



ATELIER SUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

JOURNEES NATIONALES 2011

Le financement de l'immobilier se décline sur les thèmes suivants :

1. Le plan pluriannuel d'investissement, schéma directeur d'investissement
2. Les contributions des familles
3. Les emprunts
4. Les subventions publiques
5. Le mécénat
6. La solidarité
7. Les regroupements des propriétés

1. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT - PPI-

De la nécessité de réaliser dans chaque OGEC des PPI

- Le PPI est nécessairement arrimé au projet de l'EC sur le bassin de formation
- Le PPI nécessite de faire un état des lieux de l'immobilier
- Le PPI doit intégrer les gros travaux d'entretien/ rénovation, intégrant l'évolution pédagogique et l'évolution des normes techniques (en matière de sécurité, d'accessibilité handicap, sanitaire...)
- Le PPI est le reflet d'un projet immobilier sur l'établissement dans le bassin de formation sur 5 ans.

1. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT - PPI-

Nom de l'ogec : **Collège Démonstration**
 Adresse de l'ogec : **10 rue du gers**
 Exercice en cours : **2008/2009**
 Simulation : **Simulation 1**
 Format : **Arrondi à la centaine**



Plan pluriannuel d'investissement simplifié

Libellé		2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	
Construction préau	Renouv.		50 000				
213101 - Gros oeuvre (structure)	Dévelop.						
	Financ.		50 000				
Construction foyer	Renouv.						
214 - CONSTRUCTIONS SUR SOL D'AUTRUI	Dévelop.		170 000				
	Financ.		170 000				
2 classes	Renouv.			15 000			
2145 - AGENCEMENTS INTERIEURS (cloisons, carrelages ...)	Dévelop.						
	Financ.			15 000			
Labos	Renouv.				40 000		
2145 - AGENCEMENTS INTERIEURS (cloisons, carrelages ...)	Dévelop.						
	Financ.				40 000		
Mobilier physique	Renouv.	2 700					
2154 - MATERIEL, MOBILIER , OUTILLAGE ET INSTALLATIONS TE	Dévelop.						
	Financ.	2 700					
Petite plonge	Renouv.	7 000					
2181 - INSTALLATIONS GENERALES-AGENCEMENTS-AMENAGEME	Dévelop.						
	Financ.	5 000					
Ballon eau chaude	Renouv.	7 000					
2181 - INSTALLATIONS GENERALES-AGENCEMENTS-AMENAGEME	Dévelop.						
	Financ.	2 000					
Vestiaire restauration	Renouv.			30 000			
2181 - INSTALLATIONS GENERALES-AGENCEMENTS-AMENAGEME	Dévelop.						
	Financ.			30 000			
Total		9 700	220 000	45 000	40 000		

Les contributions des familles représentent :

- La marge brute d'autofinancement (en moyenne 15 % du chiffre d'affaire) permet-elle d'assumer ce PPI ?
- Les contributions des familles sont-elles à un niveau suffisant pour atteindre cette MBA ?
- Les forfaits d'externat sont-ils à niveau ?
- L'outil Indices de la FNOGEC permet d'évaluer la performance économique en comparaison des autres établissements scolaires du secteur, et de connaître les causes de l'insuffisance de MBA.

2. LES CONTRIBUTIONS DES FAMILLES

- Des fourchettes minimum recommandées :
- Par élève et par an : (hors enseignement supérieur)

	Province	Paris et grandes villes
Écoles	Entre 300 et 400€	Entre 500 et 1 000 €
Collèges	Entre 450 et 550 €	Entre 600 et 1 000 €
Lycées	Entre 600 et 750€	Entre 800 et 1 200 €

3. LES EMPRUNTS

- C'est la première source de financement du PPI
- La capacité d'emprunt découle du niveau de la MBA
- Toujours faire un appel d'offre auprès de plusieurs banques
- L'enseignement catholique est un bon risque pour les banquiers, très peu de défaillance.
- Avoir recours à une société de caution mutuelle pour garantir les emprunts : SOGAMA
- Les collectivités territoriales peuvent garantir tout ou partie des emprunts des établissements catholiques d'enseignement

4. LES SUBVENTIONS PUBLIQUES

- Loi Falloux : la subvention est limitée à 10% des fonds privés du collège ou du lycée d'enseignement général
- Loi Astier : pas de limite légale au subventionnement de travaux, la limite est politique et variable selon les conseils régionaux,
- Loi Rocard : pas de limite légale au subventionnement de travaux, la limite est politique et variable selon les conseils régionaux,
- Le versement de la subvention peut se faire sous forme de remboursement d'annuités d'emprunt
- Le souci de l'équilibre entre les forfaits d'externat / et les subventions d'investissement : politique concertée avec le diocèse ou le CAEC

- Appel à la générosité du public sur des projets ciblés,
- L'intérêt pour le projet par les donateurs est indispensable à la réussite d'une campagne d'appel aux dons,
- Se faire connaître des notaires pour capter les legs, donations et donations temporaires d'usufruit qui peuvent être ciblées ou non.
- Proposer aux entreprises de faire acte de mécénat au bénéfice de l'établissement dont il assure des travaux de rénovation ou de construction par exemple...

5. LE MECENAT

- Les legs et donations sont réservées aux associations reconnues d'utilité publique (ARUP), fondations et fonds de dotation.
- Les dons ouvrant droit au reçu fiscal sont ouverts aux associations d'intérêt général (OGEC), fondations, fonds de dotation, ARUP.
- Les dons ouvrent droit à une réduction fiscale à hauteur de 66 % de l'impôt sur le revenu, pour tous ces organismes à but non lucratif.
- Les dons ouvrent droit à une réduction fiscale à hauteur de 75 % de l'impôt sur la fortune, exclusivement pour ceux qui sont versés à des fondations.

5. LE MECENAT

- L 'enseignement catholique a une fondation reconnue d'utilité publique qui a compétence sur le territoire français :
- La fondation saint Mattieu pour l'école catholique
- Elle peut accueillir des fondations sous égide qui auront la même compétence que la fondation st Matthieu abritante.
- Elle peut recevoir les donations et legs pour le compte d'ogec, d'association propriétaires...
- Elle n'a pas vocation à porter des immeubles scolaires

6. LA SOLIDARITE

- Indispensable à une politique immobilière
- En fonction des territoires, le champ de compétence de la caisse de solidarité peut-être diocésaine, interdiocésaine ou régionale,
- Le niveau recommandé devrait être de 30 à 40 € par élève pour disposer d'un levier efficace
- Privilégier l'aide remboursable, et accorder exceptionnellement des subventions

7. LES REGROUPEMENTS DES PROPRIETES

- Permet la sécurisation de la propriété, ainsi de s'assurer que l'établissement scolaire qui est un bien d'Eglise dédié à l'éducation, sera utilisé conformément à cet objectif.
- Permet de mutualiser les loyers pour permettre de disposer de moyens nécessaires pour construire et rénover.
- Permet de mutualiser les compétences techniques, juridiques et financières en matière immobilière et une optimisation de l'activité des bénévoles
- Permet de recueillir le patrimoine des congrégations qui le souhaitent.