



>> DOSSIER DE PRESSE

Inauguration



- Résidence de la Dîme
- Square public
- Place Saint Martin rénovée

Samedi 23 juin 2007 à 11h
BERSTHEIM

Logement locatif social - DOMIAL

Une réhabilitation consciencieusement intégrée dans son environnement

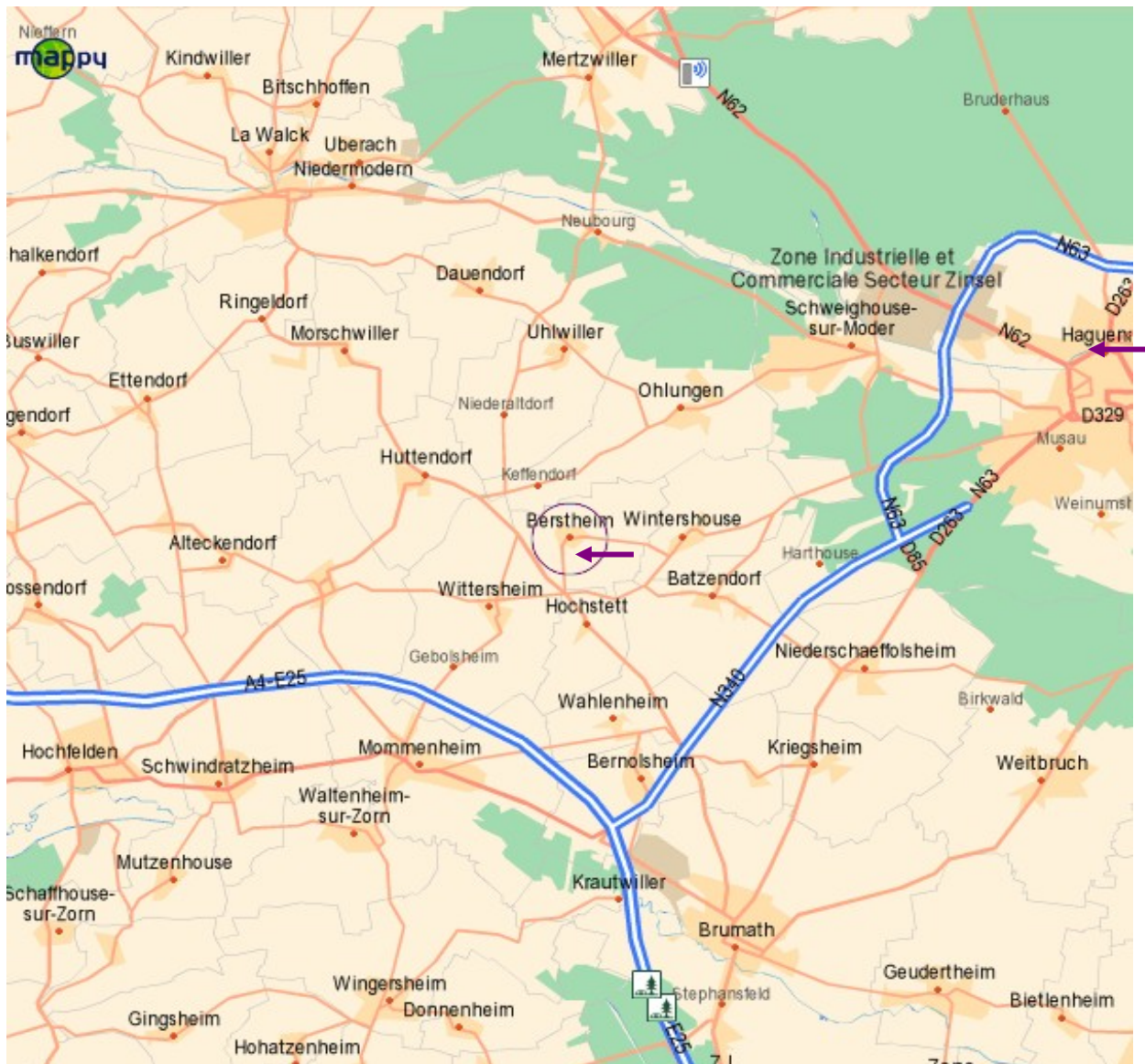
Le Groupe Domial, acteur majeur de l'Habitat en Alsace, vient d'achever la réhabilitation du presbytère de la commune de Berstheim (Bas-Rhin), pour donner naissance à la « Résidence de la Dîme ».

Cet ensemble de 5 logements locatifs situé au cœur de la commune, offre à ses résidents à la fois une bâtisse remarquable chargée d'histoire et un environnement entièrement repensé et réaménagé par la municipalité.

Tour à tour demeure seigneuriale, puis presbytère, cet édifice devient aujourd'hui la Résidence de la Dîme. Sa dénomination prend sa symbolique dans le passé féodal de la ville, où était entreposé l'impôt de la dîme collecté sur le domaine.

Présentation de la commune de Berstheim

La commune de Berstheim, composée d'une population de 365 habitants (chiffre 2006), établie sur une superficie de 3,09 km², est située, à 25 kms de Strasbourg et 10 kms d'Haguenau - elle appartient au Canton de Haguenau.





Cette commune allie sagement l'activité économique avec une qualité de vie et une richesse historique.

Conjugué à une situation géographique intéressante, la municipalité met en valeur, une offre de services et de loisirs diversifiés (école, bibliothèque, Maison des Associations...) dévouée aux Berstheimois.

La mairie de Berstheim est membre de la Communauté de communes – Au CARREFOUR-DES-TROIS-CROIX, regroupant les villes de Berstheim, Hochstett, Wahlenheim et Wittersheim.

L'intérêt communautaire porte une attention particulière aux actions d'essor économique, par l'organisation et le développement touristique, afin de promouvoir la richesse patrimoniale des communes membres et une optimisation habile des structures/services/animations destinés à leurs concitoyens (complexe sportif, activité culturelle et jeunesse...).

La Résidence de la Dîme

Domial répond aux besoins de la commune en réalisant un programme de qualité

Contexte et origine du projet

L'opération initiée par la commune de Berstheim est le résultat d'une politique volontariste d'aménagement et du constat de l'inexploitation d'une partie de la propriété de la commune comprenant :

- Une bâtisse - bâtiment remarquable tour à tour demeure seigneuriale, puis presbytère ;
- Un terrain de 8,64 ares laissé à l'abandon depuis plusieurs années.

La municipalité désireuse d'améliorer l'offre locative de logements sociaux de qualité et des aménagements publics de la ville pour ses habitants ; forte du soutien du Maire d'Osthoffen et sur recommandation de la DDE (Direction Départementale de l'Equipement), a conçu un projet axé sur la :

- Réhabilitation du bâtiment intérieur (presbytère) pour une transformation en logements locatifs à caractère social ;
- Réhabilitation extérieure (aménagement d'un square, d'une zone de stationnement, réfection de la place centrale, remplacement du monument aux morts par une sculpture en harmonie avec le projet).

Le projet fut abondé en 2003 par la DDE, à l'issue d'une étude de faisabilité sollicité par la commune auprès d'HFA (Habitat Familial d'Alsace – Groupe Domial).

Le projet de réhabilitation du bâtiment a été matérialisé dans le cadre d'un bail emphytéotique de 40 ans, signé en octobre 2004, entre la commune et HFA qui bénéficie, de fait, d'une mise à disposition pour la durée précitée.



Opération financée par un Prêt Locatif à Usage Social

Habitation à loyer modéré, la construction de la Résidence de la Dîme à bénéficié d'un « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS).

Les Prêts Locatifs à Usage Social sont exclusivement attribués à des organismes HLM et à des Sociétés d'Economie Mixte de construction pour des opérations programmées annuellement par l'Etat.

Pour bénéficier d'un PLUS, une convention est signée avec l'Etat, qui impose un loyer maximum par mètres carrés de surface utile (surface habitable + annexe) et une attribution des logements réservée à des personnes respectant des plafonds de ressources. Par ailleurs, les logements doivent être occupés par les locataires à titre de résidence principale.

Financement

Coût des travaux réhabilitation du bâtiment : 490 275 €

Subvention

| | |
|---|----------|
| Subvention Etat | 42 263 € |
| Subvention Département | 6 100 € |
| Subvention Commune de BERSTHEIM | 76 482 € |
| Subvention Département (Bâtiments remarquables) | 11 433 € |
| Subvention Conseil Régional | 30 000 € |

Domial

Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS)
Fonds propres

323 997 €

TOTAL

490 275 €

Intervenants

Maître d'ouvrage : Habitat Familial d'Alsace

Maître d'œuvre et architecte : Monsieur Arnold HAIBACH

Aménagement urbain – Commune de BERSTHEIM

Un complexe en harmonie

Aménagement des abords et environ de la résidence.

Zone de l'ancienne propriété du Presbytère.



Partie avant,
transformée en square public,
sous forme de « jardin de
curé » avec réhabilitation de la
fontaine.

Partie arrière,
réaménagement d'un espace
privatif pour les locataires et
d'un parking public de 19
places.

Réfection de la place Saint Martin et son histoire

La place Saint Martin, sous l'impulsion des membres du Conseil municipal, a pris un nouveau visage. L'ancienne fontaine du Village (de Dorf-Bonne) a laissé la place à une statue « de la jeune femme et du porcelet », symbolisant le surnom donné au Berstheimois : « BARCHMER Söj Kewel ».



Cette expression, d'origine féodale, désigne le seau qui sert à nourrir les cochons. En effet, à cette époque, le Seigneur du fief entreposait les impôts en nature collectés, la dîme, à Berstheim. Les parts de récolte prélevées étaient conservées dans la grange à dîme, située entre le Presbytère (ancienne demeure seigneuriale) et l'actuelle mairie. Pour s'acquitter de cet impôt, les paysans acheminaient la part due de leur récolte au moyen de seaux utilisés pour nourrir les cochons.

Le remplacement du monument aux morts par une sculpture en harmonie avec les divers réaménagements, a été pensé et conçu par le même artiste sculpteur de la jeune femme et du porcelet immortalisé place Saint Martin afin de s'intégrer pleinement avec cette dernière.



Implanté du Nord au Sud de l'Alsace, Domial couvre aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'habitat et l'aménagement urbain :

- **Gestion locative**

Avec un patrimoine locatif de plus de 11 200 logements, Domial est présent sur plus de 200 communes alsaciennes, couvrant toutes les gammes de logements et de loyers et offre des services de proximité avec 15 agences, antennes ou bureaux réparties sur l'Alsace.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial, sous l'impulsion des partenaires sociaux, est au service d'environ 3000 entreprises alsaciennes au travers de son activité de collecteur du 1% logement – la contribution des entreprises au logement social – qui lui permet d'apporter de multiples solutions habitat à l'ensemble de leurs salariés.

- **Développement de nouvelles opérations regroupant 3 pôles :**

- **Aménagement et équipements publics** : ZAC, lotissements, lycées, mairies, complexes sportifs....
- **Production de logements** (locatif et accession) : en habitations individuelles ou collectives.
- **Etudes** : accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...) et études de définition de programme pour les collectivités.

Ainsi, Domial construit, réhabilite, gère différents types d'habitat, collectifs ou individuels, adaptés à toutes les configurations familiales, couples ou familles monoparentales, à chaque étape de leur parcours résidentiel. Le rythme de production, de l'ordre de 450 logements par an, est le signe évident de la confiance qui est témoignée par les élus des communes souhaitant améliorer l'offre immobilière sur leur territoire.

Vous trouverez toutes les informations détaillées sur le Groupe Domial sur : www.domial.fr

Pour toutes informations complémentaires, contacter :

Grégory LELOUP
gleloup@domial.fr
Tél. : 03 90 57 27 52

Virginie LE COURSONNAIS
vlcoursonnais@domial.fr
Tél. : 03 90 57 27 97