



WALDIGH à la croisée des chemins !

2012 – 05

NOUVELLE SALLE DES FÊTES :

Un projet ambitieux, une démarche réaliste



Notre Salle polyvalente dépasse les 30 ans d'existence.

Les installations deviennent vétustes voire carrément obsolètes pour certaines.

En terme d'occupation, il y a saturation, bridant de plus en plus les possibilités ouvertes à nos Associations et particulièrement aux plus dynamiques.

En terme de qualité, elle ne convient plus à un certain nombre de manifestations qui étaient pourtant devenues traditionnelles.

En terme de nouvelles normes, on nous demande de plus en plus des travaux de mise en conformité à coûts non négligeables.

En bref, il y a lieu d'agir malgré le blocage des recettes évoqué dans "WALDIGH à la croisée des chemins 2012 - 4"

Le problème : les aides traditionnelles pour une simple rénovation sont devenues quasiment nulles.

Le dilemme : deux solutions s'offrent à nous, compte tenu de nos possibilités financières :

- Une simple mise aux normes et la rénovation mesurée de la structure existante
- Une recherche de nouveaux moyens de financement extérieurs permettant de compléter la salle actuelle par une nouvelle salle festive.

Cette deuxième option induit évidemment un investissement humain important et innovant tout à fait exceptionnel pour une Commune de notre taille.

UN PROJET AMBITIEUX :

Le projet que nous voulons porter présente la double dimension :

- **Patrimoniale :** comportant la rénovation du bâtiment existant, la construction d'une nouvelle salle de grandes qualités acoustique et d'équipements internes, incluant de nouveaux locaux annexes et l'aménagement extérieur de l'ensemble du Site.
- **Humaine :** autour d'une "équipe de projet" dont la double mission sera de créer l'esprit et le contenu de ce futur lieu de vie et de loisirs mais aussi tout un réseau interne et externe de partenaires d'animation et de soutien.



Doc AAKS

UNE DÉMARCHÉ RÉALISTE :

Nous ne nous engageons pas dans ce projet tête baissée, mais suivant un calendrier bien raisonné et ordonné, le financement devant s'inscrire dans une logique de non alourdissement des taux communaux d'imposition locale, comme c'est le cas de Waldighoffen, depuis maintenant plus de 20 ans.

Tous les 3 mois, sera menée une évaluation avec recadrage si nécessaire des initiatives et des objectifs.

Voici le calendrier des étapes du projet :

- **11 octobre 2012** : présentation officielle du projet et lancement de la campagne de recherche de fonds publics/privés.
- **Tous les 3 mois** : bilan d'étape sur les résultats obtenus et adaptation des actions entreprises
- **Automne 2013** : évaluation des "contacts investisseurs" et structuration du projet définitif
- **Printemps 2014** : démarrage des travaux
- **1er semestre 2015** : inauguration
- **2015 - 2017** : lancement du premier programme triennal d'animation

UNE CHANCE ET DES INTÉRÊTS PARTAGÉS :

- Une chance unique pour **nos enfants , nos jeunes et donc nos familles**
- Une chance unique pour nos **Associations de WALDIGHOFFEN et de son bassin de vie**
- Une chance pour **l'image et la notoriété de Waldighoffen** et donc un investissement pour notre avenir
- Une chance pour la visibilité et l'attractivité de **notre tissu commercial et artisanal**
- Une chance pour nos **artistes locaux et nos amateurs de loisirs culturels**
- Un formidable **lieu de rencontres et de rassemblement.**

DES ANTÉCÉDENTS QUI NOUS ENCOURAGENT :

- **La revitalisation du Site Lang** : qui pouvait imaginer, au début des années 1990, lorsque je suis devenu Maire, alors que nous étions sur la liste rouge des banques pour fort endettement, alors que le percepteur m'adressait une note confidentielle alarmante sur notre situation financière et que nous venions de perdre la moitié des rentrées annuelles de taxe professionnelle, que nous arriverions à trouver les 13 000 000 Frs nécessaires et aujourd'hui amortis, pour cette revitalisation ?
- En 2001, le débat portait sur notre capacité d'assurer le financement de la rénovation/extension culturelle et associative de notre **groupe scolaire** pour une dépense globale de 3 000 000 €. Aujourd'hui, les remboursements d'emprunt, bientôt largement réduits, nous laissent une bonne marge d'autofinancement pour d'autres investissements.
- Il y a 10 ans, qui pouvait s'imaginer le développement de la **zone commerciale Eberling** et avec quels moyens ?
Après un engagement communal de démarrage de 600 000 €, des millions d'Euros de financement privé sont investis pour équiper la zone en induisant une augmentation sensible de nos recettes communales dans un proche avenir.
- Il y a 10 ans, qui pouvait imaginer une ouverture de **Maison de Retraite Médicalisée**, le 1er octobre 2012, pour un investissement global de 8 000 000 Euros, dont à notre charge le terrain d'emprise, soit 435 000 € (acquisition et viabilisation) ?
- Il y a 10 ans, quand nous avons acquis l'immeuble "Restaurant Enderlin", qui pouvait imaginer que cela permettrait la construction, en 2012, d'une **"Résidence Seniors"** de 31 logements, ainsi que sans doute d'un immeuble de commerces et de services ?

Pour chaque projet différent, nous avons trouvé d'autres portes où aller frapper, pour le même résultat : un aboutissement heureux...sans devoir augmenter notre pression fiscale !

ALORS, allons y ENSEMBLE !

Votre Maire Henri HOFF

RÉNOVATIONS DU PRESBYTÈRE ET DE L'ÉGLISE : 1ère étape de l'aménagement de notre Centre Village

CADRE GÉNÉRAL D'INTERVENTION :

En 2007, avant d'engager les grands travaux qui ont commencé à modifier profondément la traversée de notre village, nous avons lancé deux importantes études destinées à nous guider dans le choix d'un "Parti pris général d'Aménagement", véritable fil conducteur pour les prochaines étapes de réalisation :

- Une étude "FISAC" plus spécialement orientée vers l'optimisation de l'attractivité commerciale de nos commerces locaux de proximité, en milieu urbain.
- Un concours d'architectes-urbanistes pour imaginer le visage futur de Waldighoffen avec deux préoccupations majeures : **que faut-il préserver et que faut-il valoriser ?**

Les deux études ont abouti clairement à un double constat :

- Nous possédons à Waldighoffen un remarquable cœur de village, malheureusement masqué par une circulation automobile intense qui "efface" une magnifique place, structurée, de part et d'autre du carrefour des Routes Départementales 9bis et 463, par l'Église et la Mairie.
- Cette place peut être restituée au "pas humain" et à la convivialité par des aménagements cohérents pratiqués au niveau du Centre urbain situé entre la rue de Willer et le carrefour-giratoire d'une part, la rue du Château et la rue de Bâle d'autre part.

Par leur volet extérieur, les travaux de rénovation du presbytère et de l'église s'inscrivent en plein dans cette volonté de reconquête de notre centre grâce à la création d'un parking de 8 places devant le presbytère et surtout celle d'un grand parvis en sortie "Est" de l'église.

Pour leur volet immobilier proprement dit, ces travaux sont guidés par la double volonté de réhabiliter un patrimoine communal remarquable, légué par nos prédécesseurs et de l'adapter aux mutations engendrées par le monde actuel.

LA RÉNOVATION INTÉRIEURE DU PRESBYTÈRE :

CHOIX D'AMÉNAGEMENT :

Un nouveau contexte :

Ces 20 et 21 octobre prochains, Monseigneur Jean Pierre GRALLET, Archevêque de Strasbourg présidera à la cérémonie de "Reconnaissance de la Communauté de Paroisses St Sébastien de l'Ill et du Gersbach" qui regroupera les paroisses de Durmenach, Muespach, Muespach le Haut, Roppentzwiller et Steinsoultz autour de celle de Waldighoffen et d'un Curé unique résidant dans le presbytère de Waldighoffen.



L'aménagement de notre presbytère s'est inscrit dans ce nouveau contexte. Ainsi, **le niveau bas sera désormais réservé entièrement aux activités de notre Conseil de Fabrique. Le niveau haut, quant à lui, est réservé à l'hébergement du Curé de la nouvelle Communauté de Paroisses.**

Comme les Mairies, les presbytères connaissent désormais une fréquentation accrue. L'activité administrative des Communautés de Paroisses n'a plus rien à voir avec celle du passé même récent. Et nos presbytères encore ouverts sont et redeviennent un de ces derniers lieux ouverts à ceux qui recherchent une réponse à leur détresse.

Des besoins structurels :

Avant d'engager l'opération, il était indispensable d'en fixer le cadre.

Après mûre réflexion, nous avons décidé d'abandonner l'option d'un simple lifting pour donner la préférence à de véritables travaux de réhabilitation et cela pour plusieurs autres raisons que celles déjà citées :

- La dernière intervention significative remontait à 1989. Elle n'a cependant pas porté sur les éléments structurants hors le remplacement des fenêtres.

- L'équipement électrique ne répondait plus du tout aux normes. Ni les murs, ni les combles n'étaient isolés.
- Le système de chauffage était désuet et très consommateur d'énergie.
- Des travaux de consolidation et de traitement de certaines structures se sont avérés opportuns

Par cette rénovation, nous avons cherché, en parfaite harmonie avec le Père Christophe, qui a rejoint notre Paroisse le 2 octobre 2011, à répondre à tous ces besoins matériels et immatériels.

LE FINANCEMENT DE L'OPERATION :

L'ensemble des travaux et des études représente une dépense totale de 150 000 € TC dont 100 000 € à la charge de la Commune après versement de la subvention du Conseil Général (28000 €) et la récupération de la TVA (23000 €).

Cette opération peut être réglée par l'autofinancement dégagé sur l'exercice en cours.

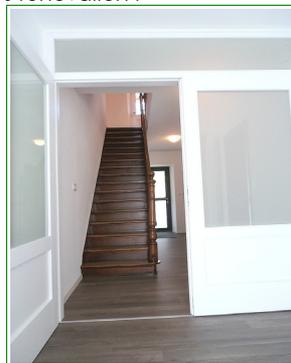
Quelques photos des travaux du presbytère, prises par le père Smoter :

Le couloir central et l'escalier pour accéder à l'étage :

Pendant les travaux :



Après rénovation :



L'ancienne cuisine reconverte en pièce technique :

Pendant les travaux :



Après rénovation :



La nouvelle salle de réunion du Conseil de Fabrique :



Le nouveau mobilier sur les 2 niveaux a été financé par le Conseil de Fabrique de Waldighoffen.

LE CONSEIL DE FABRIQUE : Si l'usage de cette appellation est très ordinaire, beaucoup cependant s'interrogent sur son origine. Elle mérite donc quelques explications très opportunes en cette période très particulière de rénovations de notre presbytère et de notre église.

LA FABRIQUE :

Les origines de cette désignation : Le mot fabrique vient du latin "faber" : artisan ou encore "fabrica" : construction.

L'utilisation du mot "fabrique d'église" est très ancienne. Elle remonte au temps de la construction des églises et des cathédrales, sous l'ancien Régime et désignait : "l'ensemble des biens et revenus qui permettent la construction de l'édifice", puis "l'ensemble des biens et revenus de l'église qui permettent l'entretien des églises".

L'évolution : Après la Révolution Française, malgré la "mise à disposition de la Nation des biens ecclésiastiques" par le décret du 11 novembre 1789, ces biens restent administrés comme auparavant jusqu'au décret du 07 Thermidor 1803 qui transforme les "fabriques" en "Établissements Publics du Culte".

Ces derniers ont été supprimés ensuite par la "Loi de Séparation des Églises et de l'Etat" de 1905 et remplacés par des Associations culturelles, **sauf en Moselle et en Alsace**, alors annexées à l'Empire Allemand.

En 1918, en vertu du "Droit Local", l'Alsace conserva ses "Fabriques" jusqu'en 1940 où l'annexion au Reich allemand entraîna leur suppression avant un nouveau rétablissement en 1944 jusqu'à nos jours.

LE CONSEIL DE FABRIQUE :

Composition du Conseil de Fabrique : Le Conseil de Fabrique est composé par "un ensemble de "décideurs", nommés pour assurer la responsabilité de la collecte et l'administration des fonds et revenus nécessaires à la construction puis l'entretien des édifices religieux et du mobilier de la paroisse : église, chapelle, calvaires, argenterie, luminaires, ornements .."

Il comprend le Curé (membre de droit), le Maire (membre de droit) et 5 à 9 membres nommés.

Membres actuels :

Le Père Christophe SMOTER, Curé

M. Henri HOFF, Maire

M. Jean Luc LABORDE, Président; M. Michel NUSSBAUMER, secrétaire; Mme Carole HEINIS, trésorière; MM. Patrick RIEGERT et Michel SCHULL, membres.