



PROJETS IMMOBILIERS

DANS UN ÉTABLISSEMENT

DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE DE LOIRE-ATLANTIQUE

CONTACTS/DÉMARCHES

Pour répondre à toutes vos questions en matière d'immobilier et de travaux, **quatre interlocuteurs sont en lien régulièrement :**

SERVICE IMMOBILIER DDEC

Claudie BOISMAIN

- Centralisation et coordination des projets immobiliers

Emmanuelle CAVARO

- Architecte Conseil de la DDEC

☎ 02 51 81 64 33

✉ cboismain@ec44.fr

FONDATION DE LA PROVIDENCE

Sylvain FLEURY

- Gestion des opérations immobilières (achats, ventes, échanges...)

☎ 02 40 76 87 10

✉ s.fleury@ad-nantes.org

UDOGECE 44

Aurélien THARREAU

- Approche budgétaire, plan de financement

☎ 02 40 74 62 88

✉ atharreau@ec44.fr

LA COMMISSION TECHNIQUE, présidée par Frédéric DELEMAZURE, Directeur diocésain de l'Enseignement Catholique 44, est composée de :

Claudie BOISMAIN - Emmanuelle CAVARO - Sylvain FLEURY - David BOURGOIN (collèges, lycées)

Denis RIMBERT (Ecoles) - Aurélien THARREAU

Crédits photo : Axens architecture - phovoir.fr

Mémento à l'usage des Présidents Ogec et des Chefs d'établissement des écoles, collèges, lycées

Les projets d'investissements, au sein de l'Enseignement Catholique s'inscrivent dans une politique immobilière d'ensemble où sont prises en compte la situation de vétusté des bâtiments, la prospective (démographique, économique), les priorités du **Schéma Diocésain d'Investissement (SDI)**, la situation financière de l'Ogec, les capacités d'accompagnement éventuel par le biais de la solidarité CODIEC.

Les PRIORITÉS du SCHÉMA DIOCÉSAIN D'INVESTISSEMENT (SDI)

- **La RÉNOVATION** : travaux de mises aux normes (l'accessibilité handicapée, la sécurité incendie, la salubrité, la performance énergétique).
- **Les CONSTRUCTIONS** : répondre à l'activité scolaire, l'évolution des effectifs, les regroupements.
- **Les ACQUISITIONS/VENTES** du foncier après étude démographique afin de permettre un avenir pour l'Enseignement Catholique

Sous l'autorité du PRÉSIDENT DE L'OGEC et du CHEF D'ÉTABLISSEMENT

Dans la dynamique du SDI, est élaboré le projet immobilier ainsi que le plan de financement qui doivent être validés par le CA de l'OGEC.

LA DIRECTION DIOCÉSAIN de L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE

Reçoit la demande provenant de l'établissement, examine sa pertinence et/ou la nécessité de l'opération en fonction des priorités du SDI.

L'UDOGECE

étudie et valide les aspects économiques et financiers (*budget prévisionnel, plan de financements...*).

LE PROPRIÉTAIRE : la Fondation de la Providence

(*agissant également pour le compte de la congrégation des Sœurs de St Gildas*)

La Commission Technique (cf.intérieur), après étude et validation de la demande, transmet le dossier au propriétaire pour approbation et signatures des démarches administratives (PC, compromis, actes notariés et demande de caution éventuelle). **Se dispenser de cette démarche entraînera une nullité des actes passés sans autorisation préalable.**

M. Rivière de Précourt

Président de la Fondation de la Providence

M. Frédéric DELEMAZURE

Directeur diocésain

Mme Monique CASSAGNE

Présidente de l'UDOGECE 44



Fondation
de la Providence



ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE
de Loire-Atlantique



Union Départementale
des Organismes de Gestion
de l'Enseignement Catholique
44

Enseignement Catholique de Loire-Atlantique

15. rue Leglas-Maurice BP 44104 - 44041 NANTES cedex 01 - Tél. 02 51 81 64 33 - www.ec44.fr

Réalisation : Service communication EC44 - juin 2017

DÉMARCHES À SUIVRE POUR UN PROJET « TRAVAUX »

1^{ÈRE} ÉTAPE : LA PRISE DE CONTACT

AVEC LE SERVICE IMMOBILIER DE LA DIRECTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE (DDEC)

Tous les projets d'investissements immobiliers donnent lieu à un contact préalable avec

Mme Claudie BOISMAIN, Assistante pour l'Immobilier au **02 51 81 64 33**

ou par mail : **cboismain@ec44.fr**

en lien avec **Mme Emmanuelle CAVARO**, architecte conseil

- Pour tous projets (rénovation, regroupement, construction, etc...), une visite de **Mme E. CAVARO**, architecte conseil, sur le terrain, permet de déterminer la faisabilité du projet. Un compte rendu de visite vous sera adressé par le service immobilier.

- En parallèle, une étude financière est menée par **Mme A. THARREAU de l'UDOGEC**, pour évaluer la capacité financière de l'OGEC (*autofinancement, capacité d'emprunt, plan de financement, prévisionnel*).

- **M S. Fleury** de la Fondation la Providence, responsable juridique, interviendra pour toutes questions relatives au foncier.

2^{ÈME} ÉTAPE : DÉFINITION DU PROJET

CONSTITUTION D'UN DOSSIER « demande de travaux »

(sur Présence Web)

À TRANSMETTRE AU SERVICE IMMOBILIER PAR MAIL

à déposer impérativement 3 semaines avant une commission technique

(cf. calendrier)

dossier soumis par nos soins à la Fondation de la Providence et à l'UDOGEC

Tout dossier incomplet ne pourra être examiné

Selon les travaux
DEUX CAS
peuvent se présenter

1
- **Travaux ne nécessitant pas d'architecte**
(moins de 3 entreprises intervenant en même temps)
Dans ce cas joindre tous les devis retenus

- **Acquisition/Vente**
(opération foncière, échanges de terrain, servitude)

2
Travaux nécessitant un architecte
Avec l'architecte conseil de la DDEC : **Mme CAVARO**
Estimation du projet - Elaboration d'un programme, d'un cahier des charges
(A cette étape, aucun engagement ne peut être pris, avec un architecte)

COMMISSION TECHNIQUE sous la présidence du directeur diocésain de l'Enseignement Catholique 44

Instruction du dossier avec la DDEC,
la Fondation de la Providence, l'UDOGEC

1
AVIS FAVORABLE
Présentation propriétaire

2
AVIS DÉFAVORABLE
Abandon ou report
Si le besoin n'est pas réellement affirmé et si les
moyens financiers de surcroît sont limités

1
AVIS FAVORABLE
Poursuite vers un Avant Projet Sommaire

2
AVIS DÉFAVORABLE
Abandon ou report
Si le besoin n'est pas réellement affirmé et si les
moyens financiers de surcroît sont limités

cf. ÉTAPE 3

ASSISTANCE DU PROJET en phase d'étude

En concertation avec le
service immobilier DDEC
(cf. annexe jointe)

Retour vers la Commission
Technique jusqu'à
l'approbation du projet

3^{ÈME} ÉTAPE : AUTORISATION DU PROPRIÉTAIRE

BUREAU ET CONSEIL D'ADMINISTRATION de la Fondation de la Providence

Présentation du dossier par la « Commission Technique » (cf. au dos) pour approbation du projet

Instruction du dossier (Fondation de la Providence)

À l'issue des commissions, toute **demande de permis de construire**, de caution bancaire, doit **IMPÉRATIVEMENT** être signée par le propriétaire, la **Fondation de la Providence**. Nous vous rappelons que **toute opération immobilière** (achat, vente, bail de longue durée, constitution de servitudes...) doit se faire **OBLIGATOIREMENT** dans le cadre des propriétaires, **les OGEC n'étant pas propriétaires**.

4^{ÈME} ÉTAPE : ACCOMPAGNER LE PROJET - PHASE OPÉRATION

Mme Emmanuelle CAVARO vous accompagne dans la réalisation et le suivi de vos projets.