

# Le déroulement & la validation d'un projet immobilier



## PRÉPARATION ET VALIDATION D'UN PROJET IMMOBILIER

Émergence d'un besoin (mises aux normes, besoin d'une cantine, vétusté, adaptation aux besoins pédagogiques, agrandissement...)

### DÉFINIR LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Rédaction d'un premier cahier des charges, dimensionnement du projet, approche financière du projet.

Quelle que soit sa tutelle, pour assurer la cohérence avec la politique immobilière et la prospective.

### INFORMER LA DEC (ADJOINT DE BASSIN) QUI TRANSMET AU PÔLE IMMOBILIER DE LA DEC

### RENCONTRER SON PROPRIÉTAIRE

voir ses capacités d'accompagnement, faire une demande d'autorisation le cas échéant.

### RÉDIGER LE PROGRAMME IMMOBILIER & ESTIMER APPROXIMATIVEMENT LE COÛT

Ce travail se fait en cohérence entre l'OGEC, le chef d'établissement et le propriétaire.

Le programme décrit le projet précis et sert à la consultation du maître d'œuvre (MOE).

L'estimation du coût s'établit avec l'aide d'un professionnel (assistant à maître d'ouvrage (AMO), ou MOE)

### AFFINER LA COHÉRENCE PROJET / BUDGET

Étude de votre CAF, de votre capacité d'emprunt à l'aide de l'analyse « Indices » (cf. la fiche « La revue de gestion »), et recherche d'autres sources de financements : subventions publiques (Falloux, Certificats d'économie d'énergie...), dons, si nécessaire : fonds de solidarité.

Réajustement du projet en fonction des moyens mobilisables : prioriser, faire par phases...

### CHOISIR LE MAÎTRE D'ŒUVRE (MOE)

Architecte ou conducteur de travaux.

Étude de faisabilité (Esquisse), avant-projet sommaire (APS) et avant-projet définitif (APD) à présenter en commission finances.

Établissements de tutelle congréganiste  
Établissements de tutelle diocésaine hors critères\*  
**et sans demande de solidarité**

Établissements de tutelle diocésaine ayant pour critères :  
endettement  $100\% > 4 \times \text{CAF}$   
**ou** projet  $> 25\%$  des produits courants de l'OGEC  
(moyenne des 3 derniers exercices)

Établissements de tutelle congréganiste (dont le projet est validé financièrement par la tutelle)  
**ou** de tutelle diocésaine (hors critères\*)  
**sollicitant le fonds de solidarité immobilier de la DEC**

### COMMISSION FINANCE

AVIS

Si sollicitation du fonds de solidarité immobilier de la DEC

### COMMISSION SOLIDARITÉ

AVIS

CODIEC

ACCORD

OU

REFUS

### DÉROULEMENT DU PROJET

(cf. les grandes étapes techniques au verso)

### REVOIR LE PROJET

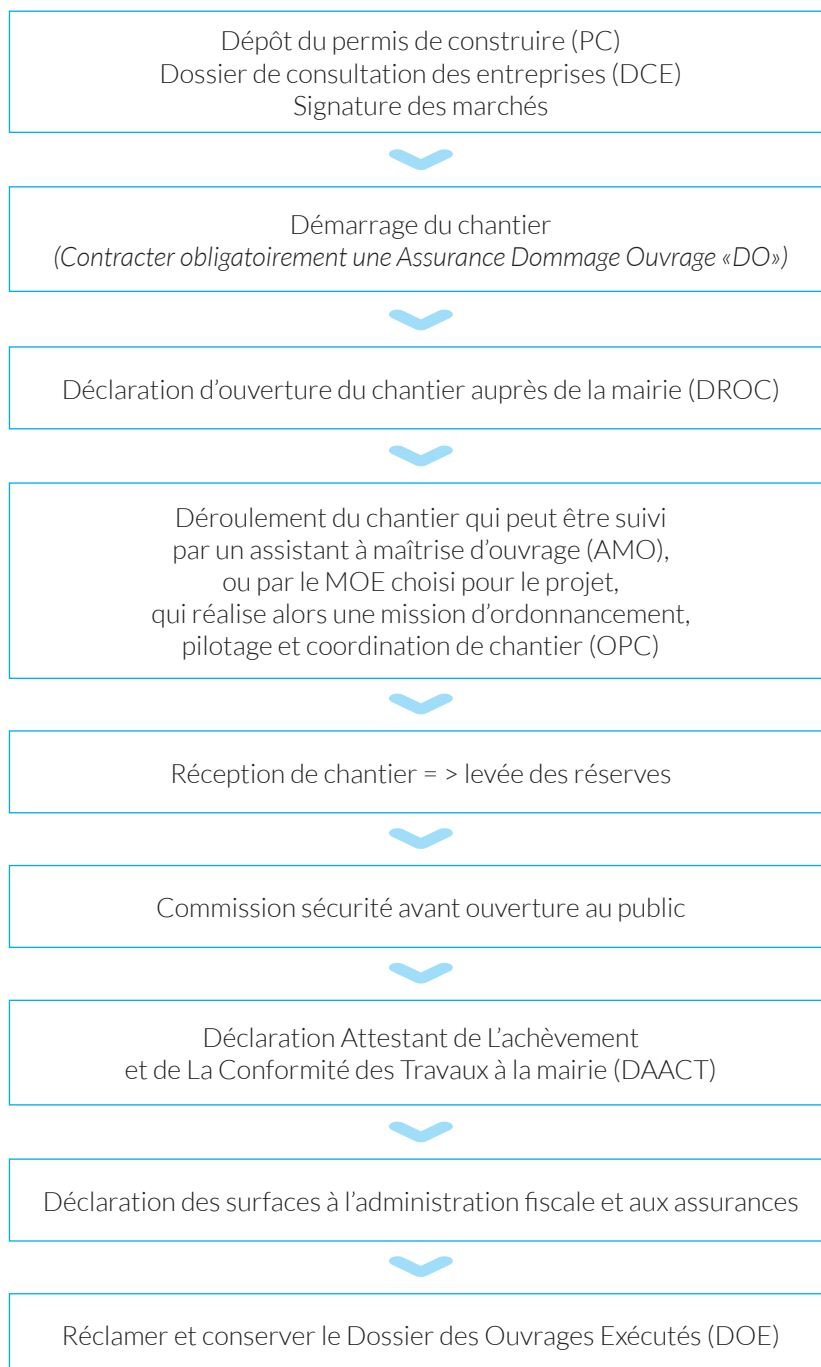
### FIN DES TRAVAUX

Informez la DEC

\* endettement  $100\% > 4 \times \text{CAF}$   
**ou** projet  $> 25\%$  des produits courants de l'OGEC  
(moyenne des 3 derniers exercices)

juin 2022

## GRANDES ÉTAPES TECHNIQUES



“ Heureux celui qui sait que tout est lié  
et qu'il ne peut construire qu'avec les autres ”

*Ecobéatitude n°6*