Conseil de Fabrique paroisse Ste Odile des Hausbergen

Réunion CF CP EAP du 8 février 2022

Agenda

- Gestion finances paroisse
  - Trésorerie du Conseil de Fabrique
  - La Mense
- Foyer
  - Situation, besoins, vue d’ensemble
  - Le projet, présentation, le plan (édition 4)
  - Le devis, le financement, les phases
  - Les dernières réunions : architecte, archevêché, mairie ober, notaire…
  - Les points ouverts et actions
- Moment d’échanges

Conseil de Fabrique

Gestion finances paroisse

Finance paroisse

- Trésorerie du Conseil de Fabrique
  - Béatrice se « rétracte en tant que membre du conseil de fabrique » le 14 janvier 2022.
  - Nous avons trouvé très rapidement un candidat en la personne de Jean-Marie Debes.
  - Nous avons délibéré au sein du Conseil de Fabrique le 1er février 2022 sur la nomination du nouveau trésorier (unanimité).
  - Depuis nous nous réorganisons petit à petit
    - Jean-Marie s'est auto-formé sur le logiciel Zachée, il est déjà opérationnel.
    - Nous nous sommes entendus sur le processus de collecte des quêtes, dépose de l'argent à la banque…
  - Il se présente devant vous aujourd'hui le 8 février 2022, Il va vous parler de son parcours et de son expérience. Bienvenue Jean-Marie et un grand merci pour ta célérité dans la reprise de la fonction.
- La Mense
  - Bosco a proposé à Violaine de gérer la mense, ce qu'elle va faire à compter de maintenant.

Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

La situation actuelle, le presbytère

surface (m2)	presbytère
actuel	102

Le terrain, environ 3000 m2

La situation actuelle

surface (m2)	presbytère	foyer
actuel	102	126

Le projet, les motivations

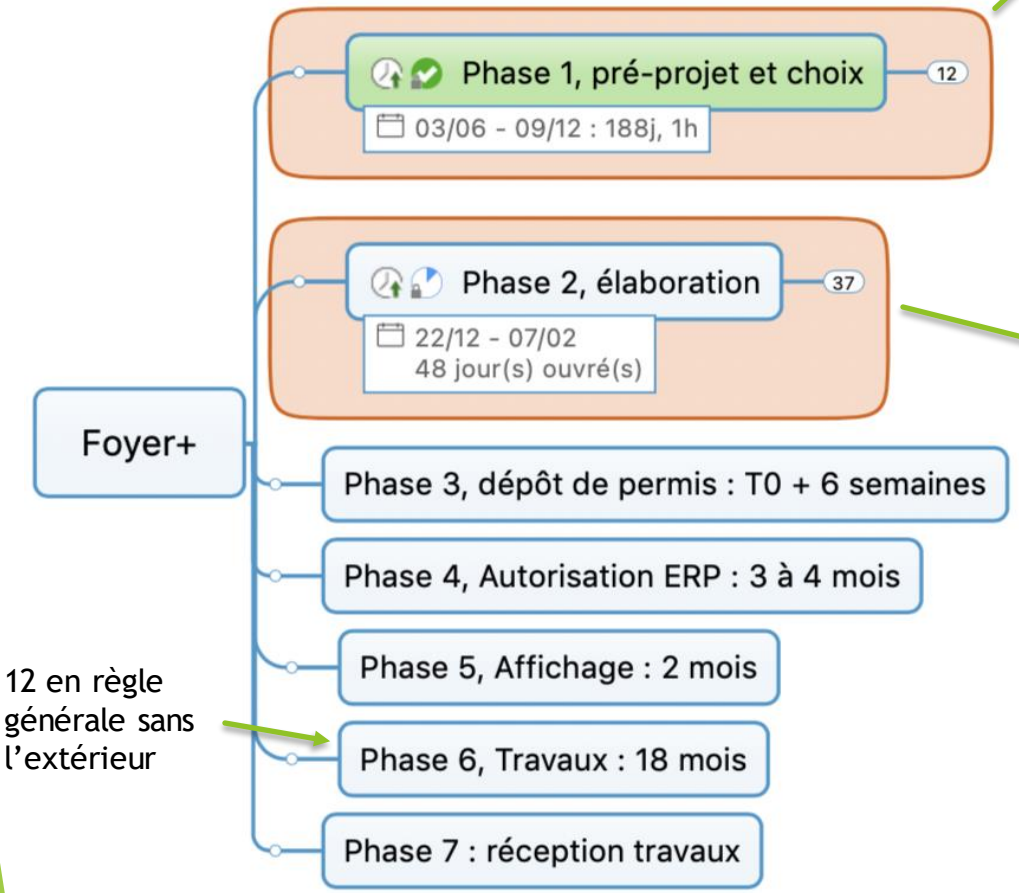
- Besoin d'espace de rencontre pour Chorale, CF, CP, EAP, préparations aux sacrements, mariages, enterrements, locations…
- Foyer qui n'est pas aux normes.
- Coût important du presbytère (actuel et futur).
- S'inscrit dans la nouvelle dynamique que nous avons voulu pour la paroisse Ste Odile : convivialité lors des offices, accueil des enfants, nouvelle communication, évènements, affluence…
- Deux espaces
  - Un Presbytère de 83m2 (logement + bureau + salle de réunion).
  - Un foyer de 152m2 (ERP)
    - Toilettes ouvertes pendant les offices.
    - deux salles : Accueil de deux groupes en même temps
    - Cuisine
    - Archives

surface (m2)	presbytère	foyer
actuel	102	126
futur	95,6/82,6	153/152

Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Les phases

Les phases



12 en règle générale sans l'extérieur

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 avant fin du mois de février
- Présentation aux autres mairies : à programmer début mars
- Programme de communication et levée de fonds (on est au tout début…)

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 désaffection du presbytère, Claire Klumpp et Thierry Mosser
- 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 n’est 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.
- 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.
- 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.

Notaire

La paroisse est bien propriétaire du terrain et du presbytère

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 Objet temporaire radié Objet temporaire partiellement radié PAF Aménagement Foncier en cours OAF Aménagement Foncier déposé NC Non conformité non grave NC Non conformité grave Insoluble Feuillet 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	PRO							S 6 N° 0403 / 0031 0 ha 05 a 44 ca RUE DES ROSES SOL																	
OBERHAUSBERGEN	PRO							S 6 N° 0451 / 0030 0 ha 27 a 24 ca MAVERACKER SOL		1															
	Tout sélectionner (Droits)							Tout sélectionner (Immeubles)																	

les objets sélectionnés

Copropriété

Livre Foncier Alsace Moselle

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/000171/1984
10/10/1985	34(A)	OBERHAUSBERGEN/000174/1985
18/01/1990	34(A)	OBERHAUSBERGEN/000082/1990

Immeuble(s) d'assise

Commune cadastre	Désign. Cadastrale	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

Le plan

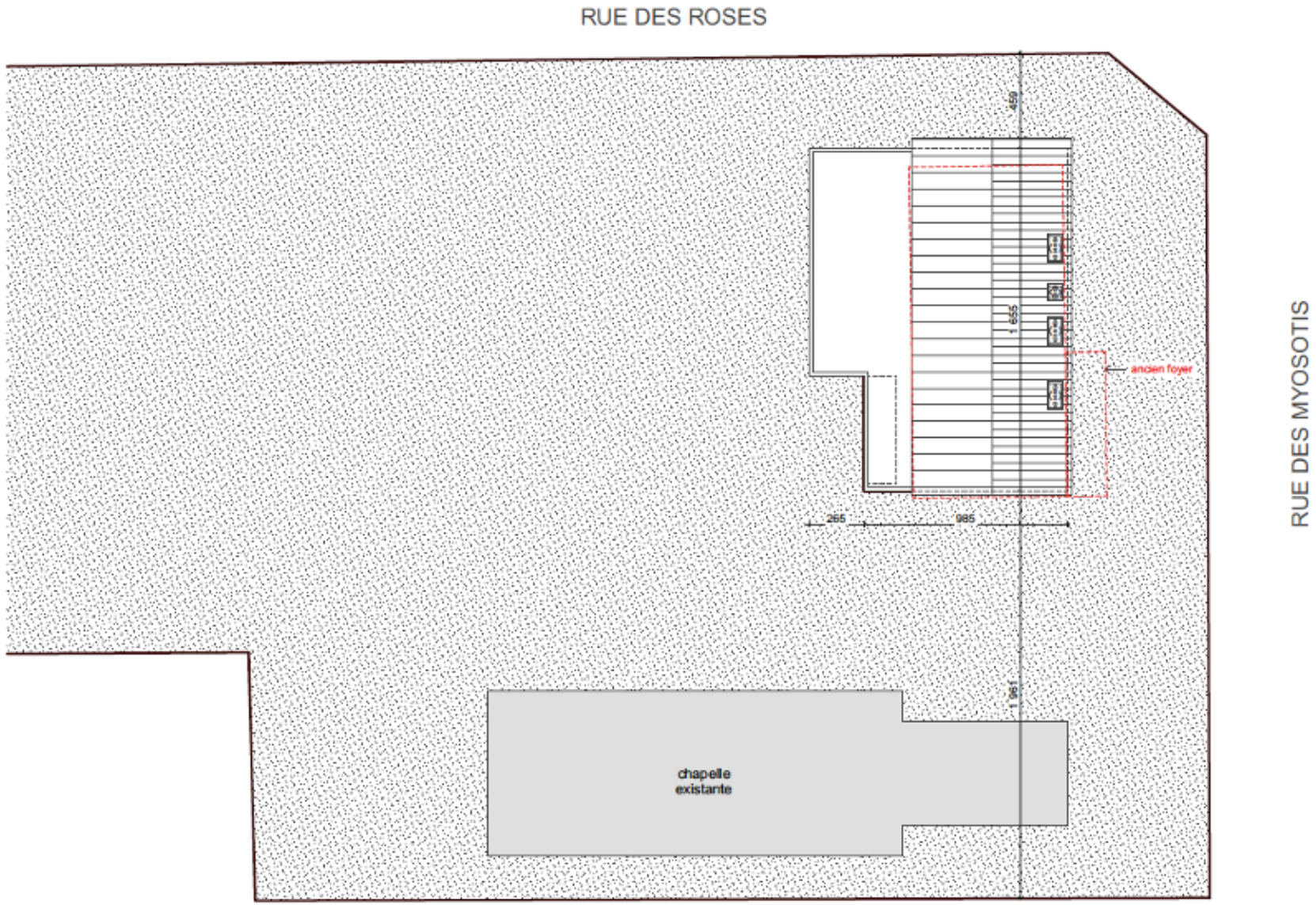
Plans et vues projet Foyer + Presbytère

Proposition 4, normes RE 2020

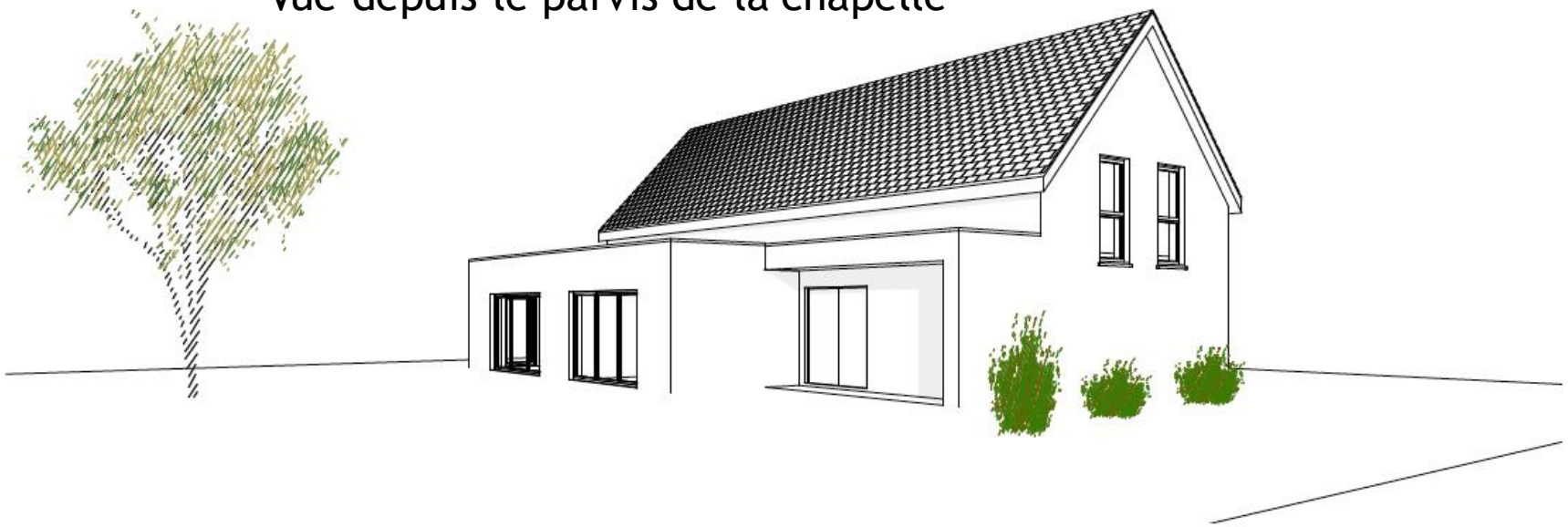
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN FOYER PAROISSIAL ET D'UN LOGEMENT

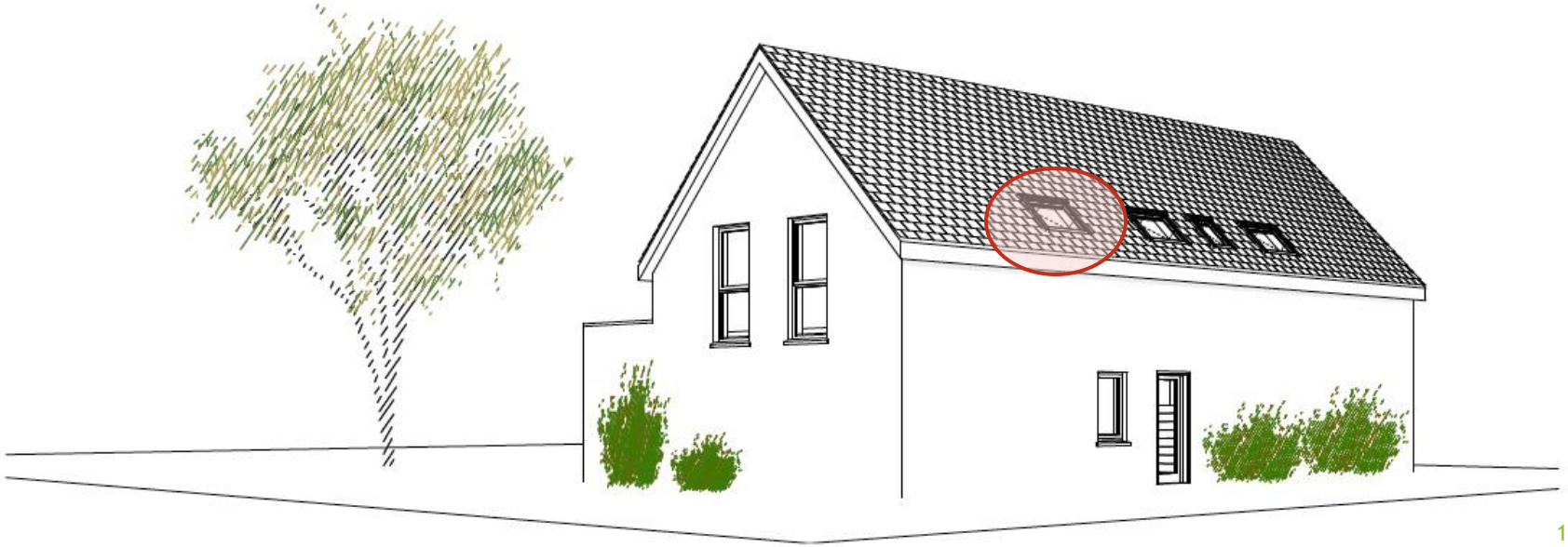
COMMUNE	67205 OBERHAUSBERGEN	5 rue des Roses
SECTION	6	
PARCELLE	403, 450, 451	
SUPERFICIE	3293 m²	

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 m²	156,2 m²
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 m²	95,6 m²
		238,2 m²	251,8 m²


RUE DES ROSES
RUE DES MYOSOTIS
chapelle
existante
1 961
265
985
1 655
450
ancien foyer

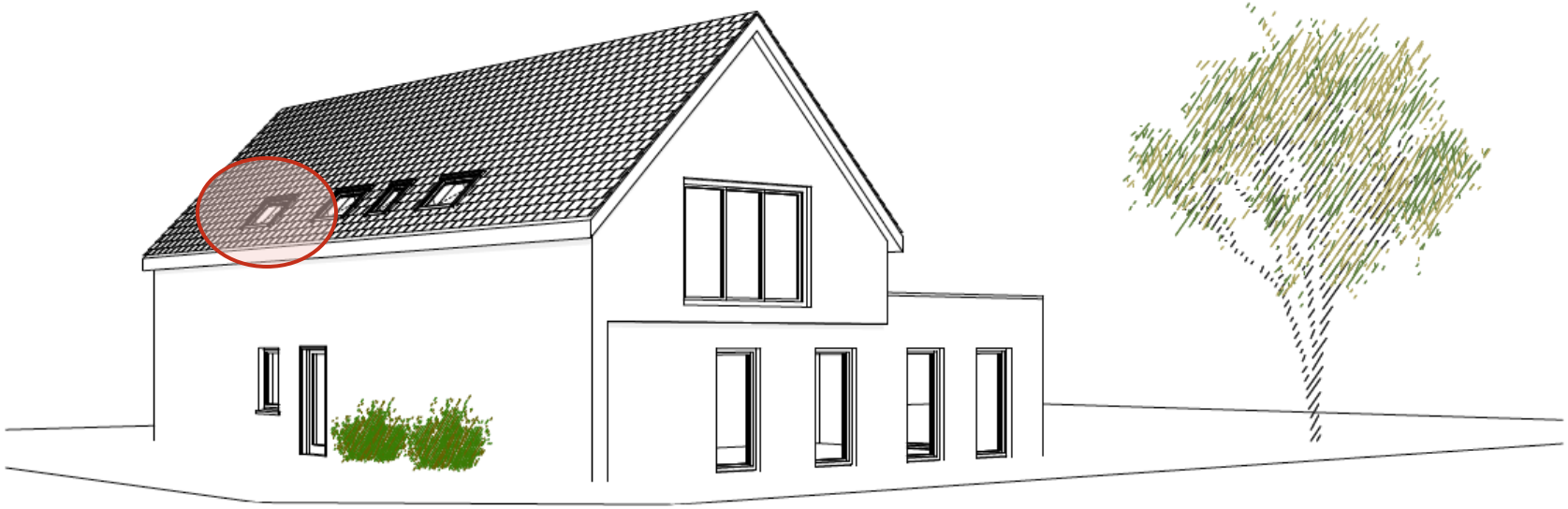
Vue depuis le parvis de la chapelle

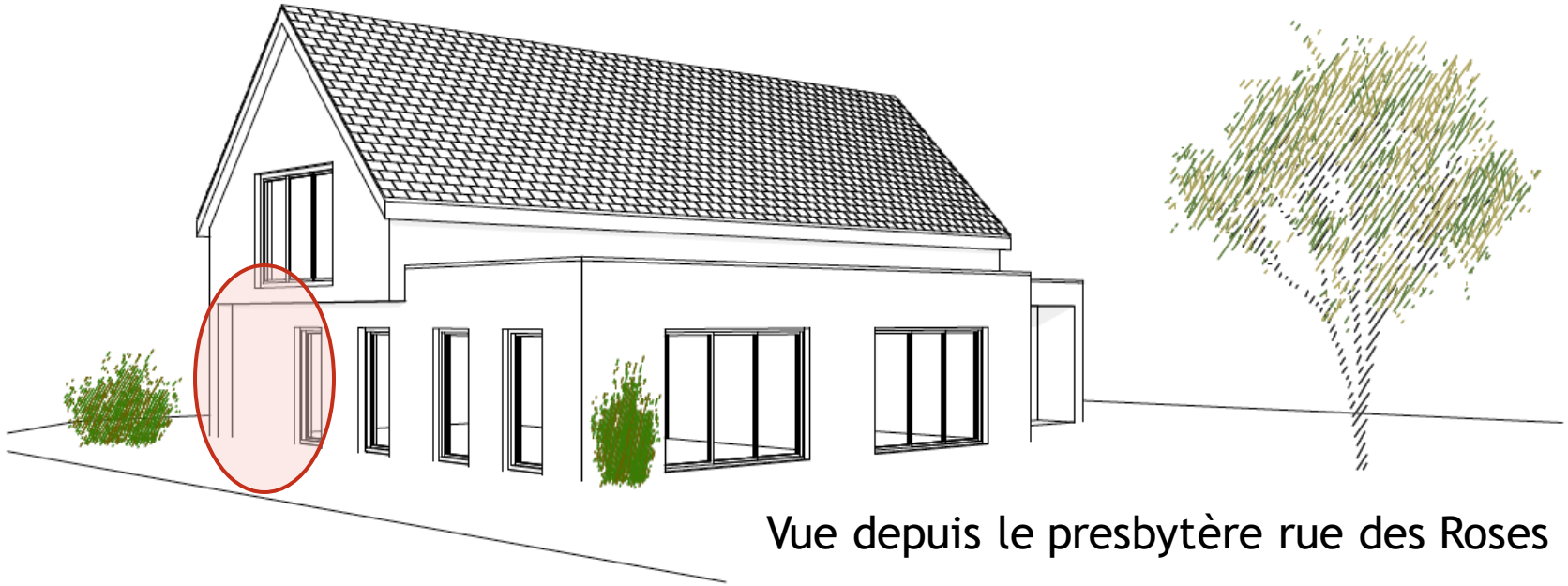




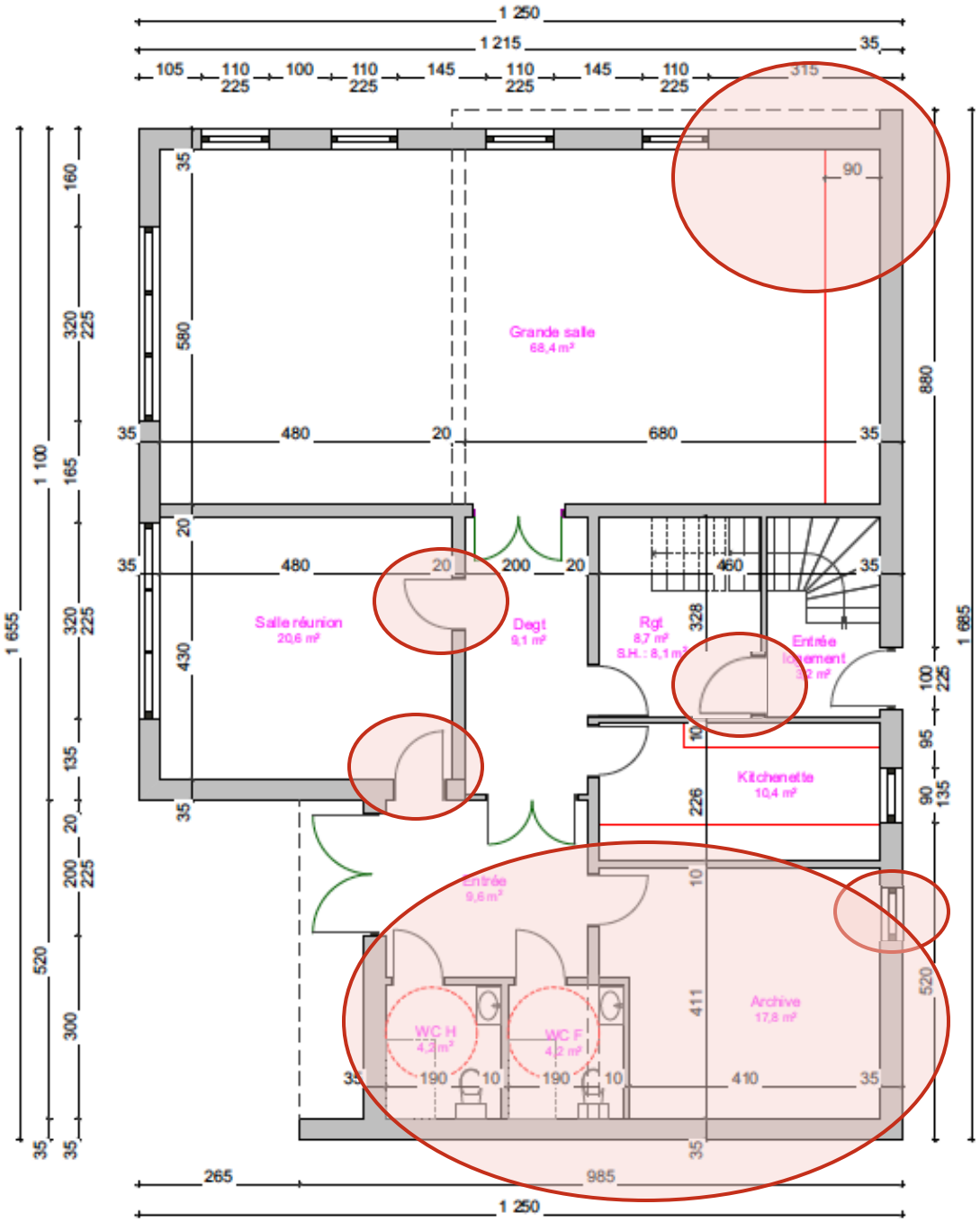
Vue depuis le portail rue des Myosotis

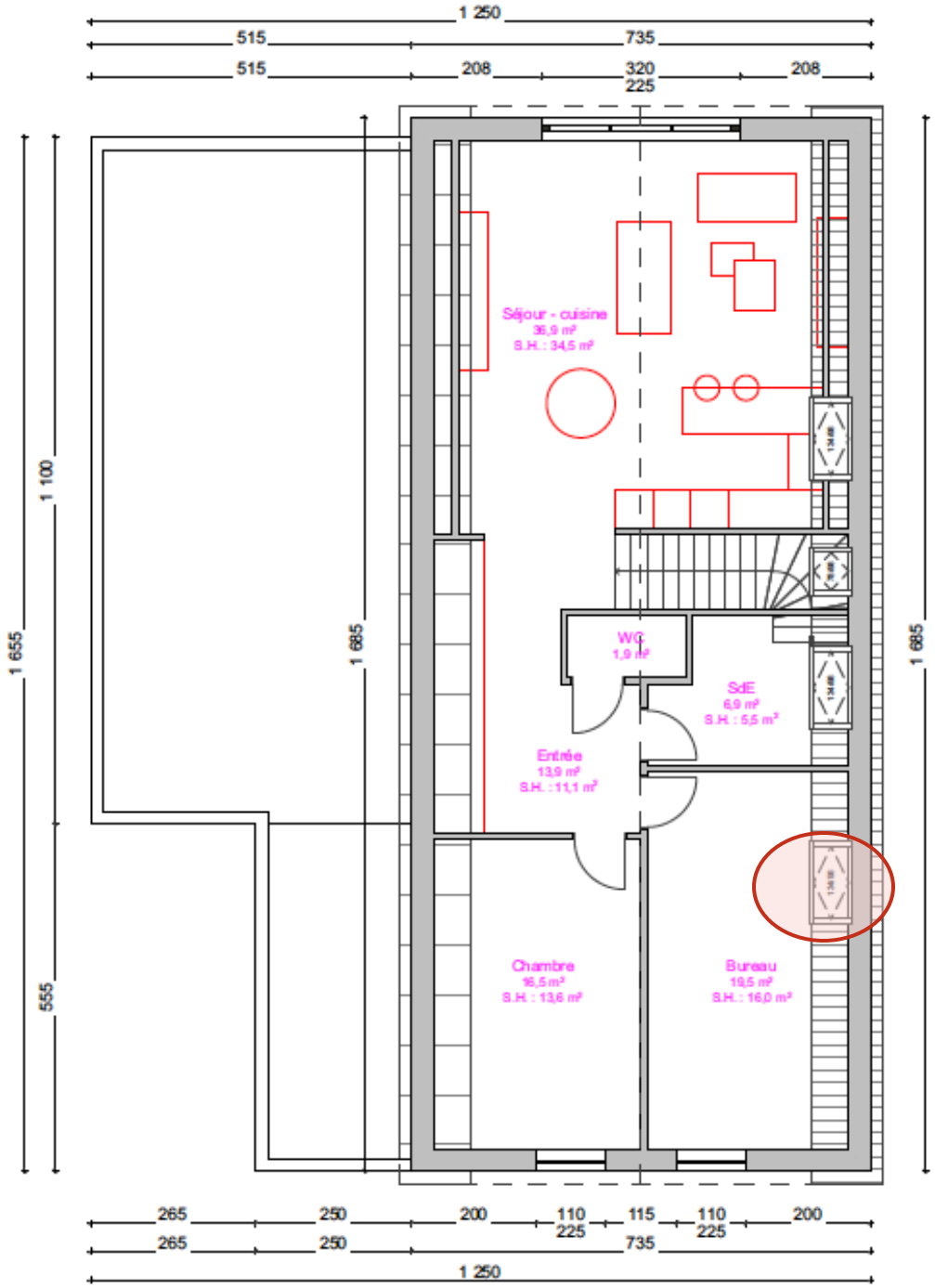
Vue depuis l’intersection rue des Myosotis et rue des Roses





Vue depuis le presbytère rue des Roses


Grande salle
68,4 m²
Salle réunion
20,6 m²
Degt
9,1 m²
Rgt
8,7 m²
S.H.: 8,1 m²
Entrée
logement
Kitchenette
10,4 m²
Entrée
9,6 m²
WC H
4,2 m²
WC F
4,2 m²
Archive
17,8 m²


1 250
515
735
515
208
320
225
208
1 100
1 655
555
1 685
1 685
Séjour - cuisine
36,9 m²
S.H. : 34,5 m²
WC
1,9 m²
SdE
6,9 m²
S.H. : 5,5 m²
Entrée
13,9 m²
S.H. : 11,1 m²
Chambre
16,5 m²
S.H. : 13,6 m²
Bureau
19,5 m²
S.H. : 16,0 m²
265
250
200
110
225
115
110
225
200
265
250
735
1 250

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 €
Total A-Travaux de démolition :		**8 000,00 €**
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	
Total B-Travaux de mise hors d'air		**210 000,00 €**
C-Travaux de second-œuvre	C0 lot complet	172 000,00 €
	C1 Plâtrerie - Isolation	
	C2 Installation sanitaire	
	C3 Chauffage PAC	
	C4Plâtrerie - Isolation	
	C6 Chape	
	C7 Crépissage + Peinture extérieure	
	C8 Electricité générale + VMC	
Total C-Travaux de second-œuvre		**172 000,00 €**
D-Travaux de VRD	D0 lot complet	46 000,00 €
	D1 Assainissement	
	D2 Aménagements extérieurs	
Total D-Travaux de VRD		**46 000,00 €**

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 €
Total E-Travaux de finitions		**85 000,00 €**
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 €
Total F-Frais administratifs		**70 200,00 €**
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 €
Total G-Raccordements et Taxes		**18 800,00 €**
Total général		**610 000,00 €**

Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Le financement

Financement

- Hypothèse (vue pessimiste sur les dons et subventions)
  - Coût : 610 000 €
    - Vente du presbytère actuel : 250 000 €
    - Emprunt : 300 000 €
      - Taux de prêt à travailler (Thierry et Jean-Marie)
    - Dons et subventions : 60 000 €
      - Subventions : attente retours commune d'Ober, rdv avec Mittel et Nieder (Thierry et Claire)
- Nous allons faire au mieux pour augmenter les dons et subventions, les expériences glanées ici et là montrent que l'on doit facilement pouvoir augmenter la part de dons et du coup réduire l'emprunt.
- Par ailleurs certains postes de travaux pourront être réalisés par les paroissiens (peinture, meubles, …)

mmune	2020	2021	Total généra
ACHENHEIM	182,88 €	182,88 €	365,76 €
MITTELHAUSBERGEN	2 370,00 €	2 630,00 €	5 000,00 €
NIEDERHAUSBERGEN	810,00 €	920,00 €	1 730,00 €
OBERHAUSBERGEN	5 551,25 €	8 545,03 €	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 €
Total général	**9 865,61 €**	**14 719,39 €**	**24 585,00 €**

Financement : levée de fonds

- Comment faire ?
  - Des idées ?
  - Quel est la planning ?
- Voici quelques pistes :
  - Il faudra beaucoup communiquer, nous sommes tous les ambassadeurs de ce beau projet
    - Info CP, CF, EAP -> aujourd'hui
    - Info après messe au foyer sur plusieurs dimanches
    - Panneau de présentation
    - Tracts dans toutes les boîtes aux lettres
  - Coaching communication (Cécile Clément) => rencontre programmée ce vendredi

Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

What’s next

Points ouverts et actions

- 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 -> Fait le 1/2/2022
  - 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