE 

ROSSER Thienny 

MATHEW Basile 

# Divers et remarques

- ▶ Impôts : si mise à disposition d'un local, pas d'impôts, si les revenus locatifs dépassent 65000 euros, il faut payer 24% d'imposition.
- ▶ Il faudrait peut-être séparer dans le coût du nouveau Foyer, une vue presbytère et une vue foyer.
- ▶ La commune a obligation de loger le curé. (elle doit fournir soit un presbytère, un logement ou une indemnité). Voir article 92 du décret sur l'organisation et le fonctionnement des conseils de fabrique.