



Enseignement Catholique  
de Vendée

# GERER L'IMMOBILIER PLUTÔT QUE SUBIR

*Nancy Samedi 26 mars 2011*



Enseignement Catholique  
de Vendée

# I - Recenser l'immobilier dans l'Enseignement Catholique



Enseignement Catholique  
de Vendée

# I - Recenser l'immobilier dans l'Enseignement Catholique

## 1 – Recenser les propriétaires :

- Un travail mené depuis de nombreuses années en lien étroit avec :
  - L'Evêché;
  - Les paroisses;
  - Les congrégations;
  - Les établissements.
- A l'issue de ce travail, c'est à l'Evêché que sont conservés les titres de propriété. Un fichier des biens immobiliers – dont le scolaire a été créé.



Enseignement Catholique  
de Vendée

# I - Recenser l'immobilier dans l'Enseignement Catholique

## 2 – Les Orientations stratégiques du CODIEC en matière immobilière :

### a) Le Contexte :

- Un immobilier mal connu;
- Un immobilier vieillissant;
- Des adaptations importantes à réaliser.

### b) Les orientations stratégiques :

- Renforcer la veille immobilière;
- Renforcer les ressources financières locales;
- Diversifier et renforcer les ressources collectives;
- Renforcer la procédure d'étude d'un projet immobilier.



Enseignement Catholique  
de Vendée

# I - Recenser l'immobilier dans l'Enseignement Catholique

## 3 - Connaître l'état de l'immobilier scolaire :

- Un audit immobilier réalisé en 2006/2007 dans tous les établissements du 1er et 2nd degré :
- Un groupe de travail diocésain;
- Avec l'appui d'anciens chefs d'établissements;
- Un document type à renseigner (renseignements techniques, financiers);
- Avec une prospective sur les travaux à réaliser.



Enseignement Catholique  
de Vendée

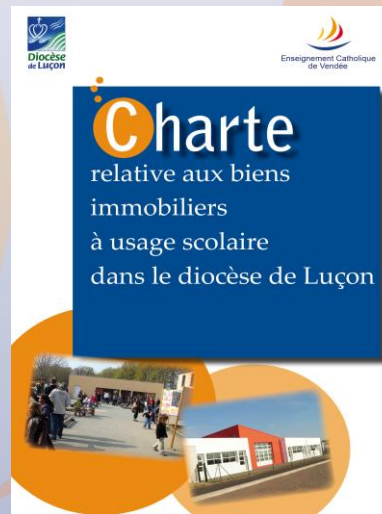
## **II – Des outils au service de la politique immobilière**

- 1- La Charte relative aux biens immobiliers à usage scolaire**
- 2- Le CEDAS et le Conseil de Gestion**
- 3- Le CODIEC**
- 4- L'UDOGEC**



Enseignement Catholique  
de Vendée

# 1- La Charte relative aux biens immobiliers à usage scolaire



*« des biens d’Eglise  
au service de l’enseignement  
catholique de Vendée »*



Enseignement Catholique  
de Vendée

# Tout bien scolaire a deux propriétaires

## Un propriétaire civil

- La Ruche vendéenne
- L'Abeille de l'Ouest
- La Permanente
- La Persévérante Vendéenne
- L'Alouette du Bocage
- Monts et Lumières
- Association Immobilière du Marais Breton
- Association du Grand Logis
  
- L'APECAV (Association pour la Promotion de l'Enseignement Catholique de Vendée)
- Autres (OGEC, associations paroissiales, SCI,...)



## Un propriétaire canonique

Paroisse (*écoles*)  
Diocèse (*collèges, lycées*)

## Un gestionnaire

**OGEC**





Enseignement Catholique  
de Vendée

## Quelques principes...

- Un OGEC n'a pas vocation à être propriétaire de l'établissement qu'il gère.
- Les régularisations de propriétés.
- En cas de vente d'un établissement à usage scolaire, son prix revient au scolaire.



Enseignement Catholique  
de Vendée

## Entretien des locaux

- Dans la quasi-totalité des cas, l'OGEC dispose des locaux à titre gratuit.
- En contrepartie, l'OGEC assure, sur son budget l'ensemble des charges revenant habituellement au propriétaire.



Enseignement Catholique  
de Vendée

# Cautionnement

En cas de travaux :

*« Une garantie d'emprunt peut être donnée par l'association propriétaire si le projet immobilier et son financement sont validés par l'Institution. »*

***« Charte relative aux biens immobiliers à usage scolaire dans le diocèse de Luçon » (p.11)***



Enseignement Catholique  
de Vendée

## 2- Le Conseil Economique des Affaires Scolaires (C.E.D.A.S.)

- Demande de mise en place dans chaque diocèse de cette structure par un texte adopté le 6 novembre 1995 par la Conférence des Evêques de France.
- Institué par décret de Monseigneur GARNIER dans le diocèse de Luçon le 11 mai 1999.
- Composé :
  - Du Directeur diocésain (Président)
  - Du Président de l'UDOGEC
  - De l'économiste diocésain
  - D'un membre du Conseil diocésain pour les Affaires économiques

### Et à titre consultatif :

- Du délégué épiscopal à l'enseignement catholique
- Du responsable des services économiques et juridiques à la DEC
- Du responsable du service juridique de l'évêché



Enseignement Catholique  
de Vendée

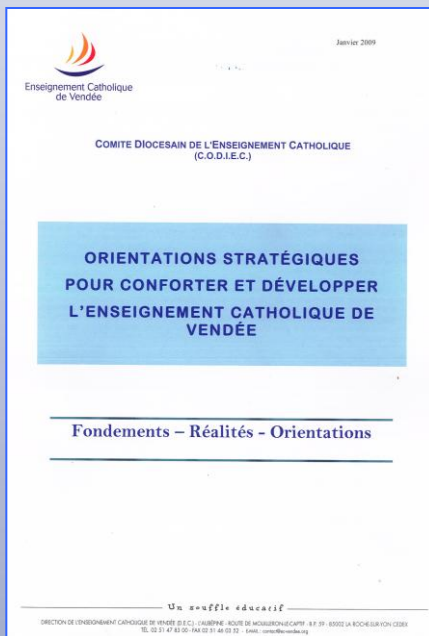
- Le CEDAS a compétence générale pour étudier tout dossier immobilier scolaire.
- Il confie l'étude des dossiers du 1<sup>er</sup> degré au Conseil de Gestion de l'UDOGEC, qui rendra compte des avis émis en adressant les comptes-rendus.

Pour le 2<sup>nd</sup> degré (collèges/lycées), les projets immobiliers sont présentés directement au Conseil Economique Des Affaires Scolaires (CEDAS)



Enseignement Catholique  
de Vendée

## 3 – Le C.O.D.I.E.C a défini des orientations stratégiques en matière immobilière



- Des critères d'étude pour les projets immobiliers des écoles ont été mis en place.
- Une politique de gestion du fonds de solidarité a été arrêtée.



Enseignement Catholique  
de Vendée

## 4 – L'UDOGEC

- 1 - La décision d'avoir recours à un chargé de mission pour les projets immobiliers
- 2 - Une gestion rigoureuse de la Caisse de Solidarité



Enseignement Catholique  
de Vendée

# III – Promouvoir l'appel à la générosité





Enseignement Catholique  
de Vendée

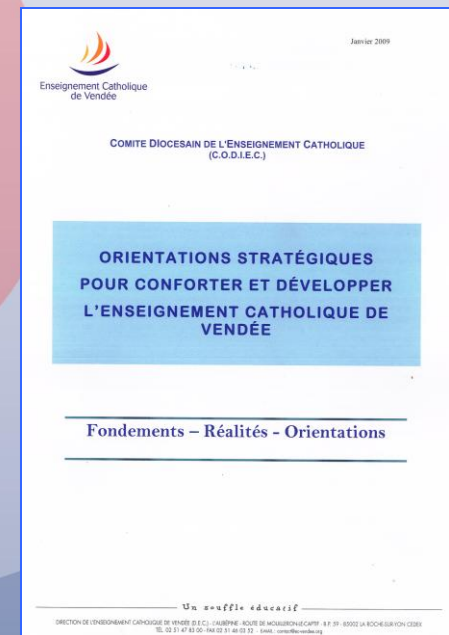
# Le FADEEC 85

Fonds d'Aide au Développement de l'Enseignement Catholique de Vendée

(Fonds d'Aide  
au Développement de  
l'Enseignement Catholique  
de Vendée)

## 4.3 - Diversifier et renforcer les ressources collectives

*« ...créer une structure juridique  
pour renforcer le financement  
des projets immobiliers  
en faisant appel à la générosité... »*





Enseignement Catholique  
de Vendée

## Objet

*« Le fonds de dotation a pour objet de favoriser le développement et de soutenir toutes œuvres, organisations ou institutions éducatives de l'Enseignement catholique de Vendée, reconnues comme telles par l'autorité ecclésiastique compétente, dans ses dimensions scolaire et périscolaire, éducative, sportive, culturelle et sociale. »*



Enseignement Catholique  
de Vendée

# Intérêt

- Trouver de nouvelles sources de financement au profit des établissements et de l'Institution;
- Profiter de l'attrait fiscal.



Enseignement Catholique  
de Vendée

# Fonctionnement

## Le conseil d'administration

- Conformément aux articles 8 et 9 des statuts, le conseil d'administration est composé :
  - du directeur diocésain - président
  - de l'économiste diocésain - secrétaire
  - du président de l'UDOGEC - trésorier

## Emplois des fonds

- Lorsque les dons reçus par le Fonds de dotation sont affectés par le donateur, les fonds sont attribués à l'OGEC correspondant.
- Lorsque les dons ne sont pas fléchés, l'emploi est du ressort d'une décision du conseil d'administration pour un projet immobilier scolaire ou une œuvre de l'Institution.

## Une plaquette réalisée à disposition des établissements.

Vous pouvez nous faire parvenir votre don par chèque à l'ordre du FADEC 85 (Fonds de dotation gérant les dons faits à l'enseignement catholique de Vendée).

Merci de remplir le bulletin de soutien situé au dos et de remettre votre règlement à l'établissement choisi ou l'envoyer à la Direction de l'Enseignement Catholique de Vendée à l'attention des Services Juridiques et Economiques.

Direction de l'Enseignement Catholique de Vendée - L'Aubépine - BP 59 - 85002 La Roche sur Yon Cedex



*Un souffle éducatif  
pour grandir  
en humanité*

## FADEC 85

Fonds d'Aide au Développement de l'Enseignement Catholique de Vendée

DIRECTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE DE VENDÉE  
BP 59

85002 La Roche sur Yon Cedex  
Tél. : 02 51 47 83 00  
Fax : 02 51 46 03 52  
Email : [contact@ddec85.org](mailto:contact@ddec85.org)

*Parce que l'Enseignement Catholique de Vendée  
croit en l'avenir de chaque jeune !*



Enseignement Catholique  
de Vendée

# L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE EN VENDÉE

## Un projet éducatif

qui regroupe:

61 500 élèves

(environ 54% des enfants scolarisés dans le département)

229 écoles

30 collèges

12 lycées

2 établissements  
d'enseignement supérieur

### UNE RICHESSE HUMAINE

Plus de 3 750 enseignants,

près de 3 000 personnels

et 3 000 parents bénévoles engagés

### UN BESOIN IMPORTANT EN IMMOBILIER

150 millions d'euros de travaux à réaliser  
dans les prochaines années

(mise aux normes, rénovation, reconstruction).

Son financement est pris en charge  
en totalité par les familles pour les écoles  
et en grande partie pour les collèges et lycées.

Ces travaux contribuent  
au dynamisme économique du département  
par ses investissements.



## Un projet à soutenir

### QU'EST-CE QUE LE FADEC 85 ?

Déclaré en préfecture de Vendée le 9 septembre 2009 et publié au Journal Officiel, le **Fonds d'Aide au Développement de l'Enseignement Catholique de Vendée (FADEC 85)** est un fonds de dotation dont l'objet est d'aider au financement de l'enseignement catholique de Vendée.

Il se compose de 3 membres fondateurs:

- Le diocèse de Luçon
- La direction diocésaine de l'Enseignement Catholique de Vendée
- L'union départementale des OGEC\*

\* Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique

### A QUOI SERT LE FADEC 85 ?

« Le fonds de dotation a pour objet de favoriser le développement et de soutenir toutes oeuvres, organisations ou institutions éducatives de l'Enseignement Catholique de Vendée, reconnues comme telles par l'autorité ecclésiastique compétente, dans ses dimensions scolaire et périscolaire, éducative, sportive culturelle et sociale. »  
(Statuts, Article 2: Objet du fonds de dotation)

### QUEL AVANTAGE FISCAL POUR VOUS ?

Le FADEC 85 est habilité à délivrer aux donateurs un reçu fiscal qui permettra de déduire de votre impôt sur le revenu, si vous êtes imposable, 66% de la somme versée (dans la limite de 20% de votre revenu imposable) pour les personnes physiques et 60% du montant versé (dans la limite de 5% du chiffre d'affaires hors taxe) pour les personnes morales.

## BULLETTIN DE SOUTIEN

(à retourner à la Direction de l'Enseignement Catholique de Vendée accompagné de votre don)

Nom..... Prénom.....

ou raison sociale.....

Adresse.....

Souhaite verser un don de ..... euros (chèque établi à l'ordre du FADEC 85)

Désire affecter ..... % de mon don à l'enseignement catholique de Vendée

Désire affecter ..... % de mon don pour l'établissement suivant .....

Souhaite recevoir un reçu fiscal .....

Conformément à la loi informatique et libertés en date du 6 janvier 1978 et au titre de l'article 34 de ladite loi, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant vos données personnelles.  
Pour cela, vous pouvez vous adresser à : Direction de l'Enseignement Catholique de Vendée - BP 59 - 85002 La Roche sur Yon Cedex 2 - Tél. : 02 51 47 83 00.

— Découper selon les pointillés ✂ —