CONTACTS/DÉMARCHES

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

SERVICE IMMOBILIER DDEC - 02 51 81 64 33

Claudie BOISMAIN - cboismain@ec44.fr

- **Centralisation et coordination des projets immobiliers**

Emmanuelle CAVARO - ecavaro@ec44.fr

- **Architecte Conseil de la DDEC**

Apolline DE CLERCK - adeclerck@ec44.fr

- **Chargée de dossiers immobiliers**

FONDATION DE LA PROVIDENCE - 02 40 76 87 10

Sylvain FLEURY - s.fleury@ad-nantes.org

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

UDOGEC 44 - 02 40 74 62 88

Aurélie THARREAU - atharreau@ec44.fr

- Approche budgétaire, plan de financement

LA COMMISSION TECHNIQUE, présidée par **Frédéric DELEMAZURE**, Directeur diocésain de l'Enseignement Catholique 44, est composée de :
Claudie BOISMAIN - Emmanuelle CAVARO - Apolline DE CLERCK - Sylvain FLEURY - Aurélie THARREAU - Chargés de mission

Crédits photo : Axens architecture - phovoir.fr

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 2023

PROJETS IMMOBILIERS

DANS UN ÉTABLISSEMENT DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE DE LOIRE-ATLANTIQUE

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 DIOCÉSAINE 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'UDOGEC

Etudie 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. Frédéric RIVIÈRE DE PRÉCOURT
Président de la Fondation de la Providence

M. Frédéric DELEMAZURE
Directeur diocésain

M. Geoffroy DE SESMAISONS
Présidente de l'UDOGEC 44

Fondation de la Providence

ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE de Loire-Atlantique

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

DÉMARCHES À SUIVRE POUR **UN PROJET «TRAVAUX»**

1ÈRE 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, Référente administrative « dossiers immobiliers » au **02 51 81 64 33**
ou par mail : **cboismain@ec44.fr**
en lien avec **Mmes Emmanuelle CAVARO**, architecte conseil et **Apolline DE CLERCK**, chargée de dossiers immobiliers

- Pour tous projets (rénovation, regroupement, construction, etc...), une visite de **Mme E. CAVARO** ou **Mme A. DE CLERCK**, permet de déterminer la faisabilité du projet. Un compte rendu de visite vous sera ensuite adressé.
- 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.

2ÈME ÉTAPE : DÉFINITION DU PROJET

CONSTITUTION D'UN DOSSIER « demande de travaux »

(sur https://infoddecce.ec44.fr ou sur www.udogec44.org)

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
→ **cf. ETAPE 3**

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
→ **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

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

3ÈME 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**.

4ÈME ÉTAPE : ACCOMPAGNER LE PROJET - PHASE OPÉRATION

Mmes Emmanuelle CAVARO et **Apolline DE CLERCK** vous accompagnent dans la réalisation et le suivi de vos projets.