

ATELIER *des* GESTIONNAIRES

Service
Immobilier
DDEC 35

Mercredi **19** novembre 2025

| Le service immobilier de la DDEC



Carole Dubois
Assistante Immobilier



Isabelle Garric
Adjointe du Directeur
diocésain pour
l'immobilier et les
solidarités



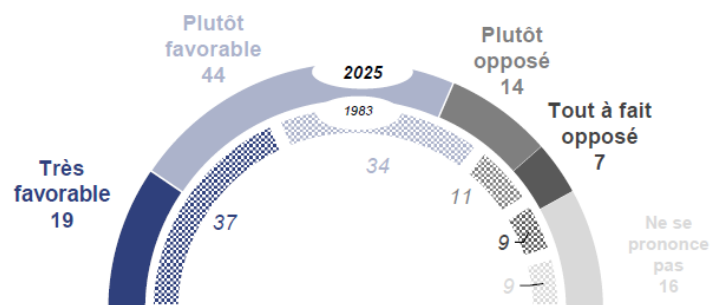
Priscille du Merle
Gestionnaire du Service
Immobilier et Service
propriétés scolaires

L'adhésion au principe d'un enseignement privé en France

Q : Par principe, êtes-vous très favorable, plutôt favorable, plutôt opposé ou très opposé à l'existence des écoles privées en France ?

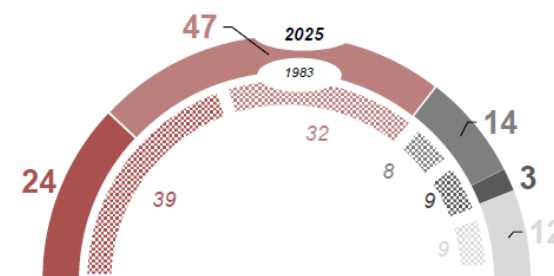


Réponses des
FRANÇAIS(ES)



63% des Français sont favorables à l'existence des écoles privées en France, contre 71% en 1983

Réponses des
PARENTS D'ÉLÈVES



71% des parents d'élèves sont favorables à l'existence des écoles privées en France, contre 71% en 1983

Taux d'adhésion
selon le type d'établissement de l'enfant



65%



90%

L'attachement au fait que les parents puissent choisir librement entre l'école publique et l'école privée catholique sous contrat

Question : Êtes-vous très attaché, assez attaché, peu attaché ou pas attaché du tout au fait que les parents puissent choisir librement entre l'école publique et l'école privée catholique sous contrat, pour la scolarisation de leurs enfants ?

	Ensemble des Français 7-8 juillet 2025 (%)
TOTAL Attaché	67
. Très attaché	34
. Assez attaché	33
TOTAL Pas attaché	22
. Peu attaché	12
. Pas attaché du tout	10
Vous ne savez pas	11
TOTAL	100

La solidarité immobilière au sein du diocèse



| La solidarité immobilière

L'œuvre d'Enseignement catholique n'a pas d'avenir sans fraternité

Nous ne sommes pas tous égaux sur le plan de l'immobilier. Nous ne sommes pas tous égaux sur le plan des finances et certains encore moins que d'autres...

Notre présent est un défi aux contraintes économiques et réglementaires.

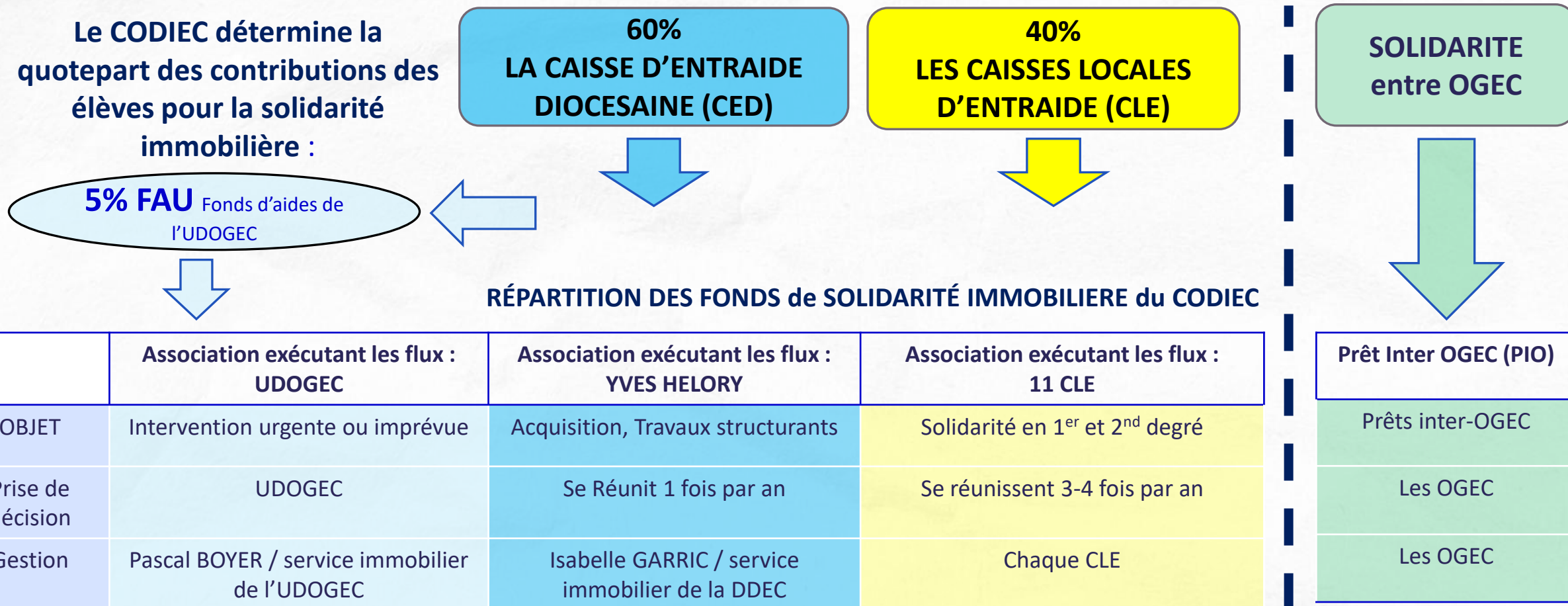
La réponse aux inégalités et aux difficultés réside dans ce que nous enseigne le Christ, la FRATERNITE qui est bienveillance et partage et n'attend ni droit de retour, ni compensation, ni dû. Elle appelle donc une vraie conversion, afin qu'elle soit réellement vécue c'est à dire reconnue après qu'explicitement exercée.

| La solidarité immobilière

L'œuvre d'Enseignement catholique n'a pas d'avenir sans fraternité

- Elle transcende les possibles clivages entre premier degré et second degré, tutelle et tutelles, ouvertures et fermetures, ville et campagne, solidarité diocésaine et solidarités locales, travaux de rénovation ou créations ex nihilo...
- Elle résiste aux tentations fratricides de ne plus cotiser, de ne plus faire confiance aux décisions prises, de ne plus vouloir gérer, de salarier, ...
- Elle établit un agir, cotisation de tous, étude des dossiers par les membres prévus à cet effet et distribution des fonds selon le règlement intérieur que s'est fixé le territoire visé.
- Elle est présence et reconnaissance.
- La solidarité est portée par tous sur un même territoire.
- Elle est pérenne dans le temps.

Fond solidarité immobilière CODIEC

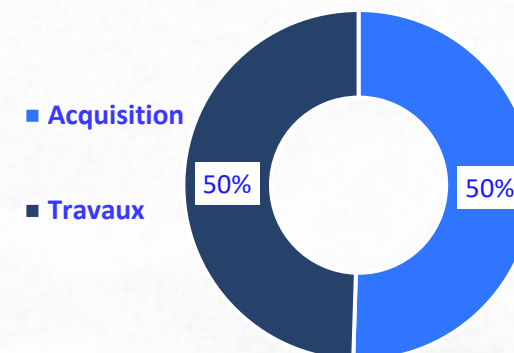
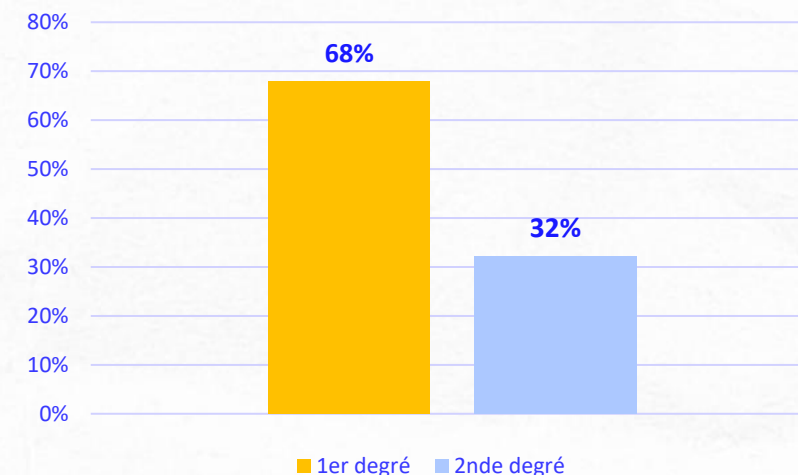
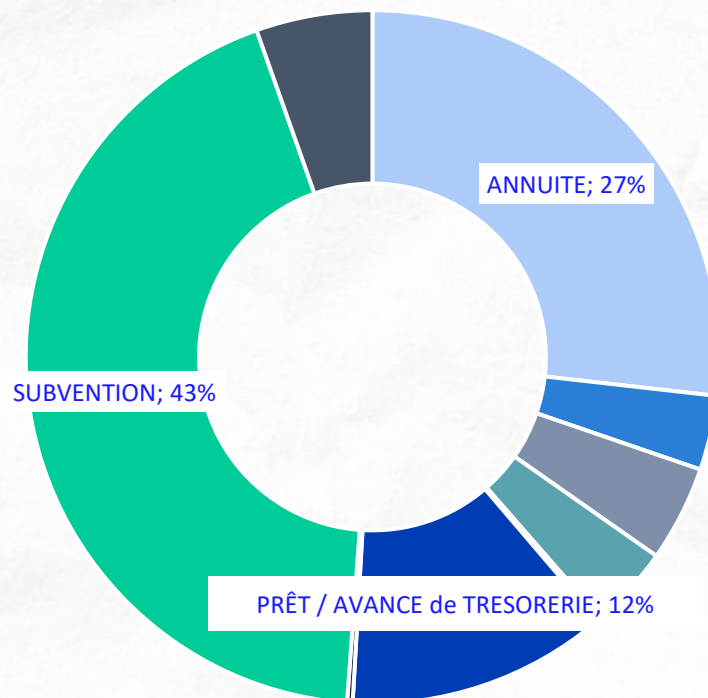


Synthèse des votes de la caisse d'entraide diocésaine

Années civiles de 2005 à 2024

37 millions d'euros
versés par la CED
Depuis 2005

- ANNUITE
- CLASSES MOBILES
- FRAIS d'ACTES
- FONDS d'AIDES d'URGENCE
- PRÊT / AVANCE de TRESORERIE
- SUBVENTION
- REMBOURSEMENT EMPRUNT ACQUISITION



Une solidarité immobilière efficiente au service de notre réseau

Projet travaux OS - CEAS



| Rationalisation

- Se poser la question de l'optimisation du temps d'occupation avant tout projet d'extension ou de réaménagement
- Optimiser au maximum le temps d'occupation de tous les locaux

Estimatif des surfaces moyennes par élève y compris la restauration comptée pour 0,6/0,8 m² par élève :

- Primaire : 6-8 m² par élève
- Collège : 8-10 m² par élève
- Lycée : 10-12 m² par élève (hors atelier et locaux d'enseignement très spécifiques).

Au-delà de ces surfaces moyennes l'équilibre économique est pénalisé

| Les priorités avant les travaux

- Travaux conservatoires sont réalisés : toiture - étanchéité - structure des bâtiments
- Normes réglementaires sont respectées : sécurité/Incendie - ADAP - Décret tertiaire

| Les instances immobilières

OS

Opportunité Scolaire

Tutelle diocésaine pour tous

Cette instance du CODIEC étudie la pertinence du projet.

CEAS

Conseil Economique des Affaires Scolaires

Par tutelle

Passage selon critères financiers

Ce Conseil a pour vocation d'apprécier la faisabilité des travaux sur le plan financier et de veiller au respect des dispositions canoniques relatives à l'exécution de tels types d'actes.

| Le dossier à élaborer

Pour que votre dossier passe EN INSTANCE CEAS, il faut que l'UDOGEC ait reçu bien en amont (au moins 3 semaines) :

- Un prévisionnel d'effectif validé par le CE et le référent
- Un PPI validé par votre organisme comptable
- Le descriptif des travaux et leur emplacement sur le plan de cadastre
- Un visuel du projet
- Un tableau récapitulatif des devis, tous frais inclus, TVA, honoraires, assurances, aléas, etc.
- Le vote du CA OGEC validant ce projet

| Qui signe quoi ?

1. A compléter par l'OGEC

2. A faire signer par :

- Demande Préalable de Travaux (DP) : **l'association propriétaire**
- Permis de construire (PC) : **l'association propriétaire**
- Marchés : **l'OGEC**
- Assurance Dommage-ouvrage : **l'OGEC**
- Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) : **l'association propriétaire**
- Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT) : **l'association propriétaire**
- Cerfa 6660 (Déclaration des surfaces) : **l'association propriétaire**

3. A déposer sur ISI-BATI

Décret tertiaire et échéance



| Pour les établissements > 1 000m²

Au choix 2 types d'objectif

%

En valeur relative

-40% / -50% / -60%
de la consommation
par rapport à une année de référence

Votre Conso cible < Votre Conso
année de référence -40% / -50% / -60%



Bâtiments anciens, faiblement rénovés

| x |

En valeur absolue

Fonction de la consommation énergétique
des nouveaux bâtiments de même catégorie
+ indicateurs d'intensité d'usage

Votre Conso cible < Conso de référence



**Bâtiments neufs
ou à performance énergétique déjà élevée**

| Décret tertiaire – Déclaration annuelle



Tous les ans vous devrez saisir vos consommations de l'année N-1

A ce jour, vous devez avoir validé **5 déclarations** :

- ✓ **Votre année de référence** entre **2010 et 2019**
- ✓ Vos consommations **2021**
- ✓ Vos consommations **2022**
- ✓ Vos consommations **2023**
- ✓ Vos consommations **2024**



OPERAT

Observatoire de la Performance Energétique
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Attention il ne suffit pas de les déclarer, il faut aussi les valider !

| Tutos

- Un rappel sur les surfaces à prendre en compte
- Les catégories identifiées à ce jour
- Le tuto « déclarer ses consommations énergétiques »
- Le tuto « automatiser la remontée des consommations »
- Les valeurs des objectifs par décret, il faut additionner le chiffre de la colonne H2a avec celui USE Etalon pour calculer l'objectif 2030 (ex catégorie Salle d'enseignement maternelle $69 + 15 \Rightarrow$ soit un objectif de $84 \text{Kwh/m}^2/\text{an}$ en 2030)
- L'enregistrement de la vision du 21/10/2025



La région Bretagne et ses lycées



Subvention du Conseil Régional

Synthèse des différentes conventions mises en place par la région :

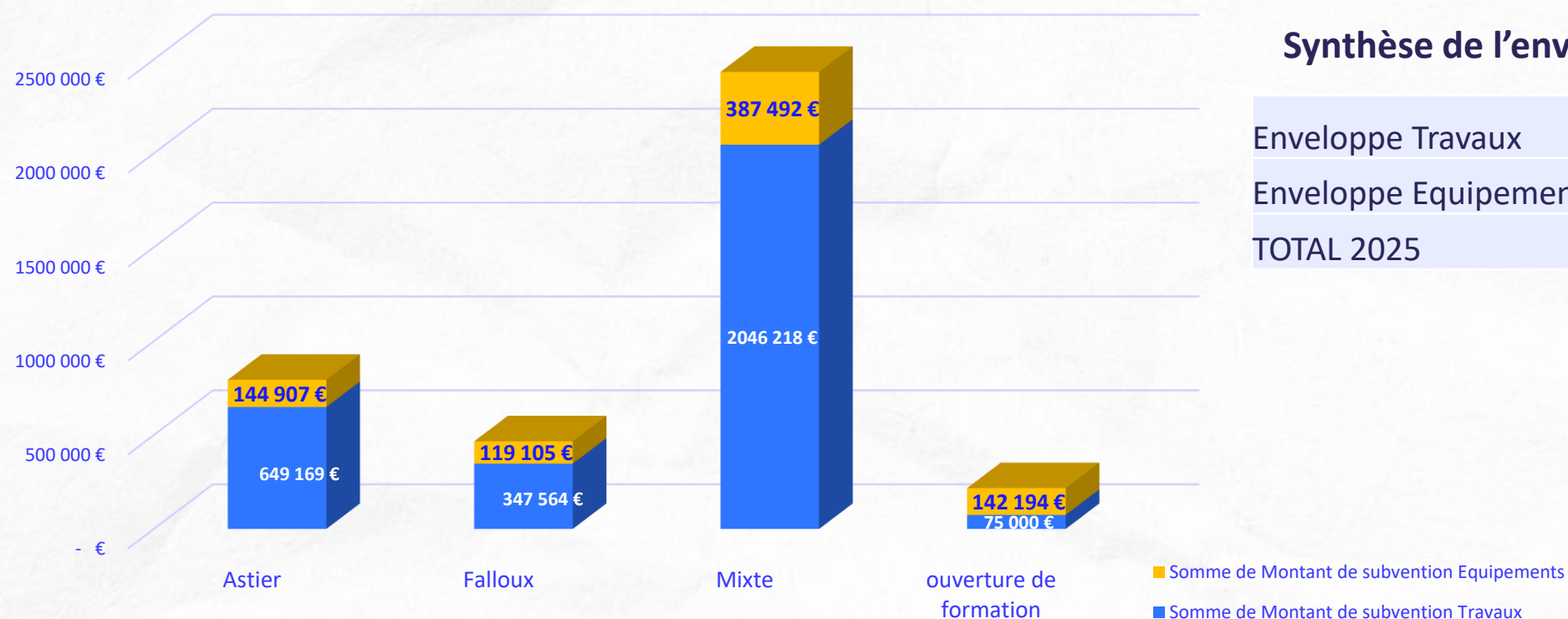
SUBVENTIONS	TYPE	TAUX	CRITERES FINANCIERS	CONVENTION	AVENANT	DUREE	MODALITE DECAISSEMENTS	ACOMPTE	DECAISSEMENTS INTERMEDIAIRES	SOLDE
TRAVAUX	Travaux classiques	60% TTC	pour chaque opération unitaire > 120 000€ TTC	regroupement de toutes les opérations en 1 convention	En cas de phasage - modifie les montants mais pas la durée	48 MOIS	impossibilité ligne à ligne	de 30% sur attestation démarrage des travaux	30% à 60% des dépenses engagées 20% à 80% des dépenses engagées	sur justificatifs de 100% des décaissements
TRAVAUX	Petits travaux	60% TTC	demande individuelle < 120 000€ TTC dans la limite d'un total (ttes demandes confondues) de 250 000€ TTC	regroupement des opérations en 1 convention	NON	24 MOIS	impossibilité ligne à ligne	de 50% sur attestation démarrage des travaux	NON	sur justificatifs de 100% des décaissements
EQUIPEMENTS	Informatique, pédagogie, exploitation	60% TTC	si subvention < 15 000€	regroupement des demandes en 1 convention	NON	48 MOIS	possibilité ligne à ligne	NON	NON	sur justificatifs de 100% des décaissements
EQUIPEMENTS		60% TTC	si subvention > 15 000€	regroupement des demandes en 1 convention	NON	48 MOIS	possibilité ligne à ligne	de 50% sur justificatifs d'un décaissement de 50%	NON	sur justificatifs de 100% des décaissements

En conséquence, vous bénéficierez au maximum de 3 conventions par an :

- Une convention travaux classique,
- Une convention petits travaux,
- Une convention équipements.

Les pièces justificatives seront envoyées à la région de manière dématérialisée

Subvention du Conseil Régional



Répartition par régime de subvention

Synthèse de l'enveloppe 2025 :

Enveloppe Travaux	3 117 950€
Enveloppe Equipements	793 699€
TOTAL 2025	3 911 649€

| Décision du CAEC de novembre 2024

Envoi d'un tableau de suivi aux lycées avec demande de :

⇒ Justification des dates d'exécution pour les subventions proches de la liquidation

⇒ Justification des subventions perdues

Les pertes significatives dues à des négligences avérées pourraient être prises en compte par les commissions diocésaines d'attribution pour déterminer le montant des subventions des prochaines campagnes.



Envoi de la demande de justification par mail le 24/10/2025
Retour pour le 21/11

| Analyse des pertes

- Changement de politique immobilière et/ou pédagogique
- Refus PC / BAF
- Factures non déposées dans les délais impartis par la région
- Arrivée de nouvelles personnes



 **Seule raison valable = Différence devis & facture**