



Immobilier :

l'enjeu des 5 ans à venir ?

Gérer l'immobilier plutôt que
le subir...

(cadre spécifique, état des lieux, règles de gestion...)

Constat Une responsabilité partagée

Des besoins à assurer dans les 5 ans à venir

Un retard d'investissement croissant par rapport aux établissements publics

Une faiblesse de la gouvernance

Des propriétaires isolés

Une responsabilité
partagée avec les
**OGEC et les chefs
d'établissement** en
raison de :

l'obligation
d'affectation du
financement des
familles à l'immobilier

la responsabilité
juridique liée au
contrat d'occupation
des locaux.

Besoins immobiliers à assurer dans les 5 ans à venir

Par an sur 5 ans (source Indices)	1 ^{er} degré			2 ^e degré		
	En €/m ²	En € par élève	En M€	En €/m ²	En € par élève	En M€
Maintien en l'état de l'existant	30	210	178	30	300	337
Mises aux normes de sécurité et accessibilité	13	109	82	25	218	245
Adaptation et redéploiement des infrastructures immobilières	45	315	268	45	450	505
Total général	88	634	528	100	968	1087
Fourchette par élève (par an et par degré)	Entre 500 et 700 €			Entre 900 et 1100 €		

Besoins immobiliers à assurer dans les 5 ans à venir

En millions d'euros par an sur 5 ans

(source Indices)	1 ^{er} degré	2 ^e degré
Total des besoins immobiliers	528	1087
Ressources annuelles constatées	310	838
▪ Contributions familles	310	656
▪ Subventions d'investissement	0	182
Financements à rechercher (proche de 500 millions d'euros)	218	249

- Un retard à l'investissement immobilier qui se creuse en comparaison des efforts importants des collectivités locales pour les établissements publics

Conseil général	500 € à 800 € par collégien
Conseil régionaux	900 € à 1500 € par lycéen

- Une faiblesse de la gouvernance immobilière au niveau de l'établissement et au niveau territorial.
- Un déficit de pilotage de l'immobilier fréquent en raison :
 - d'une insuffisance de moyens humains
 - d'un manque de compétences adaptées

- Un isolement des propriétaires par rapport aux instances de l'Enseignement Catholique à tous les niveaux d'organisation :
 - des propriétaires pas toujours identifiés
 - des propriétaires pas toujours organisés
 - des propriétaires pas toujours reconnus et associés aux projets immobiliers

- **Dissocier** la gestion de la propriété
 - pour maintenir le caractère propre
 - et assurer une affectation durable des locaux
- Avoir un **nombre restreint d'organismes propriétaires** en charge de la politique immobilière des établissements catholiques d'enseignement du diocèse
- **Droit de veto** du membre de droit représentant la tutelle sur les décisions des CA liées à des aliénations ou acquisitions d'immeubles
- **Sécuriser** l'occupation juridique des bâtiments par l'intégration d'une clause de destination prévoyant l'annulation du contrat si utilisation des locaux non conforme à leur destination

L'immobilier : une préoccupation à partager à tous les niveaux de l'Institution

- Faire face à nos responsabilités en terme d'immobilier et financer le redéploiement territorial
- Définir des stratégies immobilières au niveau du bassin de formation afin d'apporter aux familles une réponse en termes de parcours de formation.
- Professionnaliser la prise en compte de l'immobilier et la mise en œuvre des projets validés par les tutelles dans les territoires.

Une feuille de route pour l'action

Un état des lieux par diocèse ou académie



Une démarche à engager en Codiec voire en CAEC



Des actions à mener au niveau de l'établissement



**Une structure de pilotage à mettre en place au niveau
diocésain ou académique**



**Une vision globale
du financement de l'immobilier à développer**

- Identifier les propriétaires
- Mettre à jour les contrats d'occupation des locaux (baux, mises à disposition gratuites...)
- Faire l'inventaire de l'état du patrimoine bâti existant (surfaces en m², état)

INDICES / EC – OL : un outil sur lequel
s'appuyer pour réaliser cet inventaire

Un état des lieux par diocèse ou académie



Identifier les
propriétaires

Mettre à jour
les contrats
d'occupation
des locaux
(baux, mises
à disposition
gracieuses...)

Faire
l'inventaire
de l'état du
patrimoine
bâti existant
(surfaces en
m², état)

INDICES / EC – OL : un outil sur lequel
s'appuyer pour réaliser cet inventaire

Une démarche à engager en CODIEC voire en CAEC



- **Etablir** un diagnostic d'implantation territorial du bâti
- **Développer** une prospective d'implantation et de rationalisation du patrimoine
- **Choisir** un schéma prévisionnel d'implantation géographique

Des actions à mener au niveau de l'établissement



- **Définir** un programme pluri-annuel d'investissement –PPI (Indices Prévisionnel) en lien avec le propriétaire et la tutelle diocésaine ou congréganiste
 - **Assurer** le suivi de ce programme
 - **Recueillir** l'avis de faisabilité des CEAS sur les projets lourds inscrits au PPI
 - **Redonner** du sens à la mission et au rôle des CEAS
- *CEAS : Commission Economique des Affaires Scolaires*

Une structure de pilotage

à mettre en place au niveau diocésain ou académique



- **Identifier** les personnes ressources dans les territoires
 - Experts bénévoles
 - Experts salariés des Urogec / Udogec, des DDEC, des congrégations, des établissements
- **Mettre en place** un pilotage national chargé de
 - mettre des outils à disposition
 - animer le réseau des personnes ressources dans les territoires

Une vision globale du financement de l'immobilier à développer



- **Prendre en compte** l'ensemble des composantes du financement :
 - contribution des familles
 - emprunt
 - subventions d'investissement
 - appel à la générosité (don/donation)
- en intégrant dans cette vision à développer **la valeur de solidarité**

La solidarité : une valeur institutionnelle de l'enseignement catholique portée par le CODIEC

- Elle permet de corriger les inégalités qui affectent le 1^{er} degré qui ne bénéficie d'aucun financement public pour l'immobilier.