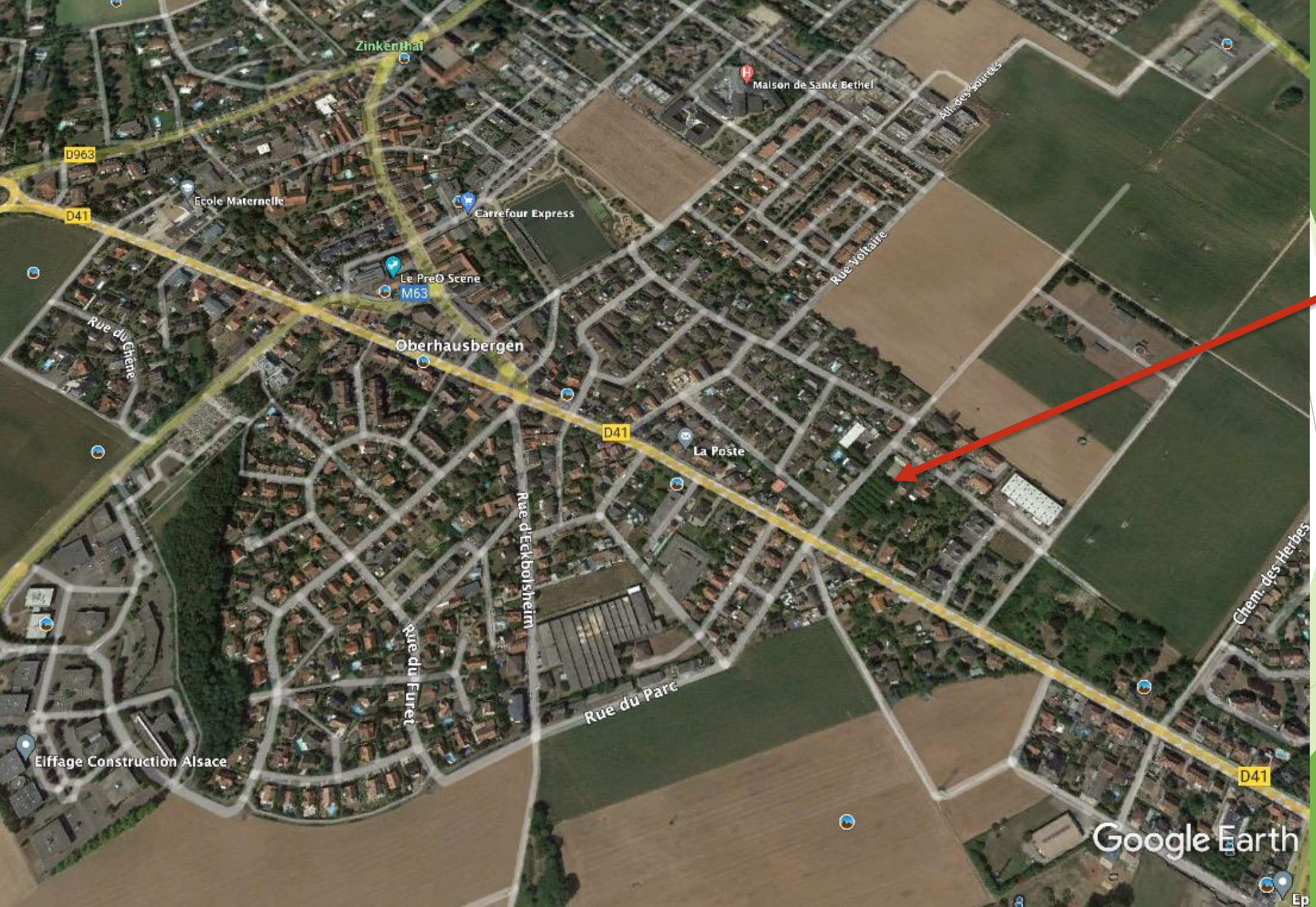
Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Mittel Nieder Ober

4 avril 2022

La situation actuelle

La situation actuelle



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

Foyer : deux salles mais difficile à mettre à disposition indépendamment l'une de l'autre

Le projet, les motivations

- Le foyer actuel n’est plus aux normes pour l’accès au public: pas d’accès handicapés aux salles, pas de toilettes handicapés…
- Collisions de créneaux de réservations (première communion et confirmation par exemple).
- Besoin d’espaces de rencontre pour
  - Chorale (Catholique + Protestant),
  - CF, CP, EAP, préparations aux sacrements,
  - apéritifs post office, mariages, enterrements,
  - locations…
- Augmentation de la demande de créneaux de réservations, plusieurs refus.
- Coût important du presbytère (actuel et futur), 3000 copro, 3000 réparation, 2000 assurance …

Le projet, les motivations

- Depuis l'arrivée de notre prêtre Bosco, une dynamique s'est installée dans la paroisse
- Nous avons décidé de l'accompagner et de l'enrichir en lançant un nouveau projet pastoral basé sur la tolérance, la fraternité, l'amitié, la générosité, la laïcité et l'accueil de l'autre.

- Ce projet est déjà visible à travers :
  - L'affluence lors des offices,
  - La convivialité lors des offices,
  - L'accueil et les activités des enfants lors des messes
  - La nouvelle communication via un tout nouveau site web
  - Les évènements comme les Dimanches Autrement
  - Le projet de construction d'un nouveau foyer qui n'est que l'outil qui permettra de mettre en œuvre ce projet pastoral.

Le projet, vue d'ensemble

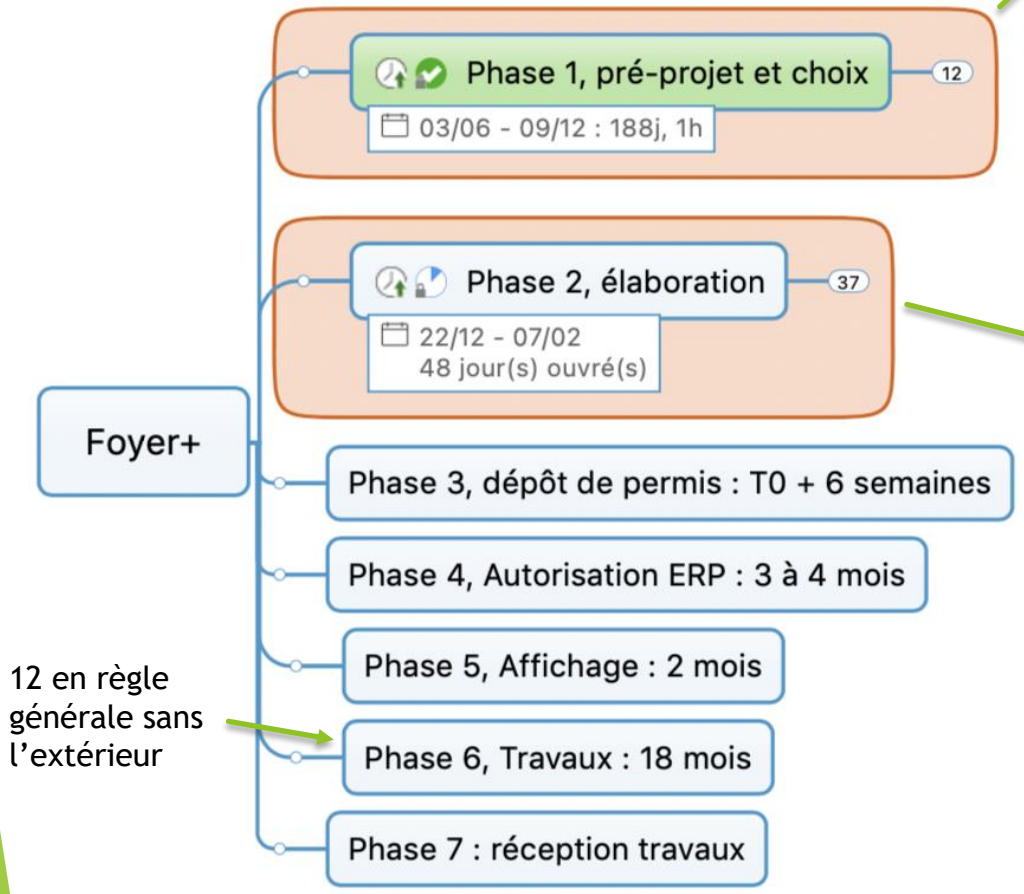
- Un nouveau bâtiment, deux espaces
  - Un Presbytère de 83m2
    - logement + bureau.
  - Un foyer de 152m2 (ERP)
    - Toilettes ouvertes pendant les offices.
    - deux salles : accueil de deux groupes en même temps
    - Cuisine
    - Archives

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

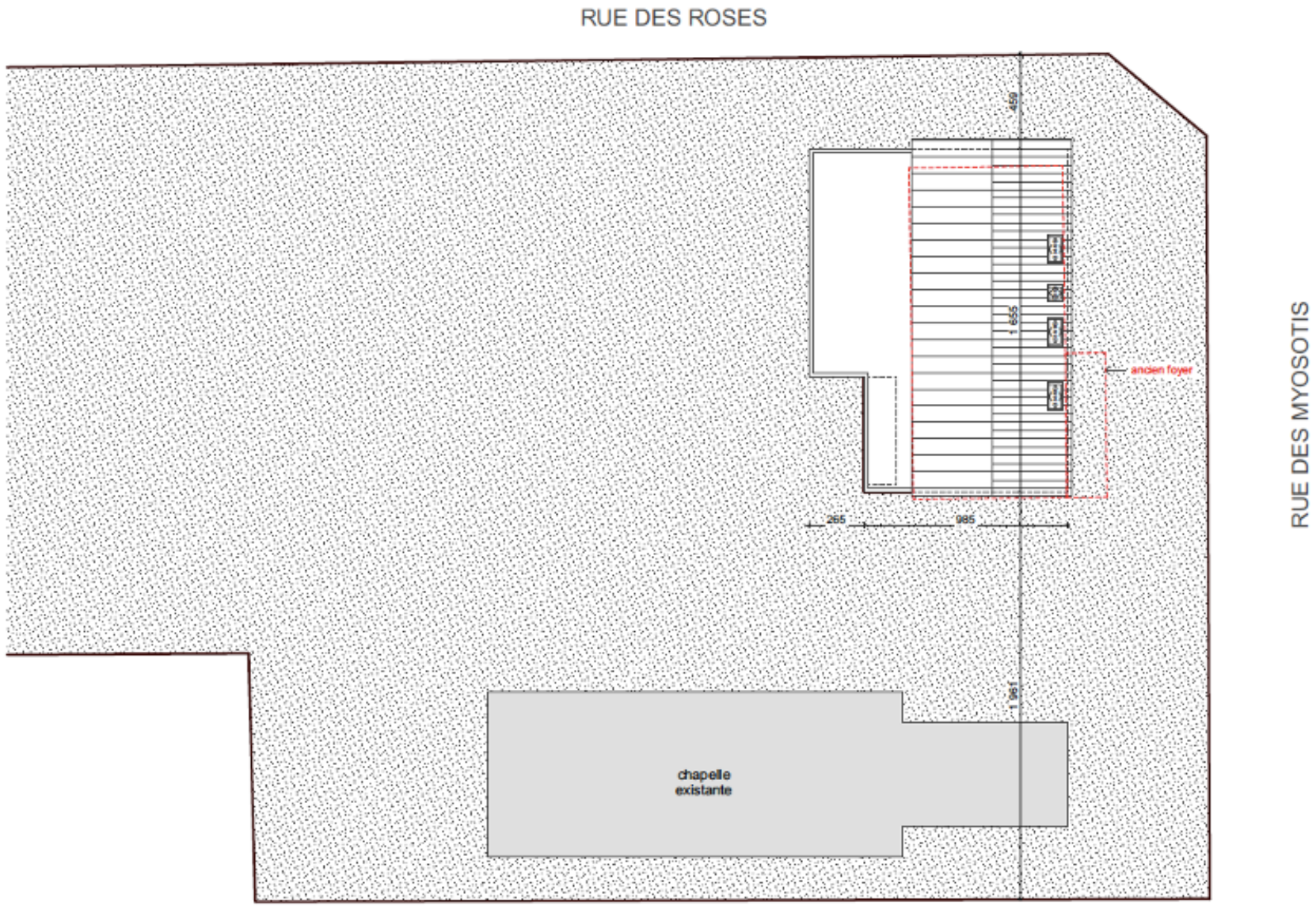
- Plusieurs hypothèses : avec et sans presbytère
- Plusieurs architectes, trois projets
- Rencontre avec M. le Vicaire Episcopal Franck Guichard : ok beau projet, tenir l'archevêché au courant de l'évolution.
- Présentation au Credit Mutuel : ok sans garanties demandées mais taux trop lourd.

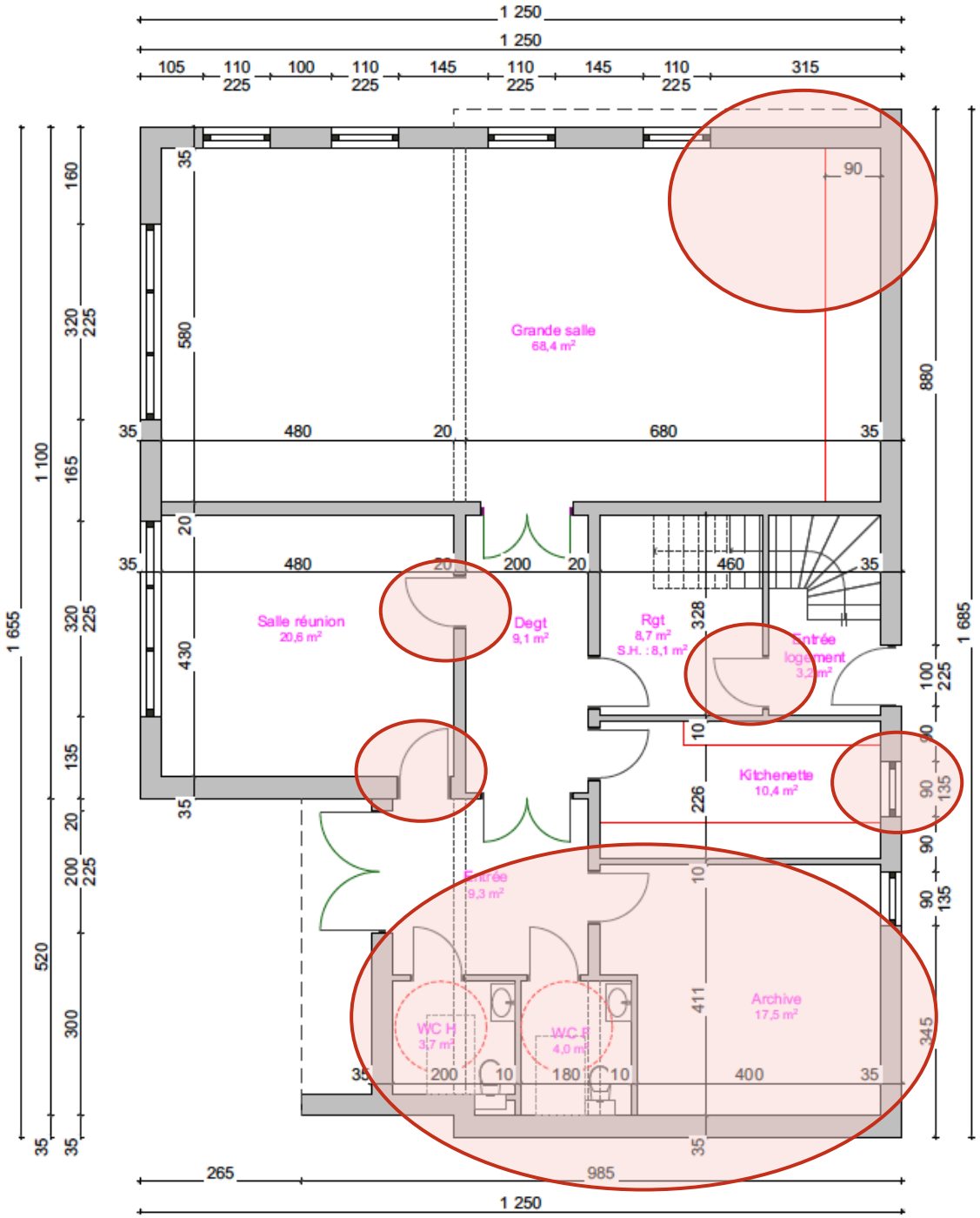
Phase 2 : en cours

- 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
- Présentation structures paroisse : quelques détracteurs
- Nouvelle (dernière) demande de chiffrage et vues
- Négociation avec la banque (round 2) : à programmer avant fin du mois de février -> décalé en avril
- Présentation aux autres mairies : à programmer début mars -> décalé en avril
- Programme de communication et levée de fonds (on est au tout début…) : démarré

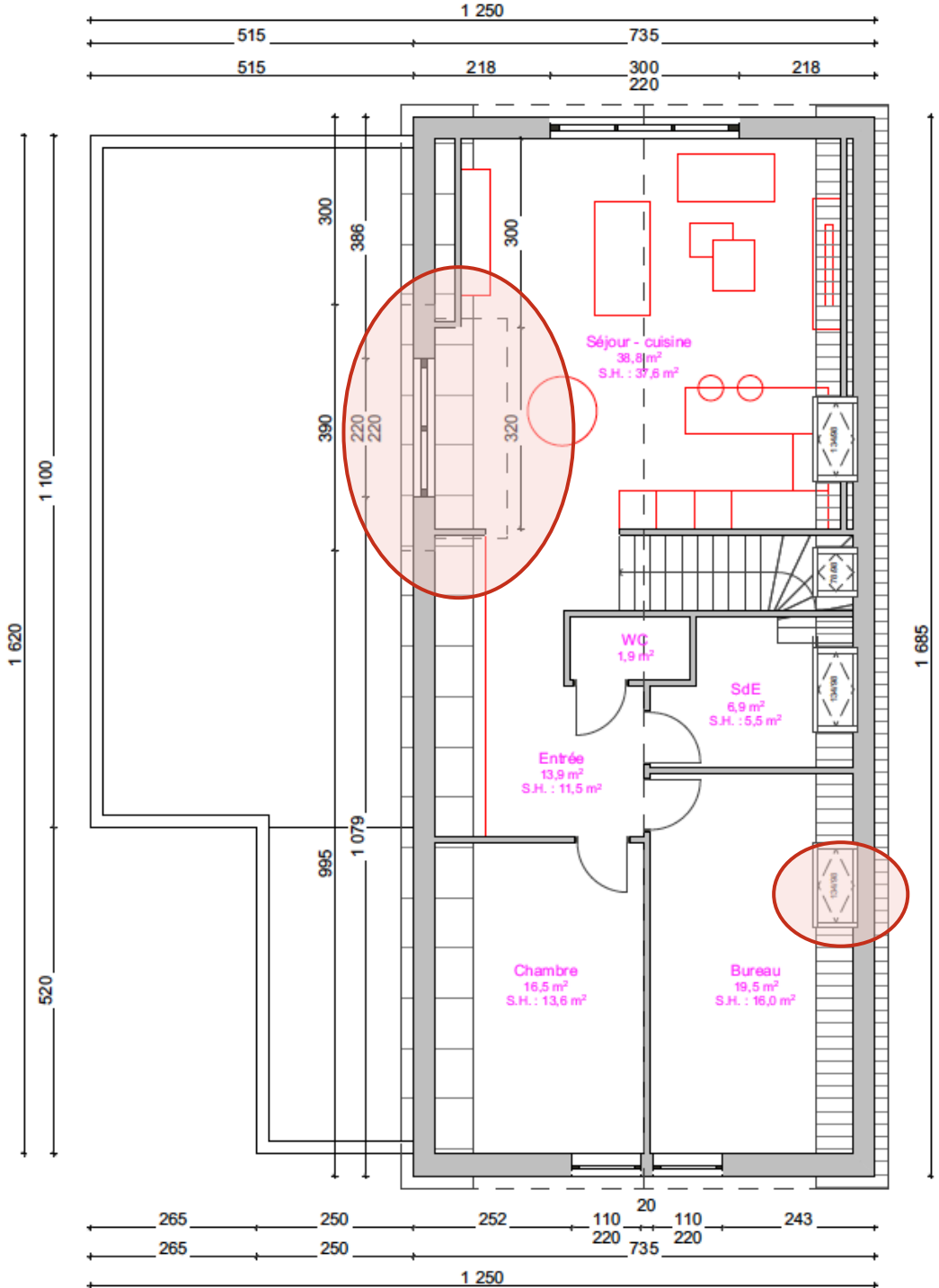
Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Le plan


RUE DES ROSES
RUE DES MYOSOTIS
ancien foyer
265
985
chapelle
existante



1 250
1 250
105
110
225
100
110
225
145
110
225
145
110
225
315
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
3,2 m²
Kitchenette
10,4 m²
Entrée
9,3 m²
Archive
17,5 m²
WC H
3,7 m²
WC F
4,0 m²
1 655
1 100
520
1 685
880
265
985
1 250


1 250
515
735
515
218
300
220
218
300
386
300
390
220
220
320
1 100
1 620
520
995
1 079
1 685
Séjour - cuisine
38,8 m²
S.H. : 37,6 m²
WC
1,9 m²
SdE
6,9 m²
S.H. : 5,5 m²
Entrée
13,9 m²
S.H. : 11,5 m²
Chambre
16,5 m²
S.H. : 13,6 m²
Bureau
19,5 m²
S.H. : 16,0 m²
20
265
250
252
110
110
243
220
220
265
250
735
1 250

Projet Foyer paroisse Ste Odile des Hausbergen

Le devis et financement

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 €**

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.
  - Travail avec un professionnel de la levée de fonds
- 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 €**

Annexe

Charges paroisse

	Code	Intitulé du compte	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	moyenne
CHARGES	6010	Articles de culte	281	384	465	512	934	231	340	450
	6060	Achats fournitures	0	76	0	17	0	211	0	43
	6062	ES/Eaux	3718	4321	3644	4340	3468	4314	2566	3767
	6063	Fournitures matériel	1280	1061	765	747	285	524	3159	1117
	6065	Fournitures bureau	430	513	487	522	320	184	12	353
	6130	Copropriété	4444	2571	878	3573	8342	3456	3083	3764
	6150	Entretien/Réparation	1594	330	1039	2275	4822	1578	3014	2093
	6160	Assurances	1781	1805	1902	1943	1995	2000	2056	1926
	6180	Abonnements, doc	74	85	46	48	47	0	0	43
	6182	Bulletins	1253	1366	717	1269	200	200	0	715
	6220	Honoraires	0	600	0	0	0	0	0	86
	6230	Don de la paroisse à un tiers	55	516	697	0	20	200	200	241
	6250	Déplacements reception	0	82	0	444	725	0	0	179
	6260	Frais postaux	326	442	416	402	360	656	615	459
	6270	Frais tenue compte	58	53	66	59	54	57	72	60
	6280	Services extérieurs	379	248	182	200	277	214	314	259
	6310	Impôts	331	345	348	388	358	358	361	356
	6410	Salaires	1742	1653	1479	1598	910	0	0	1055
	6450	Cotisations	1186	1121	1258	1140	890	0	0	799
	6510	Fonds Pastoral	220	405	463	511	398	336	721	436
	6710	Charges exceptionnelles	929	793	895	667	763	1059	0	729
	6711	Charges divers Foyer	42	11	17	117	0	190	0	54
	6815	Dotations aux provisions	0	0	5000	0	0	0	0	714
	6810	Amortissements	656	2647	3580	6585	9651	9337	16268	6961
		Total Charges	20 124 €	18 780 €	20 764 €	20 772 €	25 169 €	15 768 €	16 514 €	19699