



Note n° 15 du 20 janvier 2021, saint Sébastien

Thème : Bricoler peut coûter cher !

L'entretien des biens immobiliers de l'Eglise de Fréjus-Toulon s'impose afin de conserver leurs usages à tout immeuble, issu de l'histoire du diocèse, d'achats voire de legs ou donations. Ces différents biens sont propriété de l'Association diocésaine Fréjus-Toulon ou d'autres associations (diocésaines ou paroissiales) du diocèse.

Les différentes normes en vigueur imposent que les travaux soient réalisés avec le plus grand soin, conformément aux règles de l'Art en vigueur, par des entreprises dûment en règle du point de vue administratif et assurées.

1. Projet de travaux

Administration

Lors de l'établissement de tout devis, l'entreprise doit fournir les documents administratifs suivants (cf. Note de l'Econome n° 1).
- l'extrait Kbis, (www.infogreffe.fr/documents-officiels/demande-kbis.htm), l'attestation de régularité sociale et fiscale, (www.impots.gouv.fr), la garantie décennale (pour les travaux de gros œuvre) ou biennale (pour les corps d'état secondaire), l'assurance responsabilité civile.

L'ensemble de ces documents permet de vérifier les garanties de l'entreprise. Les pièces administratives (**valides le premier jour du début du chantier**) sont à conserver avec les factures dans la perspective d'un éventuel recours, pendant la durée des garanties.

Economies

Les travaux dans le bâtiment sont coûteux et par souci d'économies, il est régulièrement fait appel à des solutions de « bricolage » : « *ça ne nous a coûté que le matériel* ». Plusieurs constats sur divers chantiers diocésains font apparaître des dépenses très importantes auxquelles font suite ces « économies »

- Par défaut d'assurance, 2 ou 3 ans plus tard, en cas de sinistre, tout est à refaire et le matériel payé reste une perte sèche ;
- par défaut de réalisation des travaux conformes aux « règles de l'art », l'assurance refuse de prendre en charge le sinistre survenu postérieurement et l'ensemble des dégradations reste à la charge de la paroisse et du diocèse ;
- par défaut d'entretien, oubli, remise à plus tard (« *c'est juste un robinet qui fuit* »), après 2 ou 3 ans, un plafond s'effondre par manque d'entretien et tous les travaux sont à la charge du diocèse ; défaut de « balayage » de la toiture (ou de mise en place d'un contrat d'entretien de la toiture une fois par an), les infiltrations se multiplient, fragilisent la structure. Là encore, les assurances ont pointé un défaut d'entretien.
- Par défaut de qualification de « l'entreprise » ou par manque de vérification de la qualité du travail réalisé, les désordres s'accroissent voire se développent. Les travaux de bricolage réalisés de temps à autre induisent plus tard des dépenses particulièrement conséquentes... qui auraient coûté beaucoup moins cher si elles avaient été réalisées, dans les règles de l'art, par des professionnels rigoureusement sélectionnés. Les économies se transforment en facture colossale quelques années plus tard.

2. Travaux avec des bénévoles

L'appel à bénévoles est une excellente initiative sous réserve de se limiter aux travaux d'entretien de l'occupant en excluant tout travaux dangereux (travaux en hauteur comme les toitures par exemple) ou de sécurité (électricité, climatisation, réseaux de plomberie...).

3. Dépôt autorisation de travaux

L'entretien de l'immobilier doit être budgétisé pour permettre de dégager une réserve à la fois pour l'entretien léger (fuite de robinet, peinture...) mais aussi l'entretien lourd (toiture, façade, chauffage, électricité...).

Les Fiches d'opérations (cf. Note de l'Econome n° 1) sont à adresser au Pôle immobilier avec le PV d'accord des travaux par le Conseil Economique Paroissial et le plan de financement. Au-delà de 7500 €, le dossier de travaux est soumis à l'approbation du CDAE. Pour cela le dossier de travaux doit être complet (Fiche d'opérations – 3 devis accompagnés des pièces administratives, PV d'accord du Conseil Économique paroissial, Plan de financement des travaux).

Le Pôle Immobilier (immobilier@diocese-frejus-toulon.com) est au service de chacun pour toute information et accompagnement dans les projets de rénovation ou d'entretien des bâtiments.

Alec Danguy des Déserts
Econome diocésain

Evêché de Fréjus

68 impasse de Beaulieu - CS 30518 - 83041 Toulon cedex 9
France | 04 94 27 92 60 | www.frejustoulon.fr