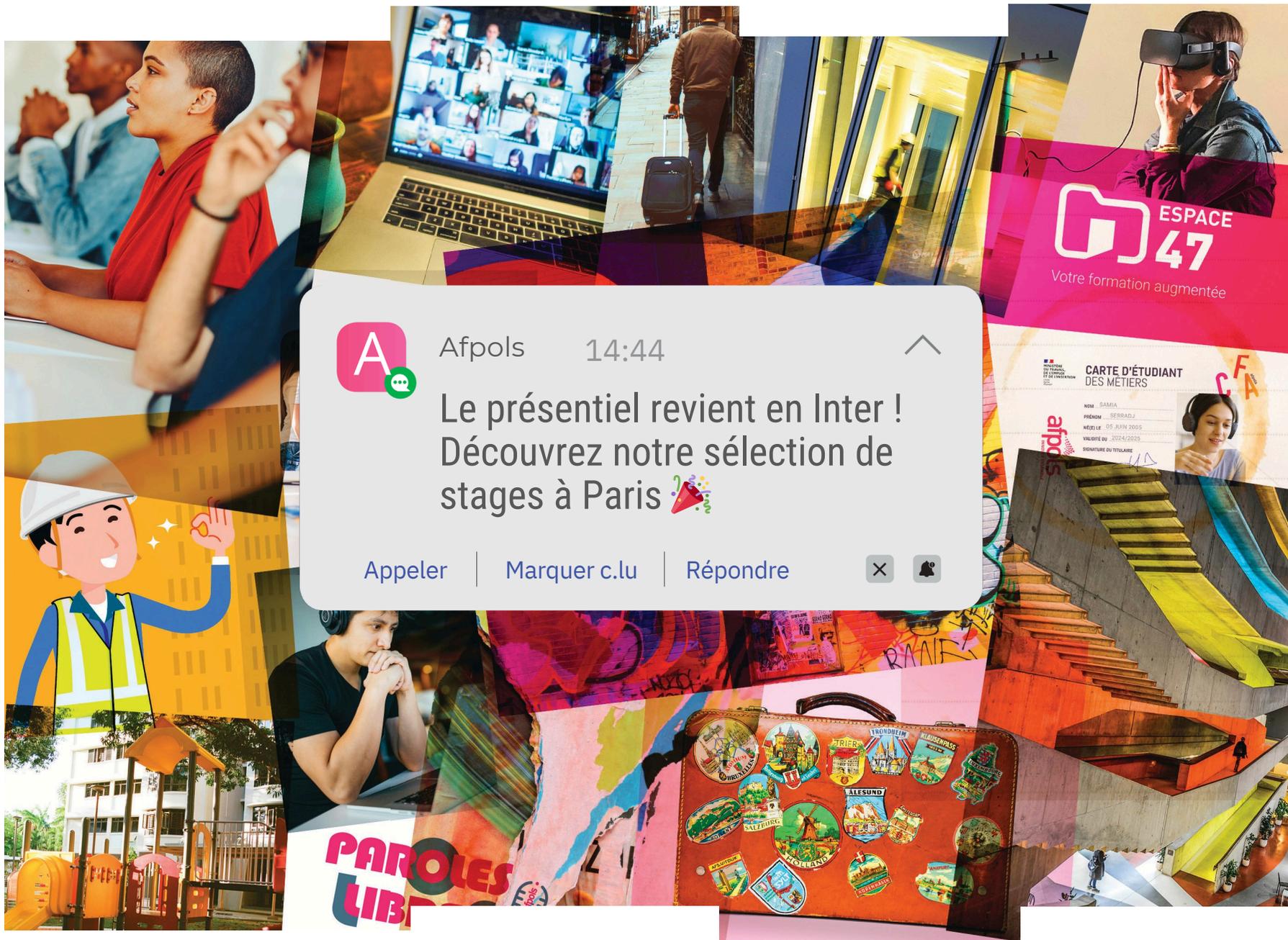


2025 FORMATIONS INTER-ENTREPRISES



Vous les avez demandés : ils sont là

Chers partenaires,

À l'AFPOLS, nous avons à cœur d'être à vos côtés et de répondre au plus près de vos attentes. Pour 2025, nous avons choisi de remettre le présentiel à l'honneur en vous proposant 50 de nos stages inter à Paris.

Pourquoi ce choix ? Tout simplement parce que vous nous l'avez demandé. Nous savons combien il est important pour certains d'entre vous de retrouver ces moments d'échange direct, de partage et de collaboration. Avec cette nouvelle offre, vous avez désormais la liberté de choisir ce qui vous convient le mieux : le présentiel pour les rencontres en face-à-face ou le distanciel pour la souplesse et l'efficacité.

Ces 50 formations ont été sélectionnées avec soin pour couvrir l'ensemble des métiers du logement social et toutes les grandes thématiques de notre catalogue. Qu'il s'agisse de sujets techniques, stratégiques ou humains, notre ambition est de toucher le plus grand nombre et de répondre à vos besoins.

Cette sélection est un point de départ. Nous resterons à votre écoute pour recueillir vos retours et, selon le succès de ces stages, enrichir et faire évoluer cette offre afin qu'elle vous ressemble toujours davantage.

Alors, redécouvrez ces 50 formations et choisissez ce qui vous convient le mieux. Nous sommes fiers de vous accompagner, que ce soit en présentiel ou à distance.

Franck Martin
Directeur Général
AFPOLS

SOMMAIRE

CULTURE ET EFFICACITE PROFESSIONNELLE

C0001	Habitat social : acteurs, métiers et enjeux	5
-------	---	---

STRATEGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE et ASSURANCES

C0021	Piloter l'activité de l'agence	6
C0073	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	7

GESTION, FINANCE ET FISCALITE

C0059	Comptabilité générale - Niveau 1 : Les bases et la pratique	8
C0051	Maîtriser Visial Web	9
C0048	Le contrôle de gestion Niveau 1 : enjeux stratégiques et fondamentaux	10
C0361	Les fondamentaux de la TVA des bailleurs sociaux	11
C0075	TVA : la gestion des opérations locatives et des constructions neuves	12
C0078	Comprendre et réduire la taxe foncière	13

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

C0099	Actualité des attributions de logements sociaux	14
C0102	L'instruction de la demande de logement	15
C0100	Actualité de la gestion locative des logements sociaux	16
C0106	La réglementation de la gestion locative	17
C0111	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale	18
C0306	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : les fondamentaux	19
C0307	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : perfectionnement	20
C0113	Tout savoir sur les charges récupérables	21
C0117	Aspects juridiques du logement des personnes de nationalité étrangère	22
C0121	Les baux commerciaux : gestion et cession	23
C0124	Logements-foyers : relations bailleurs-gestionnaires et élaboration des conventions	24
C0131	Diagnostic avant attribution	25
C0132	Revenus des locataires : prestations et droits sociaux	26
C0142	Contentieux avec les "locataires en place"	27
C0143	Contentieux avec les "locataires partis"	28
C0144	Pratique des procédures civiles d'exécution	29

MAITRISE D'OUVRAGE SOCIALE

C0177	Stratégie de maîtrise foncière	30
C0201	Les fondamentaux de la réglementation de la maîtrise d'ouvrage	31
C0184	Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité	32
C0185	Le montage financier et les composantes du financement d'une opération locative neuve	33
C0327	Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire	34
C0196	Monter et piloter votre opération d'aménagement	35

C0206	Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux	36
C0212	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine	37
C0214	Les spécificités du montage d'une opération de rénovation énergétique	38
C0218	Conduite de chantier : de la préparation à son suivi	39

PATRIMOINE

C0233	Diagnostics et pathologies du bâtiment	40
C0235	Gros œuvre et clos couvert : prévenir et traiter les désordres et pathologies	41
C0236	Le second œuvre et les équipements : pathologies et prévention	42
C0239	Contrats de maintenance : passation, renouvellement et clauses essentielles	43

GESTION DE PROXIMITE

C0387	Du diagnostic au projet d'agence	44
C0388	Contribuer à l'animation territoriale de son territoire	45
C0162	Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU	46
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	47
C0171	Santé mentale en logement social	48
C0252	État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat	49
C0253	Le chiffrage des états des lieux	50

ACCESSION, BAIL REEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

C0262	Les incontournables de l'accession sociale à la propriété	51
C0269	Le cadre juridique du PSLA	52
C0264	Montage financier et financement d'une opération d'accession	53
C0272	Le cadre juridique de la vente HLM	54
C0277	Les fondamentaux du droit de la copropriété	55
C0068	Copropriétés : gestion comptable et financière	56
	Modalités d'inscription	57
	Bulletin d'inscription	58

Vos contacts Afpols

Anne DE POULPIQUET - anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39 :

- Domaines Gestion, Finance et Fiscalité – Maîtrise d’Ouvrage Sociale – Accession, Bail Réel Solidaire, Vente HLM et Copropriétés

Victoria ESTEBAN – victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91 :

- Domaines Culture et Efficacité professionnelle – Stratégie, Pilotage, Management, RH, Juridique et Assurances – Patrimoine – Gestion de Proximité

Patricia SIVAKUMAR - patricia.sivakumar@afpols.fr - 06.64.41.09.26 :

- Domaine Gestion Locative et Action Sociale

C0001

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

ENJEUX

Comprendre les missions des organismes Hlm et leurs récentes évolutions, connaître leur organisation et leurs partenaires, cerner les enjeux et perspectives pour le secteur Hlm sont des conditions essentielles pour travailler efficacement et accompagner les changements structurels dans un contexte économiquement contraint.

PUBLIC

Tout nouvel arrivant ou salarié souhaitant conforter ses connaissances des spécificités et évolutions récentes de l'habitat social.

OBJECTIFS

- › définir les différentes missions et le fonctionnement d'un organisme
- › identifier les acteurs du logement social
- › repérer les évolutions récentes du secteur professionnel et les enjeux prioritaires pour demain
- › utiliser les concepts et le vocabulaire du logement social
- › situer et adapter son propre travail dans l'ensemble des missions de l'entreprise.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des exposés, accompagnés d'illustrations et d'exemples, alternent avec des temps d'échanges, des vidéos.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT ou Fanny LAINÉ-DANIEL, Consultantes-formatrices, Pierre GUILLARD, Consultant-formateur expert en logement social et Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 mai 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les évolutions du secteur Hlm**
 - › points de repères historiques
 - › évolutions récentes et impacts sur le secteur Hlm
 - › les réformes engagées et les perspectives :
 - le tissu des organismes Hlm
 - la gestion de la demande et des attributions
 - le modèle économique
 - les mesures de la loi 3DS
- **Les acteurs du logement social**
 - › les différents opérateurs
 - › les impacts de la réglementation sur la structure du secteur : regroupement, fusion d'organismes
 - › l'organisation du mouvement
 - › les partenaires et leur rôle
 - › les locataires
- **Du financement d'une opération à l'attribution des logements**
 - › les différents produits
 - › les modalités de financement
 - › la gestion de la demande
 - › l'attribution des logements
- **De quoi parle-t-on ?**
 - › les composantes du parc social et dynamique en cours
 - › l'évolution des profils des occupants et des enjeux
- **Activités d'un organisme Hlm**
 - › la production de logements locatifs
 - › l'accession sociale à la propriété
 - › la vente Hlm
 - › la gestion des copropriétés
 - › la gestion du patrimoine
 - › la gestion locative
- **Les enjeux de la qualité de service et la RSE**
- **L'organisation interne et métiers.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0021

2 + 2 JOURS

STRATÉGIE ET PILOTAGE MANAGEMENT

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

ENJEUX

Se positionner comme responsable d'équipe et conduire une réflexion sur sa posture de manager d'agence.

PUBLIC

Responsable d'agence. Futur responsable d'agence Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › révéler la performance de son équipe
- › cerner le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir son rôle et sa posture managériale en lien avec la mission de bailleur social
- › donner des outils de communication et de pilotage
- › définir les objectifs et suivre les indicateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 - 10 octobre et 23 - 24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **État des lieux du contexte actuel du monde Hlm**
- **Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés**
 - › la gestion de la demande de logement social, la gestion locative, la gestion technique
 - › la concertation locative, la gestion sociale et la gestion des ressources humaines
- **Expression des besoins du terrain et contribution à la stratégie d'entreprise, comment réaliser un diagnostic ?**
 - › la méthodologie pour la rédaction d'un rapport
 - › comment élaborer une stratégie de communication ? auprès de qui, à quel moment ?
- **Le pilotage des activités**
 - › la gestion de la demande
 - › les différentes activités de la gestion technique et de la gestion locative
 - › quelles organisations des agences de proximité ?
 - › quelles autres activités de l'agence : accueil clients, accompagnement social, recouvrement... ?
 - › les différents niveaux de délégation
- **Le pilotage de la performance**
 - › la démarche qualité au service de la performance
 - › comment décliner les orientations de l'organisme en objectifs opérationnels ?
 - › savoir définir des indicateurs pertinents pour évaluer
 - › la définition de plans d'actions
- **Le management d'équipe**
 - › quels éléments-clés pour une animation d'équipe efficace ? quels ajustements d'organisation ?
 - › comment communiquer les objectifs, quel contrôle du travail ?
 - › comment accompagner les collaborateurs ?
 - › les entretiens individuels
- **La participation au réseau d'acteurs du territoire.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

ENJEUX

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clef de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre, et ainsi de limiter les contentieux.

PUBLIC

Responsable technique Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
- › utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
- › repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
- › appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires. Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE ou Nicolas CHARTIER, Consultants-formateurs en assurances.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et/ou le propriétaire de l'ouvrage ?
 - › les incontournables en matière de souscription
- **La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble**
 - › les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
 - › les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
 - › quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?
- **Les garanties à actionner après la réception et la livraison**
 - › l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
 - › qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
 - › la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
 - › la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?
- **Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage**
 - › quelles différences avec les autres assurances ?
 - › quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés ?
 - › quels sont les sinistres couverts ?
 - › que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
 - la procédure de déclaration du sinistre
 - l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

12 et 13 mai 2025

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMPTABILITÉ GÉNÉRALE NIVEAU 1 : LES BASES ET LA PRATIQUE

C0059

ENJEUX

Cette formation permet de comprendre le lien entre les missions de l'organisme et leur traduction comptable, le rôle et les enjeux de chacun. Elle présente les objectifs du système comptable et ses principes. Ensuite, est abordée la saisie des pièces comptables pour chaque activité jusqu'à l'intégration dans les documents de synthèse. La démarche proposée permettra de produire une information de qualité.

PUBLIC

Assistant administratif, assistant comptable ou gestionnaire. Chargé de comptabilité de gestion locative, de comptabilité fournisseurs ou de ressources humaines

OBJECTIFS

- › identifier les principes et les mécanismes généraux de la comptabilité
- › analyser le cycle comptable jusqu'à l'établissement du bilan et du compte de résultat
- › utiliser le plan comptable général
- › définir et comptabiliser les opérations courantes
- › renforcer son autonomie et sa polyvalence.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD ou Christian Volpi,
Formateurs spécialisés en gestion financière et comptable.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 - 20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La comptabilité générale appliquée au logement social**
 - › la mission et les activités des organismes Hlm
 - › les besoins à couvrir
 - › les ressources de l'organisme
 - › le bilan et le compte de résultat
- **La comptabilité : mode d'emploi**
 - › charges, produits, emplois, ressources
 - › les principes comptables
 - › le principe de la partie double
 - › le compte et sa contrepartie : plan de compte spécifique Hlm
 - › le traitement des pièces comptables, le cycle comptable : les contrôles et l'imputation, les journaux et les balances, les états de synthèse
 - › les principales opérations courantes : le quittancement, les achats, les prestations de services, les produits financiers, les salaires, notion de charges récupérables et non récupérables, le paiement et l'encaissement
 - › prévenir et détecter les anomalies grâce au budget.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0051

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

MAÎTRISER VISIAL WEB

ENJEUX

S'initier à l'outil pour une prospective financière efficace.

Au moins une fois par an, les organismes Hlm, les EPL et plus généralement tous les gestionnaires d'actifs immobiliers doivent mener une analyse financière prévisionnelle pour piloter leur stratégie patrimoniale et financière à moyen-long terme. Cette formation permettra de découvrir l'ensemble des fonctionnalités de l'outil et son apport en matière d'arbitrage et de pilotage financiers.

PUBLIC

Directeur financier ou collaborateur des services financiers ou comptables. Toute personne dont l'activité suppose une utilisation courante de l'outil de prospective financière Visial.

OBJECTIFS

- › paramétrer l'application Visial Web
- › réaliser une première simulation financière par saisie et importation des données
- › identifier l'ensemble des menus de l'outil et leur utilisation
- › utiliser l'ensemble des principes et modèles de calcul de l'application
- › exécuter l'ensemble des fonctionnalités de l'outil.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Sur la base d'un poste informatique par participant, le stage permettra à chacun d'aborder concrètement l'outil Visial Web, avec une interactivité constante avec le formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Guillaume DROUIN de BOUVILLE, Administrateur fonctionnel de l'application Visial et Amélie LECLERC, Consultante externe, spécialiste de l'outil Visial.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 juin et 1er juillet 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Présentation de l'application : historique et finalités de la perspective financière
- Présentation de l'ergonomie (navigation dans la liste des simulations et dans les simulations financières)
- Créations d'utilisateurs
- Construction d'une simulation en 5 grandes étapes :
 - › calage de l'année de référence
 - › import du patrimoine de référence et plafonnement des loyers
 - › choix des paramètres macro-économique
 - › alimentation des produits et charges au fil de l'eau
 - › modéliser l'ensemble des activités logements locatifs, structures collectives, accession et autres activités
- Procédure de fusion et d'agrégation de simulations
- Partage de simulation aux financeurs ou aux fédérations.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0048

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

LE CONTRÔLE DE GESTION NIVEAU 1 : ENJEUX STRATÉGIQUES ET FONDAMENTAUX

ENJEUX

Dans un environnement en évolution permanente et face à la raréfaction des aides, les organismes de logement social doivent de plus en plus compter sur leurs ressources propres pour assurer leur mission de bailleur social. Dans ce contexte, les organismes doivent se doter d'outils de pilotage de leur gestion afin d'optimiser leur fonctionnement et de générer les capacités financières suffisantes. La mise en place d'un contrôle de gestion efficace se révèle aujourd'hui indispensable pour prendre les bonnes décisions au bon moment et optimiser les performances. Cette formation aborde la totalité du processus de mise en place du contrôle de gestion adapté au contexte des organismes de logement social.

PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint. Directeur ou responsable financier. Contrôleur de gestion. Responsable opérationnel.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux du contrôle de gestion adapté au milieu du logement social
- › analyser les activités, métiers et processus pour mettre en place un contrôle de gestion adapté à l'organisme
- › définir les outils de contrôle
- › développer la recherche d'efficacité par la fixation d'objectifs, la diffusion et la communication sur les résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur en gestion financière ou Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

26 et 27 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contrôle de gestion**
 - › définition et finalités
 - › différences avec le contrôle budgétaire et le contrôle interne
 - › le profil, le rôle et la place du contrôleur de gestion
- **La mise en place du contrôle de gestion : la production des données**
 - › la création d'un contexte favorable, l'adhésion des responsables à la mise en place du contrôle de gestion, la communication
 - › le champ de l'étude : l'analyse de l'organisme par métiers, fonctions, secteurs et entités
 - › la constitution des données et informations (comptabilité, budget, études prévisionnelles, plans stratégiques) en 3 axes principaux : le suivi de l'activité, le contrôle de l'exploitation, le contrôle de la trésorerie et des finances
 - › prise en compte des objectifs
 - › différence avec le budget, les prévisions
 - › mise en place des outils de pilotage principaux : les comptes d'exploitation par activités et par entités
- **Approche de l'exploitation du contrôle de gestion : l'analyse des données**
 - › l'analyse par les écarts entre les objectifs fixés et les résultats atteints
 - › la diffusion des résultats
 - › la mise en place des plans d'action et des mesures correctives : l'accompagnement des responsables par la communication sur les résultats.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA TVA DES BAILLEURS SOCIAUX

ENJEUX

Un régime complexe à maîtriser.

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité.

Les lois de finances récentes ont modifié de manière importante le régime de TVA applicable aux opérations de construction de logements sociaux et à un certain nombre de travaux réalisés sur les logements existants.

Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre les fondamentaux de la logique des règles de TVA.

PUBLIC

Responsable et collaborateur des services comptable et financier, fiscaliste, chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les opérations imposables et exonérées des bailleurs sociaux
- › se repérer dans le régime de TVA des constructions neuves de logements sociaux
- › faire le point sur la tva applicable aux travaux d'amélioration, de rénovation, d'entretien.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX ou Mathilde LABROT, Fiscalistes. et Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Champ d'application**
 - › les opérations taxables : régime des loyers
 - › les autres activités et prestations de services
- **Le régime de TVA sur des travaux d'amélioration, rénovation, d'entretien**
 - › les taux de TVA des travaux dans les locaux d'habitation
 - › les opérations d'acquisition-amélioration
 - › le traitement de la TVA sur les démolitions
 - › les travaux entraînant la production d'un immeuble neuf
- **Constructions neuves de logements et autres locaux**
 - › livraison à soi-même
 - › acquisition en VEFA
 - › vente.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0075**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ**

TVA : LA GESTION DES OPÉRATIONS LOCATIVES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES

ENJEUX

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité. Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre la logique des règles de TVA. Il existe aussi des régimes de TVA particuliers liés à certains types de montages et d'activités qu'il faut comprendre et savoir appliquer. Ce stage vous permettra de faire le point sur ces questions et les règles de déduction de la TVA.

PUBLIC

Responsable et collaborateur des services comptable et financier, fiscaliste, chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les opérations imposables et exonérées des bailleurs sociaux
- › se repérer dans le régime de TVA des constructions neuves de logements sociaux
- › analyser le régime fiscal des mutations immobilières
- › décrypter le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières
- › faire le point sur les règles de déduction de la TVA.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX ou Mathilde LABROT, Fiscalistes et Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Champ d'application**
 - › les opérations taxables : régime des loyers
 - › les autres activités et prestations de services
- **Le régime de TVA sur des travaux d'amélioration, rénovation, d'entretien**
 - › les taux de TVA des travaux dans les locaux d'habitation
 - › les opérations d'acquisition-amélioration
 - › le traitement de la TVA sur les démolitions
 - › les travaux entraînant la production d'un immeuble neuf
- **Constructions neuves de logements et autres locaux**
 - › livraison à soi-même
 - › acquisition en VEFA
 - › vente
- **Le régime fiscal des mutations immobilières**
 - › régime de TVA des acquisitions et ventes de terrains à bâtir
 - › régime fiscal des immeubles bâtis anciens
- **Approfondissements sur le régime de TVA des opérations d'accession à la propriété**
 - › location-accession PSLA
 - › le bail réel solidaire
- **Le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières**
- **Les règles de déduction de la TVA**
 - › le coefficient applicable
 - › les régularisations.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COMPRENDRE ET RÉDUIRE LA TAXE FONCIÈRE

C0078

ENJEUX

Cet impôt pèse chaque année plus lourdement sur les équilibres de gestion des bailleurs sociaux. Dès lors, les bailleurs sociaux doivent connaître leurs obligations déclaratives vis-à-vis de cette taxe, contrôler leurs avis d'imposition et appréhender les modalités de calcul de l'imposition qu'ils sont amenés à payer. Par ailleurs, plusieurs dispositifs permettent de la limiter. À cet égard, il est essentiel pour le bailleur de chercher à bénéficier de ces dispositifs particuliers d'optimisation, et donc de bien connaître leur champ d'application et leurs modalités de mise en œuvre.

PUBLIC

Personne en charge de la gestion de la taxe foncière ou désireuse de connaître cet impôt.

OBJECTIFS

- › définir le champ d'application de la taxe foncière
- › saisir et mettre en œuvre les opportunités offertes par la réglementation
- › développer une compétence pratique à partir de méthodes et d'outils de décision et de gestion de l'information.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation repose sur des exemples, des cas pratiques, animés de façon interactive à partir des imprimés de déclaration.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable, Alexandre ZUBALSKI, Fiscaliste en organisme Hlm et formateur et Nicolas MERLIN, Formateur-consultant sur les thématiques comptables, financières et de contrôle de gestion

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le champ d'application de la taxe foncière**
 - › les principes de base (immeubles imposables, notion d'achèvement, etc.)
 - › les exonérations de 2, 15, 25 ou 30 ans : opérations visées et obligations déclaratives
- **Vérification des avis et de la base d'imposition**
 - › mode de calcul des valeurs locatives cadastrales
 - › contrôle des locaux imposés
- **Abattements et dégrèvements**
 - › pour les logements situés en QPPV
 - › pour vacance de logement
 - › pour les travaux d'accessibilité et d'aménagement des logements aux personnes en situation de handicap
 - › pour les travaux concourant à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides
 - › pour les travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques
- **Les réclamations et le contentieux : règles de procédure**
- **Les taxes annexes à la TFPB**
 - › la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
 - › la taxe d'habitation
 - › la taxe foncière sur les propriétés non-bâties
 - › les taxes spéciales
 - › les taxes sur les logements vacants
- **Les nouveautés des dernières lois de finances.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 novembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

La réglementation des attributions est en perpétuel mouvement. Or le bailleur ne peut se permettre d'être approximatif dans ce domaine largement sanctionné par l'ANCOLS, la CNIL et les tribunaux. La difficulté réside également dans le fait que la réglementation en général évolue sur tous les sujets de la vie quotidienne des citoyens. Se mettre à jour face cette actualité dense est aujourd'hui impératif et fondamental.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux.

OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires
- › évaluer les conséquences opérationnelles sur les attributions
- › déterminer les spécificités en fonction des territoires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Tableaux de synthèse sur les notions-clés, supports pratiques et opérationnels post-formation. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Cette formation est destinée aux personnes ayant déjà acquis les bases juridiques de la gestion locative.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste, Marina MARCHI, Formatrice- expert dans le domaine du logement social

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

3 juillet 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires**
- **Demande de logement**
 - › nouvelle version
 - › numéro unique national
- **Désignation des candidats**
 - › réservataires : gestion en flux
- **Instruction de la demande**
 - › régularité de séjour
 - › constitution du dossier : pièces justificatives
 - › isolement des revenus (Divorce, PACS et Protection internationale)
 - › nouveaux critères : publics prioritaires et DALO
- **Politique intercommunale d'attribution**
 - › objectif mixité sociale
 - › objectif sapeurs-pompiers volontaires
 - › objectif Professions essentielles
 - › résidences à enjeu de mixité sociale
- **CALEOL**
 - › commission numérique
 - › relogement suite démolition
 - › motifs de non attribution

Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intègrera les évolutions à venir.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0100

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

ACTUALITÉ DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

Décrypter les dernières réformes et jurisprudences.

Lois, ordonnances, décrets et arrêtés se succèdent, se complètent, se contredisent et sont parfois cachées ou difficiles à repérer : voici la réalité de la gestion locative des logements sociaux.

Tous ces changements impactent aussi très largement toutes les procédures internes mais peuvent être source de conflits, de stress et d'erreurs.

Faire une veille juridique et intégrer les mises à jour est devenu compliqué pour les opérationnels, face à cette actualité et à la pression du quotidien ; cette journée permettra de faire le point sur les dernières réformes et les jurisprudences récentes.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge de la gestion locative de logements sociaux.

OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires
- › repérer les conséquences opérationnelles
- › déterminer les procédures et les documents à faire évoluer.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Amélie DUBOIS, Formateurs juristes.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 juillet 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Actualités liées au bail**
 - › les annexes (opposabilité, mode de transmission...)
 - › le garant
 - › la colocation
 - › l'évolution du bail à durée déterminée pour les jeunes
 - › le concept d'habitat inclusif
- **Actualités liées aux modalités d'occupation**
 - › le logement décent
 - › sous-location et cohabitation intergénérationnelle
 - › appréciation de la sous-occupation et du dépassement de plafonds de ressources comme risque éventuel de perte du droit au maintien
 - › droit à la prise
- **Actualités liées aux changements de situations familiale**
 - › solidarité, couples mariés et violences familiales
 - › décès, abandon et droit à transfert
- **Actualités liées au quittancement et recouvrement**
 - › le loyer
 - › les charges récupérables
 - › le SLS
 - › l'impayé et la procédure d'expulsion
- **Actualités liées au départ du locataire**
 - › congé du locataire
 - › réparations locatives et transformation
- **Actualités liées aux zones de déséquilibre**
 - › tendues
 - › QPV

Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités jurisprudentielles et réglementaires.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0102

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

ENJEUX

Les nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur le processus d'attribution au sein des organismes. Cette formation permet de confirmer et de repreciser les conditions d'attribution de manière opérationnelle avec l'analyse des cas complexes rencontrés au quotidien afin d'avoir des réponses sécurisées et crédibles. Mais il sera également précisé les objectifs d'attribution que les bailleurs doivent atteindre.

PUBLIC

Cadre et employé chargés de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement et de l'examen de l'occupation des logements.

OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire lié à l'attribution
- › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à une attribution
- › évaluer les situations complexes dans les attributions
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratique. Atelier sur les pièces justificatives : étude d'avis d'imposition, pièces d'identité, titres de séjour...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice spécialisée en gestion locative.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

- **Réservataires**
 - › gestion en flux ou en stock
- **Priorités d'attribution**
 - › droit au logement opposable, publics prioritaires
- **Critères liés aux objectifs et engagements d'attribution**
 - › objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial et professions essentielles
- **Critères liés au logement**
 - › typologie
- **Critères liés à la personne**
 - › cotation de la demande

II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

- › liste limitative des pièces justificatives
- › protection des données personnelles (CNIL/RGPD)

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- **Régularité de séjour**
 - › titres de séjour et droit de séjour des Européens
- **Plafonds de ressources applicables**
 - › financements du logement conventionné proposé : PLAI, PLUS et PLS
 - › notion de personnes vivant au foyer
 - › catégories de ménage
 - › dérogations de plafonds de ressources
- **Situations complexes**
 - › couples mariés, séparations, demandeur propriétaire, demandeur mineur, mutation professionnelle
- **Solvabilité**
 - › taux d'effort, reste pour vivre.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE

C0106

ENJEUX

Ce stage permet de mesurer et positionner son action dans l'ensemble soit pour répondre au locataire de manière pertinente, soit pour piloter un service, soit pour mener un projet. Cette formation présentera les spécificités juridiques de la gestion locative des logements Hlm (PLUS, PLS, PLAI, LLS, LLTS) en déroulant la procédure de la recherche du locataire jusqu'à son départ.

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de l'actualité et intègrera les évolutions juridiques à venir.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Responsable d'agence. Conseiller social. Toute personne dont le poste nécessite une vision d'ensemble de la réglementation de la gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier le processus d'attribution
- › participer à l'organisation de la vie du bail : de la signature du locataire jusqu'à sa sortie
- › analyser les différentes lignes de l'avis d'échéance
- › identifier les actions de gestion locative propres au bail Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'analyse de situations concrètes ainsi que les échanges d'expériences entre participants complètent les apports théoriques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste ou Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et Contentieux.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La vie du contrat de location". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative
- **Gestion de la demande et des attributions**
 - › information des demandeurs
 - › demande de logement
 - › désignation des candidats
 - › instruction des dossiers
 - › passage en commission
- **Bail et entrée du locataire dans les lieux**
 - › état des lieux : formalisation et droit à rectification
 - › signature du contrat, colocation, cotitularité, annexes...
- **L'occupation des lieux par le locataire**
 - › exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
 - › mobilité des locataires dans le parc social
 - › sous-location et cohabitation intergénérationnelle solidaire
- **Les conditions financières du contrat de locations**
 - › le loyer : modalités de calcul, surfaces corrigée et utile, l'APL
 - › le supplément de loyer de solidarité
 - › les charges récupérables
 - › le dépôt de garantie
- **Le départ du locataire**
 - › le congé : forme, préavis et effets.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

27 - 28 octobre et 3 - 4 novembre 2025

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE

C0111

ENJEUX

Après avoir rendu le SLS obligatoire à partir de 20 % de dépassement des plafonds de ressources, le gouvernement a fixé réglementairement les paramètres de calcul. Ce calcul nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménages. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre. Ce stage permet de bien faire la distinction entre l'enquête biennale relative à l'occupation du parc social et l'enquête annuelle (périodicité, champ d'application, sanctions).

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative.
Responsable financier et comptable.
Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

- › distinguer le champ d'application et les modalités de mise en œuvre des enquêtes
- › repérer les groupes immobiliers soumis au SLS
- › déterminer les catégories de ménage
- › calculer le SLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants. Prévoir une calculatrice. Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, barèmes, simulations...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC,
Consultants-formateurs.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1er et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions juridiques à venir.**
- **Les fondements**
Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions juridiques à venir.
- **Les procédures d'enquête**
 - › contenus respectifs des deux enquêtes
 - › destinataires des enquêtes
 - › défaut ou tardiveté de réponse aux enquêtes et sanctions
 - › défauts de réponses récurrents
 - › impact sur les droits locatifs
- **Le calcul du SLS**
 - › le seuil de déclenchement
 - › la notion de catégorie de ménage
 - › la formule et son plafonnement
- **Les points de vigilance**
 - › exonération de plafond à l'attribution et SLS
 - › procédures contentieuses et SLS
 - › paramétrage des catégories de ménages, tarifs, exclusions
 - › conformité des documents : formulaires, mise en demeure
- **L'impact des changements de situations**
 - › les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
 - › les éléments justificatifs
 - › l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul
- **Le rachat de patrimoine non conventionné**
 - › l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0306

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : LES FONDAMENTAUX

ENJEUX

Le SLS est obligatoire à partir de 20% de dépassement des plafonds de ressources. Ce stage permettra non seulement de positionner le SLS dans la logique du logement social, de le distinguer de l'enquête OPS, d'en maîtriser la procédure mais également d'en expliquer le calcul. Il s'adresse à toute personne interagissant avec l'envoi des enquêtes, la saisie des retours d'enquête, les défauts de réponse, le quittancement, les réclamations.

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative.
Responsable financier et comptable.
Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

- › justifier du contenu et des procédures d'enquête
- › identifier les documents à demander aux locataires
- › expliquer le calcul du SLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants, calculs. Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courrier, simulations...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1er décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Rechercher le formulaire d'enquête, SLS/OPS de son organisme et le modèle de mise en demeure.

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les fondements**
 - › quelle est la raison d'être du SLS et de l'OPS ?
 - › pourquoi deux enquêtes différentes ?
 - › pourquoi certains locataires ne sont concernés que par l'OPS ?
 - › évolution de la réglementation
 - › le caractère obligatoire et l'utilisation des sommes recouvrées
- **Les procédures d'enquête**
 - › contenus respectifs des deux enquêtes
 - › destinataires des enquêtes
 - › défaut de réponse aux enquêtes et sanctions
 - › réponses tardives
 - › défaut de réponses récurrents et impact sur les droits locatifs
- **Le calcul du SLS**
 - › le seuil de déclenchement
 - › la notion de catégorie de ménage
 - › la formule
 - › le plafonnement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : PERFECTIONNEMENT

ENJEUX

La détermination du montant nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménage. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre, d'autant plus qu'il peut évoluer en cours d'année. Par ailleurs, certains occupants ou immeubles sont exclus du SLS ou semblent exclus mais ne le sont pas, nécessitant une maîtrise de certaines subtilités, dues notamment à la redéfinition de certaines zones, pour éviter de quittance à tort ou de s'exposer à une sanction financière pour défaut d'application du SLS.

PUBLIC

Responsable de gestion locative, responsable financier et comptable, responsable du paramétrage. Toute personne en charge du calcul et/ou de la détermination des catégories de ménage.

OBJECTIFS

- › identifier les groupes et/ou locataires exonérés/assujettis
- › repérer les éléments influant sur le paramétrage
- › déterminer les catégories de ménage et savoir en justifier
- › recalculer le SLS en cours d'année.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports pratiques prenant appui sur les textes législatifs et réglementaires. Échanges avec les participants, calculs (prévoir une calculatrice). Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courriers, mise en demeure...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 décembre 2025
2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des principes**
 - › patrimoines éligibles
 - › locataires assujettis/exclus
 - › connexion SLS/OPS
 - › formule de calcul
- **Les points de vigilance**
 - › exonération de plafond à l'attribution et SLS
 - › procédures contentieuses et SLS
 - › la mise à jour du paramétrage : l'actualisation des tarifs, la particularité des PLAI
 - › des catégories de ménages : les jeunes ménages, les enfants, l'invalidité
 - › les tarifs du SLS : divergences entre le Ministère et l'USH et anticipation de la publication
 - › conformité des documents : formulaires, mise en demeure
- **L'impact des changements de situations familiales sur la catégorie de ménage**
 - › mariage, pacs, concubinage
 - › séparation de couple marié, pacsé, en concubinage, avec congé et sans congé avec avenant ou pas d'avenant
- **L'impact des changements de situations en cours d'année**
 - › les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
 - › les éléments justificatifs
 - › l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul
- **Le rachat de patrimoine non conventionné**
 - › l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

C0113

ENJEUX

La gestion des charges est un véritable défi économique. Les locataires souhaitent des services de qualité tout en attendant également du bailleur une maîtrise satisfaisante des charges. C'est également un défi juridique et technique tant cette réglementation d'ordre public rigoureusement contrôlée par la jurisprudence est en décalage avec les évolutions techniques. Les accords collectifs, certes, peuvent donner de la souplesse sous réserve d'être utilisés dans les formes et cas prévus par la loi.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges. Personne décidant du caractère récupérable des dépenses engagées.

OBJECTIFS

- › repérer le régime juridique applicable pour chaque type de bail
- › vérifier la régularité juridique et arithmétique des calculs de répartition
- › préciser si une dépense est de nature récupérable
- › participer à la mise en place

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC ou Vincent VINOLO, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

23 au 25 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer le modèle de décompte individuel de la régularisation des charges
- Suivez votre module elearning  "L'essentiel des charges récupérables". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La définition des charges récupérables**
 - › les textes, les principes, l'impact de la nature du bail, distinction entre charges récupérables et réparations locatives
- **Charges récupérables et non-récupérables**
 - › les natures de dépenses récupérables (ascenseur, chauffage, parties communes, hygiène...)
 - › points litigieux : évolutions législatives et jurisprudentielles, développement d'argumentaires
- **Prestataire ou personnel salarié**
 - › impact de la réglementation et de la jurisprudence sur l'organisation du travail de proximité
 - › récupération et justificatifs d'intervention du personnel de la régie
 - › salaire du gardien : difficultés et solutions
- **La répartition des charges**
 - › clefs de répartition : niveaux de répartition, unités de répartition
 - › calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
 - › tantièmes et copropriétés
- **La procédure de récupération**
 - › provisions, budgets prévisionnels
 - › justification des dépenses
 - › formalisme et délais
 - › régularisations de charges au départ du locataire
 - › spécificités des copropriétés et gestion des charges
 - › bouclier tarifaire
- **Concertation avec les associations de locataires**
 - › les dérogations à la liste des charges
 - › l'amélioration de la sécurité des locataires
 - › la prise en compte du développement durable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0117

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

ASPECTS JURIDIQUES DU LOGEMENT DES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

ENJEUX

Les personnes de nationalité étrangère candidates au logement, arrivant en France, doivent engager des démarches particulières pour être en situation régulière sur le territoire français et obtenir un titre de séjour.

Tous ces éléments doivent être maîtrisés pour une attribution sécurisée. Cette formation permettra au personnel des bailleurs sociaux d'acquérir une méthode d'analyse en prenant en compte tous les paramètres d'une législation riche.

PUBLIC

Cadre et employé chargés de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement. Conseiller social et toute personne en charge des dossiers locatifs.

OBJECTIFS

- › identifier les titres de séjour permettant l'accès au logement social et en vérifier les éléments-clefs
- › repérer la notion de droit de séjour pour les personnes de nationalité UE
- › préciser les documents à exiger pour l'attribution d'un logement social
- › déterminer la validité et l'opposabilité des actes d'état civil établis à l'étranger.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples. Apporter des titres de séjour et des avis d'imposition problématiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, ou Marina MARCHI, ou Christine GRILLE, Juristes et formatrices en gestion locative et contentieux.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
- Accès au territoire français : constat et chiffres
- I. Régularité de séjour
Accès au logement social
 - › pour les étrangers non ressortissants de l'UE
 - › bénéficiaires de la protection internationale
 - › pour les ressortissants de l'UE
- Recours DALO
 - › titres de séjour permettant l'accès
- En cours de bail
 - › transfert de bail et avenants
 - › mutation interne
 - › conséquences perte titre de séjour
- II. La situation fiscale des demandeurs de logements étrangers
 - › avis imposition n-2 en France et à l'étranger
 - › l'absence d'avis d'imposition
 - › l'isolement des revenus
- III. Prestations sociales
 - › prise en compte des enfants
 - › RSA, RSA majoré et prime d'activité
 - › AAH, ASPA et PUMA
 - › Allocation pour le logement
- IV. La situation familiale et matrimoniale
 - › les actes d'état civil établis à l'étranger
- Faire venir sa famille
 - › famille européenne
 - › regroupement familial
 - › familles accompagnantes
 - › réunification familiale.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0121

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

LES BAUX COMMERCIAUX : GESTION ET CESSION

ENJEUX

Limiter les risques.

Les baux commerciaux sont source de risques pour le bailleur si leur rédaction, leur interprétation (lors des rachats d'immeubles notamment), leur gestion ou leur cession, ne s'appuient pas sur une connaissance juridique précise.

Les textes relatifs au droit de préemption au profit des communes, sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux et sur la création des indices des loyers commerciaux, ajoutent encore à la complexité d'une réglementation enrichie par une jurisprudence abondante.

PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion des baux commerciaux.

OBJECTIFS

- › améliorer la rédaction d'un bail commercial et de ses avenants à partir d'un modèle commenté
- › traiter la question du prix du loyer au bout de 9 ans, lors du renouvellement du bail
- › identifier la question des commerces en cas de démolition de l'immeuble.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur une alternance d'exposés, de discussions et d'études de cas pratiques. Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAMANET ou Nawal BELLATRECHE, Consultants-formateurs et avocats.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

14 et 15 avril 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le statut des baux commerciaux**
 - › conditions d'application
 - › baux commerciaux, baux professionnels : quand proposer l'un ou l'autre ?
 - › forme, durée et conclusion du bail
- **Effets du bail**
 - › obligations des parties
 - › charges et réparations locatives
 - › clauses nulles, clauses résolutoires
- **Le loyer et les charges**
 - › loyer d'origine, révision triennale
 - › clause d'échelle mobile
 - › loyer du bail renouvelé
 - › incidence de la création de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) et de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
 - › le détail des charges récupérables et leur répartition
- **La fin du bail**
 - › congé, renouvellement
 - › refus de renouvellement
- **La déspécialisation**
- **La sous-location**
- **La cession de bail commercial**
 - › principe de la cession de bail
 - › garanties du bailleur (agrément du cessionnaire, solidarité...)
 - › aspects pratiques du règlement des loyers arriérés et du dépôt de garantie
 - › droit de préemption des communes et du locataire sur les cessions de fonds et de bail
 - › cession du droit au bail et la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire
 - › état des lieux contradictoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENTS-FOYERS : RELATIONS BAILLEURS- GESTIONNAIRES ET ÉLABORATION DES CONVENTIONS

ENJEUX

Les logements-foyers possèdent une série de caractéristiques qui les distinguent du logement social ordinaire et expliquent en partie la complexité et la spécificité de ces opérations. Ils se situent dans un environnement institutionnel à la croisée des domaines du social, du socio-médical et du logement et reposent sur un partenariat étroit entre le propriétaire et le gestionnaire. Dans ce contexte, l'enjeu de la pérennité de la structure réside à la fois dans les termes équilibrés de la convention de location et dans un suivi fondé sur un échange permanent.

PUBLIC

Responsable de gestion locative. Personnel en charge de la mise en œuvre des conventions (facturation, suivi des travaux).

OBJECTIFS

- › identifier le cadre d'intervention des organismes Hlm dans le domaine des logements-foyers
- › bâtir la convention de location en l'articulant avec la convention APL
- › mobiliser des outils permettant de suivre et de renégocier les conventions de location.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail à partir des textes encadrant les logements-foyers et présentation de conventions-types confrontées avec les documents apportés par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre GUILLARD ou Pierre FERRARIS,
Consultants experts en logements-foyers.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Cadre juridique**
 - › définition de la notion de logements-foyers
 - › typologie des logements-foyers (résidences sociales, EHPAD, résidences autonomie, foyers pour personnes handicapées)
 - › réglementation propre aux logements-foyers
 - › particularités des différents types de logements-foyers
 - › compétences des organismes Hlm
- **Le montage d'opération**
 - › les enjeux
 - › le rôle du gestionnaire dans la construction de l'équilibre de l'opération
- **La convention entre propriétaire et gestionnaire**
 - › durée, reconduction, résiliation de la convention
 - › engagements du propriétaire et du gestionnaire
 - › calcul de la redevance
 - › participation pour couverture du renouvellement des composants et répartition des travaux
- **L'élaboration des conventions APL**
 - › contenu des conventions APL
 - › obligations du bailleur
 - › obligations du gestionnaire
 - › part de la redevance d'occupation prise en compte pour le calcul de l'APL
- **Le suivi et la renégociation de la convention**
 - › élaboration et actualisation du plan pluriannuel de travaux
 - › suivi extra-comptable et ajustement de la Participation à la couverture de recouvrement des composants (PCRC) au plan de travaux
 - › renégociation en cas de difficultés financières du gestionnaire
- **La relation propriétaire gestionnaire**
 - › les leviers pour construire une relation pérenne entre le propriétaire et le gestionnaire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0131

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

DIAGNOSTIC SOCIAL AVANT ATTRIBUTION : REPÉRER LES FRAGILITÉS POUR MIEUX ACCOMPAGNER.

ENJEUX

La phase d'instruction de la demande de logement social suppose une analyse approfondie de la situation économique et sociale du ménage dans le respect des contraintes réglementaires. Une approche précise de la situation sociale du ménage permettra aux chargés d'attribution ou aux chargés de clientèle de présenter à la commission d'attribution les orientations pouvant accompagner les ménages les plus fragiles dans un projet logement réaliste et cohérent.

PUBLIC

Agent de gestion locative. Chargé d'attribution. Conseiller social.

OBJECTIFS

- › rendre la famille active dans sa propre prise en charge
- › structurer son approche professionnelle et développer sa capacité à aller vers les publics fragiles
- › développer les partenariats à plusieurs niveaux : ressources familiales et ressources professionnelles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et analyse de documents. Échanges de pratiques et d'expériences à partir des situations apportées par les participants. À l'issue de la formation, les stagiaires disposeront d'un guide d'entretien et d'une grille de repérage des fragilités.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm et Clément BAILLY, Consultant-formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte socio économique : accueil des publics prioritaires**
 - › le DALO
 - › les accords collectifs
 - › l'accueil des publics issus de QPV
 - › les évolutions de la gestion locative sociale dans l'organisme
- **Les changements essentiels pour l'accès au logement et les attributions**
 - › analyse de la doctrine USH, de la jurisprudence et des évolutions législatives (loi ELAN)
 - › la réforme de l'enregistrement
 - › le rôle des SIAO
 - › l'accès au logement via SYPLO et les systèmes de cotation de la demande
 - › le pack de conformité CNIL et la gestion des données personnelles
- **Les caractéristiques et les potentialités de la situation du demandeur**
 - › la rencontre : bureau, domicile, téléphone
 - › le recueil et le partage d'informations
 - › la grille d'entretien
 - › la "compétence" du ménage et le parcours résidentiel
 - › l'analyse du dossier
 - › la transmission des informations à la CA
- **Panorama des acteurs et des outils**
 - › les associations
 - › le Conseil départemental
 - › la CAF
 - › Action Logement
 - › les caisses de retraite et de prévoyance
 - › les dispositifs d'accompagnement spécifiques, Masp, Maj, MJAGBF, tutelle, curatelle...
 - › présentation d'expérimentations en cours
- **Dépister les risques et sécuriser les parcours**
 - › identifier les fragilités
 - › méthodologie et outils.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

REVENUS DES LOCATAIRES : PRESTATIONS ET DROITS SOCIAUX

ENJEUX

Le diagnostic économique est incontournable dans l'instruction d'un dossier de demande de logement ou d'impayé pour analyser la capacité du ménage à assumer son loyer. La connaissance des dispositifs, en particulier les minima sociaux et ceux gérés par les organismes de protection sociale, est essentielle pour comprendre l'attribution ou non de ces droits selon les situations des familles. Baliser ainsi les conditions d'ouverture de ces multiples droits permet aux personnels de la gestion locative et du contentieux, de mieux évaluer la "capacité à payer" du ménage.

PUBLIC

Chargé d'attribution. Chargé de contentieux. Chargé de clientèle. Personnel des services locatifs et de la fonction sociale en contact avec les demandeurs de logements ou les débiteurs.

OBJECTIFS

- › repérer les premières conditions d'octroi des revenus et leur durée de versement en termes de fragilité, précarité ou stabilité, en comparaison avec les seuils de pauvreté ou grande pauvreté
- › anticiper les futurs droits en fonction de la situation des familles
- › orienter vers les organismes liquidateurs de ces droits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage fait alterner exposés et échanges sur les cas concrets rencontrés par les participants. Il se conclut par une analyse comparative des droits de la protection sociale et de l'aide sociale.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 et 3 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les minima sociaux**
 - › le revenu de solidarité active
 - › la prime d'activité
 - › les allocations versées dans le cadre de l'aide sociale :
 - aux personnes handicapées
 - aux personnes âgées
 - › l'allocation de solidarité spécifique
- **Les droits des personnes sous main de justice**
- **Les droits sociaux**
 - › les prestations familiales
 - › les indemnités journalières maladie
 - › les pensions d'invalidité
 - › les pensions de retraite
 - › les allocations de retour à l'emploi
- **Les règles de cumul des prestations**
- **La simulation des droits.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0142

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

ENJEUX

Lorsque les procédures amiables s'avèrent inadéquates et que les garanties de paiement ont été épuisées, le recours aux procédures de recouvrement forcé et la résiliation du contrat de location peuvent être envisagés. Pour limiter ces risques, les personnels en charge du suivi des dossiers doivent être à même de construire une véritable stratégie de traitement des impayés. Il s'agit en effet, pour eux, de recouvrer les impayés ou de résilier les contrats de location.

PUBLIC

Personnel de gestion locative et plus particulièrement celui chargé du contentieux. Agent de recouvrement. Collaborateur des services sociaux..

OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles sources de contentieux
- › décrire les juridictions et les personnels judiciaires compétents en la matière au regard des dispositifs nouveaux du Code de procédure civile
- › identifier les procédures contentieuses adaptées aux situations rencontrées, au regard de la législation la plus récente.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La présentation détaillée de la réglementation et des modalités pratiques de son exécution alimente l'analyse collective de cas réels auxquels sont confrontés les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Christine GRILLE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les situations d'impayés**
 - › impayés de loyer
 - › charges locatives
 - › supplément de loyer de solidarité (SLS) et SLS forfaitaire
- **Les autres situations contractuelles, sources de contentieux**
 - › le défaut d'assurance et l'option offerte par la loi ALUR
 - › les occupants sans droit, ni titre, le squat
 - › les troubles de voisinage
 - › l'inexécution des obligations du contrat
- **L'organisation judiciaire et les acteurs du contentieux**
 - › le Tribunal de proximité
 - › le Juge du Contentieux de Proximité (JCP)
 - › les personnels judiciaires
 - › les auxiliaires de justice
- **Les procédures contentieuses**
 - › l'assignation au fond ou en référé
 - › la requête
 - › la tentative de conciliation
 - › les requêtes en injonction de payer et en injonction de faire
 - › les voies de recours
 - › l'exécution provisoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTENTIEUX AVEC LES “LOCATAIRES PARTIS”

ENJEUX

Les organismes de logement social rencontrent d'importantes difficultés pour recouvrer leurs créances à la suite du départ des locataires, ce qui impose de mettre en place des techniques et des procédures différentes de celles utilisées habituellement pour lutter contre les impayés des locataires présents. Devant de tels problèmes, certains bailleurs vont même jusqu'à déléguer à des sociétés extérieures la recherche des débiteurs et le recouvrement.

PUBLIC

Personnel de gestion locative, plus particulièrement chargé du contentieux.
Agent de recouvrement.

OBJECTIFS

- › repérer le chiffrage des réparations locatives et en évaluer la pertinence
- › repérer le lien entre le chiffrage des réparations locatives et la phase de recouvrement
- › définir les différentes interventions possibles pour limiter les impayés des locataires partis
- › déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation prend appui sur la réglementation et les modalités de son application. Les échanges entre participants sur leurs pratiques et leurs expériences alterneront avec l'étude de la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultants-formateurs, spécialisés en procédure d'impayés.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La nature de l'impayé du locataire parti et les conditions de son départ**
 - › prescription de la créance
 - › congé : forme et délai
 - › départ à l'expiration du délai de préavis ou “à la cloche de bois”
 - › abandon du logement au regard de la loi Béteille
 - › décès du locataire
- **Le chiffrage des réparations locatives**
 - › les états des lieux contradictoires
 - › la remise et la restitution des clés
 - › les états des lieux établis par huissier
 - › l'obligation d'entretien
 - › la remise en état du logement
 - › les travaux imputables au locataire: avec ou sans vétusté ?
- **Les modalités d'application de la vétusté**
 - › les outils de chiffrage des réparations locatives
 - › les grilles de vétusté
 - › les pourcentages d'abattement, la franchise et la quote-part résiduelle
 - › le champ d'application de la vétusté
 - › les accords collectifs sur la vétusté
- **Le solde de tout compte au départ du locataire**
 - › la retenue sur le dépôt de garantie
 - › la forfaitisation des charges
- **Le choix des procédures de recouvrement**
 - › assignation
 - › la requête
 - › injonction de payer
 - › recherche des informations sur le débiteur
 - › assistance du procureur de la République
 - › assistance du Trésor
 - › agence privée de recouvrement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 et 5 décembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0144

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

PRATIQUE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION

ENJEUX

Différents paramètres fixent le champ d'application des procédures d'exécution. Cette formation permet de faire le point sur les conditions d'intervention des huissiers de justice, le rôle de la CCAPEX et du préfet et missions des commissions de prévention des expulsions.

PUBLIC

Responsable et agent du service contentieux et/ou pré-contentieux. Agent de gestion locative..Responsable d'agence. Conseiller social.

OBJECTIFS

- › redéfinir les conditions d'efficacité de son action au regard des évolutions législatives
- › évaluer les coûts et avantages des différentes procédures
- › repérer les points-clefs de la procédure d'expulsion et ses limites, notamment au regard des nouveaux dispositifs de prévention
- › utiliser le vocabulaire spécifique au dialogue avec les huissiers de justice, les avocats, le préfet
- › analyser le mode de fonctionnement et les décisions du juge de l'exécution.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage prend appui sur l'étude des textes ainsi que sur la jurisprudence. Il permet la résolution de cas pratiques et de situations tirées de l'expérience de chaque participant

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Christine GRILLE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes de l'exécution**
 - › notion de titre exécutoire
 - › exercice des poursuites
- **Les acteurs de la procédure**
 - › la CCAPEX
 - › le juge de l'exécution, ses pouvoirs
 - › les règles de représentation
 - › l'huissier de justice
 - › le procureur de la République
 - › le préfet
- **La procédure d'expulsion**
 - › le commandement de quitter
 - › les délais, suspensions et interruptions possibles
 - › l'interaction avec le surendettement et ses conséquences
 - › le concours de la force publique et l'indemnisation de l'État
- **Les autres procédures civiles d'exécution sur les biens**
 - › la saisie et la cession des rémunérations
 - › la nouvelle compétence du JEX
 - › la saisie-vente
 - › la saisie des véhicules terrestres à moteur
 - › la saisie-attribution
 - › les saisies conservatoires.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0177

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

STRATÉGIE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

ENJEUX

La maîtrise foncière est un enjeu majeur de tout maître d'ouvrage sur des marchés fonciers souvent très concurrentiels. Elle est notamment un des préalables à la dynamique actuelle des organismes Hlm qui veulent développer leur maîtrise d'ouvrage directe. Les différentes approches et les méthodes à mettre en œuvre sont multiformes et engagent des moyens et des conséquences qu'il convient de bien appréhender en amont.

PUBLIC

Directeur et cadre des directions générales, du développement, de la maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

- › analyser les différents enjeux de la maîtrise foncière
- › repérer les différentes approches et les méthodes de maîtrise foncière
- › identifier les forces et les faiblesses des organismes Hlm sur les marchés fonciers
- › définir les moyens et l'organisation à mettre en œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire MAILHES ou Nathalie DUTHEIL, Consultants-Formateurs dans l'immobilier et le logement social.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'enjeu de la maîtrise foncière**
 - › les prix du foncier
 - › la part du foncier dans le prix de revient des opérations immobilières
 - › la qualité des fonciers
- **Se positionner sur le marché concurrentiel avec les opérateurs privés**
 - › acheter sous condition suspensive d'autorisation de construire
 - › les méthodes de prospection des terrains publics et des terrains privés
 - › les méthodes de négociation
 - › les difficultés et les moyens d'y remédier
 - › les avantages concurrentiels : fiscalité des plus-values, proximité et confiance des collectivités locales...
- **Se démarquer de la concurrence en intervenant plus en amont**
 - › la création de foncier constructible : négociation tripartite avec les collectivités locales et les propriétaires fonciers en zone AU
 - › le portage de foncier et l'aménagement : produire son foncier
 - › la densification de l'existant
- **Cultiver les partenariats avec les collectivités locales et leurs outils (EPF, aménageurs)**
 - › la stratégie "gagnant-gagnant"
 - › le suivi des DIA
 - › la collaboration aux OFS (organismes de foncier solidaire)
 - › le positionnement amont sur les appels d'offres d'aménageurs
 - › promouvoir l'urbanisme de projet
- **Les moyens à mettre en œuvre**
 - › les moyens humains et financiers.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EN HABITAT SOCIAL

ENJEUX

Cette formation a pour but de fournir un panorama d'ensemble de ce cadre réglementaire pour ceux dont les tâches professionnelles sont parfois focalisées sur un aspect de la MOA. Elle permet aussi de prendre la mesure des évolutions réglementaires au regard des mutations législatives et des exigences environnementales, notamment la RE2020 et l'économie circulaire.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations nouvellement recruté ou souhaitant une mise à jour des bases de la réglementation. Adjoint technique, administratif ou financier, ou toute personne impliquée dans la maîtrise d'ouvrage souhaitant une vision globale.

OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire et les impacts clés de la RE2020 notamment
- › analyser les mutations législatives et réglementaires récentes et leurs impacts concrets pour les maîtres d'ouvrages
- › situer son rôle de manière précise dans le processus de décisions
- › identifier la relation contractuelle des différents prestataires
- › instaurer un dialogue efficace avec les autres intervenants et les décideurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques et phases participatives alterneront en suivant le déroulement chronologique d'une opération.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage ou Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

23 et 24 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quelles sont les règles et obligations du promoteur d'habitat social ?**
 - › les acteurs du logement social
 - › les rôles et responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
 - › la loi sur l'architecture, la loi MOP et les changements introduits par la Loi ELAN : quelle relation entre le maître d'ouvrage et l'architecte ?
 - › les obligations du bailleur social et du maître d'ouvrage de l'accession sociale
 - › les règles et principes du financement du logement locatif
- **Réglementation de l'urbanisme et de l'environnement**
 - › le droit des sols et la constructibilité
 - › la réglementation de l'environnement et les autorisations spécifiques
- **Les procédures de l'acquisition foncière**
 - › l'audit du foncier et le déroulé de l'acquisition foncière
 - › de la pleine propriété à la dissociation du foncier et de l'immobilier avec la mise en place du BRS
 - › les procédures administratives : expropriation, préemption...
 - › l'acquisition de patrimoine en VEFA
- **Le cadre réglementaire, technique et environnemental**
 - › les principales règles techniques et exigences environnementales qui s'imposent au maître d'ouvrage
 - › les spécificités des règles techniques de l'existant
- **Les marchés : quelle procédure pour quelle prestation ?**
 - › les dispositions du Code de la commande publique
 - › les spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre
 - › les contrats des prestataires techniques
 - › les contrats des prestataires intellectuels : contrôleur technique, certificateur et SPS
 - › les marchés globaux
 - › le "verdissement" de la commande publique
- **Pendant la phase chantier**
 - › les formalités d'ouverture
 - › l'assurance construction
 - › l'exécution et le suivi des marchés
 - › la fin de chantier : la réception des travaux et les décomptes
 - › la mise en service et les diverses garanties
 - › la clôture de l'opération.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

ENJEUX

Comprendre les interactions, prendre en compte la RE2020 et les préoccupations environnementales qui impactent le contenu et la forme des opérations. La loi "ZAN" et la "seconde vie du bâtiment" replacent la production du logement dans un nouveau cadre d'assemblage du neuf et du patrimoine. Savoir anticiper les risques du montage d'opération sont des enjeux majeurs aujourd'hui pour la maîtrise d'ouvrage de l'habitat social.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable de service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › définir la place et le rôle de la maîtrise d'ouvrage dans le processus et repérer les enjeux des parties prenantes
- › identifier les différentes phases du montage d'opérations
- › analyser les conséquences de son intervention
- › élaborer avec méthode un programme qui permette un pilotage efficace de l'opération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur le déroulement des différentes phases de montage d'une opération, des exposés illustrés de nombreux exemples pour aboutir à un exercice d'application.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIÉ ou Patrick JOUBERT, ou Gwennaëlle MOLINIER ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs, experts en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 - 5 et 6 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage depuis le Code de la Commande Publique**
 - › les obligations du maître d'ouvrage
 - › la mission de l'architecte, du maître d'œuvre
 - › la relation contractuelle avec la maîtrise d'œuvre
- **Les relations institutionnelles du MOA du logement social**
 - › la politique du logement, un enjeu national
 - › la relation avec les EPCI et les communes
- **La désignation et le pilotage des intervenants**
 - › désigner la Maîtrise d'œuvre : choix de la procédure et des critères de sélection
 - › désigner les autres intervenants (CT, SPS, OPC...)
- **La demande de logements**
 - › les caractéristiques de la demande
 - › l'approche du marché
- **La faisabilité du terrain**
 - › le contexte d'urbanisme et le droit du sol, les méthodes de constructibilité du terrain, les risques
- **Le programme de l'opération**
 - › le programme quantitatif : que contient-il ?
 - › les exigences qualitatives en regard des obligations réglementaires et environnementales de l'habitat
- **L'élaboration du budget prévisionnel et le montage financier**
 - › les composants de la charge foncière
 - › les ratios et l'optimisation des coûts de construction
 - › les frais et honoraires
 - › le montage des budgets des opérations complexes
 - › la composition du dossier de financement
 - › la prise en compte de l'exploitation à venir : notion de coût global
- **Le calendrier du montage de l'opération**
 - › les différentes phases
 - › les spécificités et les enjeux de chaque étape
 - › la durée et les dates butoir
 - › exercice : préparation d'un calendrier opérationnel
 - › les étapes-clefs pour la phase étude
 - › l'élaboration du tableau de bord correspondant au planning.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0185

2 + 2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE MONTAGE FINANCIER ET LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE NEUVE

ENJEUX

La maîtrise de la réglementation de la surface utile et de la méthode du loyer d'équilibre, ainsi que la connaissance des mécanismes qui concourent au financement d'une opération de construction locative constituent des éléments indispensables à la phase de montage. Cette connaissance doit permettre de maîtriser et mesurer l'impact des paramètres conduisant à l'équilibre financier des projets. Elle doit permettre également d'identifier la réponse sociale à apporter.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable de service technique ou des investissements. Assistant technique ou administratif des unités de développement. Collaborateur des services financiers et comptables intervenant dans le domaine des opérations.

OBJECTIFS

- › utiliser les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
- › piloter le montage des opérations
- › utiliser tous moyens d'analyse contribuant à l'équilibre d'exploitation des projets de construction
- › identifier les clefs technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montages financiers des opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Simulations informatiques et études de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres. Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Michel GARCIA ou Patrick JOUBERT ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs, experts en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 - 18 novembre et 27 - 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État**
 - › d'agrément et de subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile (réglementation et études de cas)
 - › calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, l'approche qualitative des projets
 - › l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
 - › les caractéristiques des prêts
 - › l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
 - › la méthode de loyer d'équilibre
- **Les données financières structurelles d'un organisme de logement social**
 - › la structure d'exploitation : principaux ratios
 - › la marge d'autofinancement
 - › la structure financière : approche des fonds propres
 - › les grands leviers de la stratégie
- **Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement**
 - › le prix de revient, les ratios de gestion
 - › l'optimisation du financement
 - › les fonds propres : dans quelles conditions ?
 - › les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
 - › les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 3220 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0327

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

ENJEUX

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

Les dispositions réglementaires relatives à l'application de ce dispositif ont été précisées par différents textes ces dernières années et notamment les conditions du partenariat des organismes Hlm avec les OFS en vue de réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), ou d'agrément direct en tant que tel.

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre réglementaire général des organismes de foncier solidaire
- › identifier les opérations visées par les opérations en BRS
- › définir les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine CHALENCON ou Simon GOUDIARD ou Jean-François HELIE ou Nathalie DUTHEIL, Consultants-formateurs dans l'immobilier et le logement social.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les origines du modèle
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre légal et réglementaire des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire**
 - › les fondamentaux
- **Le développement du modèle**
 - › le panorama des initiatives menées en France
 - › les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, immeubles anciens dégradés et/ou de territoire détendu, vente Hlm...
- **Le modèle économique d'une opération en BRS dans le neuf**
 - › principaux éléments à retenir
- **Le positionnement du BRS dans les marchés locaux du logement**
 - › le positionnement marché
 - › la perception du produit BRS par les ménages
- **Les principes du modèle économique de l'OFS**
 - › l'interdépendance du montage en BRS et du modèle économique de l'OFS
 - › les grands enjeux du modèle économique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0196

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

ENJEUX

La pratique opérationnelle des ZAC, lotissements, projets partenariaux et autres éco-quartiers dépend d'un cadre réglementaire profondément remanié depuis quelques années avec des acteurs de l'aménagement qui se diversifient.

La loi "ZAN" interpelle les opérations d'aménagement et la production du logement dans une démarche de respect des ENAF et d'exploitation des friches.

Comment dès lors choisir les meilleurs outils juridiques, administratifs et financiers ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre ? Comment maîtriser au mieux son opération d'aménagement ? Ce stage fera le point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de service aménagement. Chef de projets/Chargé d'opérations d'aménagement.

OBJECTIFS

- › définir le cadre général et juridique d'une opération d'aménagement
- › définir les différentes étapes clés de l'opération d'aménagement
- › appréhender le rôle des acteurs intervenant dans l'opération d'aménagement
- › connaître les outils de l'action opérationnelle : action foncière, financement des équipements collectifs, divisions foncières, évolutions des règles d'urbanisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN ou Sandy MESSAOUI ou Stanley GENESTE, Consultants en aménagement opérationnel.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1^{er} - 2 et 3 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le projet d'aménagement**
 - › le métier d'aménageur et les acteurs
 - › les études préalables et le programme d'aménagement
 - › les évaluations développement durable et les indicateurs environnementaux
 - › les analyses urbaines et d'habitat
 - › la méthode de conception du projet
- **La zone d'aménagement concerté**
 - › le dossier de création et le dossier de réalisation
 - › le plan d'aménagement
- **Le lotissement**
 - › le régime et le dossier du lotissement
- **Les autres procédures d'urbanisme**
- **Les outils fonciers et financiers**
 - › le PUP, la taxe d'aménagement majorée
 - › la négociation foncière, la DUP, l'expropriation et la préemption
- **Les procédures et autorisations connexes**
- **Les modes opératoires de l'aménagement**
 - › les opérations en régie ou régie assistée
 - › mandat loi MOP, mandat loi ALUR
 - › les opérations en concession d'aménagement
 - › régime et mise en concurrence
 - › les modes opératoires alternatifs opérations (AFU, SEMOP, macrolots, cession foncière avec charge, aménageur constructeur...)
- **Processus d'élaboration de l'aménagement**
- **Mise en situation : travail individuel ou en groupe et élaboration du montage d'une opération d'aménagement**
 - › assimiler les enjeux
 - › apprendre à structurer et à optimiser une opération d'aménagement
 - › définir et localiser les programmes
 - › choisir la procédure d'aménagement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0206

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

ENJEUX

Les objectifs affichés par les pouvoirs publics entraînent des modifications régulières du code de la commande publique, pour intégrer des objectifs de développement durable dans leurs aspects sociaux et environnementaux, et les contraintes économiques pesant sur les acheteurs et les opérateurs économiques. Cet environnement juridique fait peser des obligations opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social. Ce stage est à jour des modifications récentes du Code de la commande publique, en particulier le décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 et le Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique.

PUBLIC

Juriste. Conducteur d'opération. Assistant comptable. Toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.

OBJECTIFS

- › identifier les dernières évolutions du droit de la commande publique
- › anticiper et gérer les risques de passation
- › suivre l'exécution financière des marchés publics.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate spécialiste de la réglementation des marchés ou Elise SEREGE, Avocate en commande publique.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser les principes fondamentaux**
 - › rappel du cadre des marchés et actualités législatives et réglementaires : les directives communautaires, la loi ELAN, le Code de la commande publique, la loi ASAP
 - la transparence des procédures
 - le champ d'application et les notions fondamentales
 - les acteurs de la commande publique, focus sur la CAO et les organismes de contrôle
 - › identifier les contraintes inhérentes aux achats et connaître les outils disponibles
 - la définition quantitative et qualitative des besoins
 - les techniques d'achat : accords-cadres/marchés à tranches...
- **Choisir et mettre en œuvre une procédure de passation**
 - › connaître les modalités de dévolution : l'allotissement et les marchés globaux
 - › intégrer les objectifs de développement durable
 - › choisir les modalités de consultation :
 - procédures formalisées l'appel d'offres ouvert ou restreint, la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif, le concours
 - les procédures adaptées
- **Mener à bien sa procédure**
 - › les obligations de publicité
 - › la sélection des candidatures
 - › le choix des offres : choisir ses critères et les mettre en œuvre
 - › gérer les aléas de la procédure
 - les possibilités de régularisation
 - les obligations d'information des candidats évincés
 - les recours contentieux pouvant être introduits
- **Maîtriser le suivi administratif et financier du marché**
 - › les documents du marché
 - › les clauses financières (régime des avances, acomptes et paiements)
 - › la sous-traitance
 - › les modifications des marchés en cours d'exécution
 - › la résiliation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

ENJEUX

La réhabilitation est un enjeu majeur des questions de sobriété énergétique et de bas carbone. La "seconde vie du bâtiment" d'une part et la loi "ZAN" d'autre part, replacent le patrimoine et sa requalification dans le nouvel échiquier de la production de logements.

Le stage permettra de donner le cadre d'un processus efficace et pragmatique en fonction des différentes approches et enjeux patrimoniaux.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable des services techniques. Adjoint technique chargé de la maintenance. Responsable de patrimoine. Responsable des projets urbains et de la politique de la ville.

OBJECTIFS

- › situer son action par rapport à la diversité des contextes et des objectifs patrimoniaux
- › identifier le cadre réglementaire et les évolutions en cours
- › repérer les étapes du montage
- › décrire les outils et les logiques du montage financier
- › mesurer les enjeux et les points-clefs de la concertation locative.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur les apports didactiques et l'échange d'expériences des stagiaires, à partir de la situation de leurs organismes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Raphaël FOURMOND ou Frédéric GROULET ou Elyse LEMAY, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 - 9 et 10 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Approche diversifiée et exigeante pour cibler les opérations en lien avec la programmation et la stratégie énergétique**
 - › les enjeux de la stratégie Nationale Bas Carbone pour les organismes
 - › adaptation du patrimoine au changement climatique
 - › les enjeux patrimoniaux, enjeux et sobriété énergétiques
 - › la seconde vie des bâtiments
 - › la nécessité de cibler les opérations
 - › la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants et à la gestion des déchets
 - › la programmation et la formulation des objectifs (la CUS, PSP décarboné, le PEP)
 - › les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU
- **Organisation et étapes du montage d'opérations**
 - › les grandes phases du montage d'opérations
 - › le montage du dossier technique : du diagnostic à l'appel d'offres
 - › les relations partenariales : les partenaires contractuels (Moe...)
 - › les autres partenaires
 - › élaboration d'un calendrier de planification d'une opération
- **Les outils du montage financier**
 - › stratégies d'organismes et montage financier : diversité des approches
 - › la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
 - › les outils financiers et les différents modes de financement : ANRU, Eco-Prêt de la CDC, dégrèvement de TFPB, CEE, contribution des locataires
- **La concertation locative**
 - › l'obligation légale
 - › les objectifs et les enjeux
 - › la concertation et négociation
 - › la participation efficace et renouvelée
 - › les clefs d'une bonne communication
 - › les outils de la concertation
 - › l'intervention en site occupé.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

OPÉRATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DE DÉCARBONATION

C0214

ENJEUX

Depuis des dizaines d'années, les organismes œuvrent à améliorer la performance thermique des bâtiments, à diminuer les charges, notamment énergétiques, des locataires et ainsi à lutter contre la précarité énergétique. Le nouveau cadre réglementaire et institutionnel impose une approche de la rénovation thermique des immeubles de logement social différente de l'approche de rénovation traditionnellement pratiquée par les organismes. Au-delà, elle invite les bailleurs à réfléchir sur la décarbonation de leur patrimoine et l'inscription de leur démarche de réhabilitation dans la Stratégie Nationale Bas Carbone.

PUBLIC

Responsable de programmes, chargé d'affaires et conducteur d'opérations ayant en charge des opérations de réhabilitation ou de rénovation. Responsable de patrimoine. Responsable technique.

OBJECTIFS

- › inscrire la démarche de rénovation énergétique dans le cadre de la décarbonation du patrimoine
- › identifier les enjeux de la décarbonation et les leviers d'actions
- › repérer le cadre réglementaire de rénovation thermique des bâtiments
- › décrire la méthode et le déroulement du processus d'analyse énergétique d'un bâtiment
- › élaborer le programme d'une opération de rénovation énergétique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA ou Bertrand PRIOULT, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre réglementaire de la rénovation thermique des immeubles de logement social**
 - › l'objectif de rénovation
 - › la loi Climat et résilience, la méthode TH-CE-EX
 - › les labels et certifications environnementaux des bâtiments
 - › l'évolution du prix des énergies
- **Les financements mobilisables pour l'amélioration de la performance énergétique d'un immeuble de logement social**
 - › le dégrèvement de TFPB
 - › l'éco-prêt logement social
 - › les certificats d'économie d'énergie (CEE)
 - › les fonds du FEDER
 - › les taux de TVA
 - › la participation financière du locataire
 - › les autres financements
- **L'élaboration du programme de rénovation thermique d'un immeuble de logement social**
 - › comprendre les résultats de l'analyse énergétique d'un immeuble
 - › le cahier des charges de l'audit énergétique
 - › hiérarchiser les travaux
 - › choisir les matériaux et les équipements
 - › comment appréhender les futurs coûts de maintenance ?
 - › distinguer les travaux énergétiques des autres travaux
 - › le suivi des résultats et le commissionnement
- **Les modalités du processus de conception avec la maîtrise d'œuvre**
 - › la rénovation énergétique par étape
 - › l'isolation thermique par l'extérieur
- **Les modalités de maîtrise d'ouvrage alternatives à la maîtrise d'ouvrage directe**
 - › l'optimisation de l'existant
 - › les contrats d'exploitation
 - › les contrats de performance énergétique : la garantie des résultats
- **Le contexte et les enjeux bas carbone**
 - › rappel sur le contexte climatique et les enjeux de l'Accord de Paris au Pacte Vert Européen et de la loi Energie et Climat à la loi Enr, la SNBC
 - › l'impact "bâtiminaire" dans le réchauffement climatique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0218

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

CONDUITE DE CHANTIER : DE LA PRÉPARATION À SON SUIVI

ENJEUX

Pour des chantiers maîtrisés.

Pour un chargé d'opération d'habitat social, conduire un chantier de construction neuve, de réhabilitation ou être acheteur en VEFA, entraînent des responsabilités variées et parfois nouvelles.

Le rôle du maître d'ouvrage est plus, en cette phase de chantier, de faire faire que de faire.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, de gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération
Adjoint technique. Agent technique.
Technicien.

OBJECTIFS

- › identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la phase travaux
- › analyser la posture et le rôle du maître d'ouvrage social et locatif dans la phase de préparation du chantier
- › élaborer les méthodes permettant un pilotage efficace, et permettant de créer les conditions d'un travail d'équipe
- › anticiper les écueils et prévenir les contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner les exposés de l'animateur et l'étude d'exemples concrets qui fondent le débat avec les participants. Travaux en sous-groupes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Bernard PRIOULT
ou Patrick JOUBERT ou Grégoire MAILHES,
Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

12 - 13 et 14 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur le contexte des chantiers après la loi ELAN**
 - › rappel de la mission du maître d'ouvrage (MO)
 - › rôle du MO vis-à-vis de la gestion locative, de la gestion patrimoniale et de la proximité
 - › rôle des autres acteurs : missions de la maîtrise d'œuvre, du contrôleur technique, du CSPS, de l'OPC et de l'entreprise
 - › interface BIM construction et BIM gestionnaire
- **La préparation de chantier**
 - › les ordres de service et premier rendez-vous de chantier
 - › l'inventaire du site, du projet, des descriptifs, contrats et marchés
 - › l'organisation et les questions liées à la communication, prise en compte des données BIM
 - › le management avec la gestion locative, patrimoniale de proximité
 - › l'organisation du chantier, le dossier "bon pour exécution"
 - › les conséquences de la fin de la préparation de chantier
- **Le suivi de chantier**
 - › l'ordre de service de lancement des travaux et le suivi des études d'exécution
 - › le planning différent du calendrier
 - › les règles d'hygiène et de sécurité
 - › le rendez-vous de chantier et le compte rendu de chantier
 - › le suivi de l'exécution
 - › la gestion administrative et technique du chantier
 - › les certificats de paiement
- **La préparation des opérations préalables à la réception**
 - › les planifications, les contrôles techniques
- **Les principes d'OPR**
 - › les relations avec les concessionnaires
 - › la communication avec le futur gestionnaire (GL, GPat, GProx) et les autres parties intéressées.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0233

3+3 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

ENJEUX

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires, la réhabilitation et la maintenance du patrimoine existant afin de faciliter le dialogue avec les entreprises, les maîtres d'œuvre, BET et experts. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin de maîtriser les risques, prévenir les désordres et en cas de survenance de ceux-ci de poser un diagnostic, de procéder à la réparation des désordres et la remise en l'état.

PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations, de patrimoine, technicien du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › définir les grands principes techniques de construction
- › dialoguer et négocier avec une entreprise, un bureau d'études, un expert en assurance
- › prévenir, analyser et comprendre la nature d'un désordre
- › repérer les pathologies en fonction des techniques employées
- › établir un diagnostic et informer les locataires de la nature des travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 au 26 novembre et 8 au 10 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les pathologies les plus courantes**
- **La structure du bâtiment**
 - › les sols et les désordres des fondations
 - › les matériaux des porteurs
 - › les façades
 - › les désordres et sinistres
- **Le clos et couvert**
 - › la charpente et les couvertures
 - › les toitures terrasses, leur végétalisation
 - › les menuiseries extérieures
- **La sécurité incendie**
 - › les réglementations
 - › les obligations et responsabilités du propriétaire
 - › les ERP
- **L'électricité**
 - › les installations et leur évolution
 - › la conformité, la mise en sécurité
 - › l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques
- **La plomberie et les équipements sanitaires**
 - › les réseaux de distribution, les équipements
 - › les réseaux d'évacuation
 - › le gaz
- **Le chauffage et la production ECS**
 - › les températures réglementaires
 - › les différents types de chaudières : condensation, ventouse, individuelle, collective
 - › impact des exigences environnementales
 - › la légionellose
 - › les nouveaux isolants
- **La ventilation**
 - › ventilation simple flux, double flux
 - › la VMC gaz
 - › les pathologies
 - › la condensation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 3770 EUROS - 42 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GROS ŒUVRE ET CLOS COUVERT : PRÉVENIR ET TRAITER LES DÉSORDRES ET PATHOLOGIES

ENJEUX

Les fissures, les mouvements de la structure, les désordres sur le clos couvert nous interpellent, ainsi que nos locataires, sur leur gravité potentielle. Désordres purement esthétiques ou remise en cause de la pérennité de l'ouvrage ? Pour répondre à ces questions, il est nécessaire de comprendre les raisons qui peuvent amener à ces désordres, faire les bons choix lors de la conception, veiller à la bonne mise en œuvre et conduire les actions nécessaires.

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable de patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoine. Responsable du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › observer les pathologies des constituants du gros œuvre
- › analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux
- › justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 au 26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le sol et les fondations**
 - › les caractéristiques des sols et leur impact sur les mouvements de la structure
 - › l'étude géotechnique
 - › les différents types de fondations
 - › l'eau et ses effets
 - › les pathologies, les causes, les réparations
 - tassement, retrait, gonflement
 - les conséquences sur la structure
 - les sols argileux
 - les reprises en sous œuvre
- **L'ossature**
 - › les sollicitations
 - › les différents systèmes de porteur au fil du temps
 - › les matériaux, le béton armé
 - › l'évolution des sinistres constructifs
 - › les désordres et sinistres, zoom sur les balcons
- **Les façades**
 - › les enduits, les RPE ET RSI, les ITE, le bois
 - › les désordres
 - › les différents types de fissures
 - › les causes, leur dangerosité
 - › les réparations
- **Les toitures et terrasses**
 - › les différents types de charpente
 - › la couverture
 - les matériaux
 - entretien et mode d'investigation
 - › les toitures-terrasses
 - la pathologie des étanchéités
 - les terrasses végétalisées
- **Les menuiseries extérieures**
 - › les différents matériaux
 - › l'évolution des vitrages
 - › la mise en œuvre en réhabilitation
 - › les désordres, les infiltrations eau et air.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0236**3 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LE SECOND ŒUVRE ET LES ÉQUIPEMENTS : PATHOLOGIES ET PRÉVENTION

ENJEUX

La sécurité et le confort des locataires sont une préoccupation de chaque instant. Il est primordial de faire les bons choix lors de la conception, ainsi que de veiller à la bonne mise en œuvre des équipements. Il convient également d'assurer une maintenance appropriée des équipements, ainsi que la réparation des désordres qui peuvent les affecter dans le temps. Ce stage permettra de connaître les différentes technologies relatives à ces équipements, leurs pathologies et les réglementations en la matière.

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable du patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoniale. Responsable du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › observer les pathologies des composants du second œuvre
- › analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux et assurer la sécurité de l'immeuble
- › justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La sécurité incendie**
 - › distinguer les réglementations habitation, IGH et ERP
 - › les textes fondateurs de la réglementation
 - › les obligations et responsabilités du propriétaire
 - › quid en cas de travaux sur le patrimoine existant ?
 - › ERP, rôle des commissions de sécurité
- **L'électricité**
 - › l'installation, distinguo entre mise en conformité et mise en sécurité
 - › la norme NF C 15 -100, son évolution
 - › les obligations du propriétaire, la maintenance, les pathologies
 - › l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques
- **La plomberie et les équipements sanitaires**
 - › l'alimentation en eau, les réseaux de distribution, les équipements
 - › la prévention des risques de pollution des réseaux
 - › les réseaux d'évacuation, les désordres
 - › le gaz
- **Le chauffage et la production ECS**
 - › les températures réglementaires, les différents types de chaudières à ventouse, à condensation, conduit 3 CE
 - › programmation, régulation
 - › chauffage collectif, individuel, les pathologies, les dangers
 - › impact de la RE2020
 - › la légionellose, les bonnes pratiques, les traitements
- **Les nouveaux isolants**
 - › les biosourcés, les géosourcés
 - › les nouvelles filières
- **La ventilation**
 - › ventilation simple flux, double flux, les contrôles, la maintenance
 - › les détecteurs de monoxyde de carbone, préventions VMC gaz, les pathologies, la condensation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 au 10 décembre 2025

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr*Personne en situation de handicap :* contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0239**2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

CONTRATS D'EXPLOITATION MAINTENANCE : PASSATION, RENOUVELLEMENT ET CLAUSES ESSENTIELLES

ENJEUX

Rendre opérationnels vos contrats de maintenance.

Les bailleurs sociaux gèrent de nombreux contrats de prestations de natures très différentes : VMC, moyens de secours, ascenseurs, équipements automatiques, chaudière individuelle...

La maîtrise de la commande au prestataire, le contrôle de la qualité des prestations effectuées et le respect des obligations réglementaires constituent autant de priorités pour les gestionnaires.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable technique ou administratif de maintenance ou de proximité. Collaborateur des services achats ou marchés.

OBJECTIFS

- › respecter les obligations juridiques du bailleur et du prestataire
- › identifier les principaux aspects juridiques de la contractualisation
- › rédiger un contrat de maintenance conformément aux résultats attendus
- › gérer, contrôler le suivi des prestations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés et d'échanges avec les participants. Étude de contrats-types.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Daniele VERET, Avocate et Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion de patrimoine.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser le déroulement d'une procédure**
 - › le planning rétroactif
 - › le guide d'achat
- **La nature et la portée juridique d'un contrat**
 - › les principes et doctrine juridiques
 - › la validité juridique et points-clés
- **Les contrats d'entretien type**
 - › les principales clauses des contrats de maintenance
 - › la traduction des besoins en obligations : résultats/moyens
- **Structure des documents des conditions particulières**
 - › l'acte d'engagement et les annexes
 - › le CCAP
 - › le CCTP
 - › le mémoire technique
- **Le suivi et contrôle des prestations**
 - › la méthode d'organisation du contrôle
 - › les pénalités et les bonifications
 - › les conséquences pratiques de la numérisation des données relatives à la gestion et l'exécution des contrats de maintenance entre tous les acteurs, y compris les locataires
- **Le renouvellement du contrat**
 - › l'évaluation des besoins : stratégie de l'entreprise, attentes clients
 - › les évolutions des obligations
- **La démarche qualité et les instruments de mise en œuvre**
 - › les indicateurs qualité : définition, caractéristiques
 - › le tableau de bord qualité.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

11 et 12 septembre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0387

1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AGENCE



ENJEUX

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de prendre du recul sur leurs modes de fonctionnement, de développer une réflexion stratégique en accord avec les orientations de leur organisme, et de co-construire avec leurs équipes des axes de progrès concrets et pertinents.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › définir la notion de diagnostic territorial
- › identifier et comprendre comment s'organise un projet d'agence
- › repérer les liens entre le diagnostic, la mobilisation, les orientations ou axes de travail, les plans d'actions, les bilans intermédiaires / définitifs
- › formuler des plans d'actions
- › fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Prendre du recul sur les modes de fonctionnement et de performance de l'agence**
 - › analyse des modes de fonctionnement actuels
 - › identification des points forts et des axes d'amélioration
- **Diagnostic territorial**
 - › définition et importance du diagnostic territorial
 - › méthodologies pour réaliser un diagnostic efficace
- **Élaborer une réflexion stratégique en fonction des orientations de l'organisme**
 - › analyse des orientations stratégiques de l'organisme
 - › développement d'une réflexion stratégique alignée
- **Organisation d'un projet d'agence**
 - › identification des étapes clés d'un projet d'agence
 - › structuration et gestion des projets en fonction des objectifs stratégiques
- **Formuler des plans d'actions**
 - › méthodologies pour élaborer des plans d'actions concrets et efficaces
- **Fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite**
 - › définition des conditions nécessaires pour la mise en œuvre des actions
 - › identification des critères de réussite et des indicateurs de performance
 - › importance de la transparence et de l'engagement des équipes
- **L'évaluation de la démarche et des résultats**
 - › l'évaluation intermédiaire, les ajustements éventuels et l'évaluation finale
 - › la clôture du projet.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

23 octobre 2025

PRÉSENTIEL

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTRIBUER À L'ANIMATION TERRITORIALE DE SON TERRITOIRE

C0388



ENJEUX

Cette formation vise à fournir aux collaborateurs des compétences pratiques et des outils concrets pour contribuer efficacement à l'animation de leur territoire, en développant des projets de résidence en proximité et en favorisant les partenariats locaux.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › identifier les différents acteurs et leurs missions principales
- › se familiariser avec le diagnostic des besoins du territoire
- › repérer les bases méthodologiques de la conduite de projet et des projets de résidence en proximité
- › adapter son travail à la mise en œuvre d'actions d'animation territoriale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction à l'animation territoriale**
 - › définition et importance de l'animation territoriale
 - › rôles et responsabilités des bailleurs sociaux
 - › présentation de projets réussis d'animation territoriale
 - › analyse des facteurs de succès et des défis rencontrés
- **Les enjeux de l'animation territoriale**
 - › cohésion sociale et développement durable
 - › renforcement du lien social et lutte contre l'isolement
 - › impact sur la qualité de vie des résidents
 - › identification des enjeux spécifiques des territoires des participants
- **La notion de projet en résidence de proximité**
 - › définition et cadre des projets de résidence en proximité
 - qu'est-ce qu'un projet de résidence en proximité ?
 - objectifs et bénéfices pour les résidents et le territoire
- **Les étapes de mise en œuvre d'un projet de résidence**
 - › identification des besoins
 - › modalités de pilotage du projet
 - › conception du projet
 - › mise en œuvre et suivi
 - › évaluations intermédiaires et finale
- **Comment développer des partenariats locaux et promouvoir l'implication des acteurs**
 - › les acteurs locaux et leurs missions principales
 - identification des partenaires potentiels (associations, institutions, entreprises locales, etc.)
 - rôles et missions de chaque acteur
 - techniques de communication et de négociation
 - création et entretien de réseaux de partenaires
- **Promouvoir l'implication des résidents et des collaborateurs**
 - › techniques d'animation et de mobilisation
- **L'adaptation des projets aux spécificités des territoires**
 - › analyse des spécificités locales (sociodémographiques, culturelles, économiques)
 - › ajustement des projets en fonction des caractéristiques territoriales.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 octobre 2025

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0162

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

ENTRETIEN DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU

ENJEUX

Faire du relogement un temps fort de la relation client.

L'objectif de cette formation est d'appréhender dans les meilleures conditions les relogements de l'ensemble des ménages qui seront concernés par le NPNRU.

En premier lieu, l'étape incontournable de l'entretien de relogement doit être réalisée dans les meilleures conditions et accompagnée d'un argumentaire solide afin de concilier le cadre réglementaire, la politique de peuplement des organismes et les attentes nombreuses des locataires en passe d'être relogés. La visée est de faire de cet entretien un temps fort de la relation avec le client-locataire.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller en relogement. Collaborateur de la gestion locative. Gardien d'immeuble.

OBJECTIFS

- › identifier les attentes et les besoins des locataires en matière de relogement
- › créer une relation de confiance avec les locataires
- › identifier les points forts et les limites du projet
- › traiter les objections et développer un argumentaire adapté
- › accompagner la prise de décision du locataire et susciter l'adhésion au projet.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et méthodologiques. Mises en situation d'entretien. Échanges avec les participants sur leurs expériences et problématiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques de relogement ou Gaëlle CANOVA-LAMARQUE, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La politique de relogement : le dispositif réglementaire**
 - › rappel du cadre réglementaire NPNRU
 - › les relogements sur sites, les relogements " tiroirs ", les décohabitations
 - › veiller aux équilibres territoriaux
 - › favoriser les dynamiques résidentielles plus larges (mobilités résidentielles)
- **Initier des dispositifs partenariaux**
 - › bailleurs, réservataires, associations
 - › élargir l'offre disponible
 - › négocier les conditions de mise à disposition
 - › argumenter efficacement auprès des partenaires
- **Analyser la demande**
 - › les attaches aux quartiers et les raisons de cet attachement
 - › analyser l'occupation sociale
 - › déceler les besoins d'accompagnements
- **L'entretien commercial : trouver le bénéficiaire client**
 - › maîtriser les points d'appui et les points de vigilance du projet NPNRU
 - › créer et utiliser des supports visuels
 - › répondre aux objections : les mots-clés et ceux à éviter
 - › développer un argumentaire adapté
 - › accompagner le client dans sa prise de décision
 - › assurer un suivi après l'acceptation du client afin de pérenniser la relation de confiance
- **Échanges sur les expériences des stagiaires et cas pratiques.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : VictoriaESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07.

referenthandicap@afpols.fr

C0168

3 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

ENJEUX

Les troubles de voisinage ont parfois des conséquences mettant en péril l'équilibre social et économique d'un immeuble : départ de locataires, logements vacants... De plus, le bailleur doit contractuellement la jouissance paisible du logement au locataire. Or les manquements aux règles de la vie collective sont fréquents : violation des clauses du bail, mais aussi problèmes liés aux comportements pathologiques, au manque d'hygiène... Les limites du cadre juridique impliquent de trouver des réponses pratiques avant ou à la place du recours en justice : réponses internes, recherche de relais, appel aux partenaires.

PUBLIC

Responsable de site. Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Agent de contentieux. Médiateur. Personnel de proximité.

OBJECTIFS

- › analyser les situations de troubles de voisinage pour définir les actions à mener
- › s'appuyer sur le cadre juridique
- › repérer les actions possibles avec les partenaires-relais
- › identifier les moyens d'actions juridiques et leurs limites.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes, à partir de leur expérience. L'intervention successive de deux formateurs complémentaires, juriste et consultant en communication, enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET et Martine VAN BIERVLIET, Consultants-formateurs.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 au 4 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Définition des différents troubles**
 - › relativité et subjectivité du trouble
 - › distinction avec les problèmes d'insécurité
 - › inconvénient normal de voisinage
 - › dimensions civiles et pénales des troubles
 - › jurisprudence
 - › les moyens d'action contentieux
- **Prévention des troubles de voisinage**
 - › mettre en place une procédure : phase amiable pour convenir de solutions pérennes entre les acteurs en cause et éviter les étapes "contentieux"
 - › mettre en place des actions pour contribuer au "bien vivre ensemble" : affiches, réunions, guides, fête des voisins...
- **Démarche d'investigation**
 - › écouter le(s) plaignant(s)
 - › établir et analyser les faits
 - › apprécier le degré d'implication du bailleur
- **Moyens d'action**
 - › conduire des entretiens avec le fauteur de troubles et phase amiable et pré-contentieuse
 - › rechercher des solutions pour chaque type de troubles
 - › concevoir des courriers-types gradués en fonction de l'étape de traitement du trouble.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07.

referenthandicap@afpols.fr

SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

C0171

ENJEUX

Comprendre pour agir.

Les organismes de logement social sont confrontés à la présence, dans leurs ensembles immobiliers, de locataires présentant des troubles de santé mentale et pouvant représenter un danger pour eux-mêmes ou pour leur entourage.

Comment maintenir ces personnes dans leur logement, éviter leur expulsion tout en assurant la jouissance paisible du logement ? Comment aborder ces situations complexes, agir en tenant compte des besoins de la personne et en s'appuyant sur des partenaires qualifiés ?

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social. Responsable d'agence. Cadre de la gestion locative.

OBJECTIFS

- › définir la notion de trouble psychique et ses expressions
- › analyser les situations pour dégager des démarches en tenant compte des limites de son champ d'action
- › identifier les acteurs institutionnels et les personnes ressources constituant un relais sur son territoire
- › renouveler ses modes d'interaction avec les locataires
- › adapter son comportement et son mode de communication pour limiter les tensions.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Réflexion collective à partir de cas concrets. Mises en situation interactives, jeux de rôles.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Samuel MERGUI, Formateur, Psychologue clinicien ou Sébastien BERTHO, Assistant social en psychiatrie et formateur.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

DES REPÈRES POUR COMPRENDRE

- Les représentations sur la santé mentale : normal / pathologique
- Approche structurale
 - › névrose, psychose, état limite : les 3 structures de personnalité
- Approche psychiatrique
 - › les principales catégories de troubles mentaux : psychose, troubles de l'humeur, anxiété, phobies, tocs, syndrome de Diogène, état de stress post-traumatique, troubles de la personnalité...

DES LEVIERS POUR DYNAMISER LES PARTENARIATS

- › panorama et rôles des acteurs sur un territoire
- › le rôle du bailleur et ses limites
- › orientation, information, signalements, modes d'hospitalisation
- › participer à l'élaboration de réponses adaptées
- › le secret professionnel : éthique et déontologie

DES OUTILS POUR AGIR sur les troubles d'occupation du logement, les troubles du voisinage

- Les outils systémiques
 - › identifier le client, le visiteur et le plaignant
 - › résistances et bénéfices secondaires
- L'analyse transactionnelle
 - › parent, enfant, adulte : les 3 "états du moi"
 - › repérer et déjouer les pièges des relations humaines : les jeux psychologiques et le triangle dramatique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ÉTAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS : LES TECHNIQUES DE CONSTAT

ENJEUX

À l'arrivée du locataire, tout comme au moment de son départ, la loi impose de réaliser un constat de l'état des lieux. En cas de litige au départ du locataire sur le montant de l'indemnité due au titre des réparations locatives, la forme et le contenu du document EDL revêtent une importance particulière dans le dossier contentieux. Cette formation permet d'analyser et d'intégrer les exigences du décret du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement des EDL sur les outils et les process internes des organismes.

PUBLIC

Personnel chargé d'établir des constats d'état des lieux à l'entrée comme au départ des locataires.

OBJECTIFS

- › identifier les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles des états des lieux
- › décrire l'état des équipements, des revêtements et des supports avec un vocabulaire techniquement adapté et juridiquement fiable
- › appliquer une méthode rigoureuse d'observation et de transcription de l'état du logement
- › contrôler les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des exercices d'entraînement de retranscription de désordres.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux de l'état des lieux**
 - › juridiques
 - › commerciaux
 - › économiques
- **Les aspects juridiques**
 - › le socle juridique et l'évolution jurisprudentielle
 - › le caractère obligatoire et contradictoire
- **Les composantes techniques du logement**
 - › les équipements (menuiserie, électricité...)
 - › les revêtements (muraux, de sol)
 - › les supports (murs, cloisons, plafonds)
 - › les essais et les tests
- **Sécurité à l'entrée du locataire**
 - › le décret "logement décent"
 - › les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes v les techniques de contrôle
- **Méthodologie de transcription des désordres**
 - › la qualification et l'ampleur des désordres
 - › le choix de la qualification des désordres et ses conséquences
 - › la progression dans le logement
 - › les différents supports de constat
- **La dimension relationnelle**
 - › la mise en place d'une relation privilégiée
 - › les conseils d'utilisation et d'entretien : la maîtrise d'usage
 - › les informations à transmettre
- **Les pratiques des organismes**
 - › les différents modes opératoires "état des lieux" dans la pratique des organismes
 - › l'intégration des nouvelles exigences du décret de mars 2016 :
 - la remise d'un exemplaire en "main propre" au moment de la signature du constat
 - l'envoi du constat par mail : quelles précautions ?
 - le nombre d'exemplaires d'états des lieux à remettre
 - › les états des lieux entrants réalisés lors du confinement : quel impact au départ du locataire ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

22 et 23 septembre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0253

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE CHIFFRAGE DES ÉTATS DES LIEUX

ENJEUX

Pour un chiffrage cohérent.

Le chiffrage des réparations locatives repose sur une bonne connaissance des obligations de chacune des parties, mais aussi sur une exploitation rationalisée des états des lieux, des grilles de vétusté et des accords collectifs.

PUBLIC

Personnel chargé de la réalisation du chiffrage des états des lieux.

OBJECTIFS

- › effectuer un chiffrage cohérent en se basant sur la méthodologie des EDL
- › calculer, le plus objectivement possible, le montant de l'indemnité forfaitaire
- › convaincre les locataires de la légitimité des arguments développés lors de la négociation
- › utiliser des outils de chiffrage (grille, barème...).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des retours d'expérience du formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant-formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre juridique de l'EDL**
 - › enjeux économiques, juridiques et commerciaux du chiffrage
- **Les bases juridiques du chiffrage**
 - › les dégradations, les transformations et le défaut d'entretien
 - › notions d'obligation et de préjudice
 - › notions d'indemnité et de "convention"
 - › les accords collectifs sur la notion de vétusté
 - › notion d'usure, d'usage normal et d'usage anormal
- **Les méthodes de chiffrage**
 - › les travaux imputables en totalité
 - › les travaux soumis à un abattement
 - › mode de calcul de l'indemnité forfaitaire
 - › chiffrage au bureau ou en présence du locataire
- **Les outils de chiffrage**
 - › historique des travaux réalisés
 - › référentiel de prix des indemnités
 - › grilles et abaques de vétusté
 - › formulaire et tableur du chiffrage des indemnités
- **Exercices pratiques : entraînement au chiffrage des EDL**
 - › un discours commun vis-à-vis du locataire entrant et sortant
 - › argumentaire technique et juridique sur les informations à transmettre.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 octobre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES INCONTOURNABLES DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

ENJEUX

S'initier à cette activité spécifique.

L'accession sociale à la propriété, du fait de son histoire, possède des spécificités propres : cadre réglementaire, plafonds de ressources, prix de vente plafonnés, sécurisation de l'acquéreur. Cette activité s'exerce néanmoins dans un marché concurrentiel par rapport auquel il est nécessaire de se situer.

PUBLIC

Responsable de l'activité accession. Toute personne désireuse de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

- › disposer d'une vision générale de l'activité d'accession
- › identifier le cadre réglementaire dans lequel s'exerce cette activité
- › rendre la mesure du contexte concurrentiel et des impacts sur la stratégie à adopter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale à la propriété ou
Stéphanie GOLFOUSE, Consultante-formatrice, spécialisée en accession sociale.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de l'accession sociale**
 - › principales étapes et chiffres-clefs
- **Les différents modes d'intervention des organismes Hlm**
 - › VEFA, PSLA, vente Hlm, accession en ANRU, CCMI
 - › zoom sur la bail réel solidaire (BRS)
- **La sécurisation Hlm**
 - › les 3 "R" : Rachat, Relogement, Revente
- **Les conditions de l'accession sociale**
 - › conditions de prix de vente, conditions de ressources, conditions d'adhésion à la SGAHLM
- **Forces et faiblesses de l'accession sociale dans le contexte d'un marché concurrentiel.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0269**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION****EASP**
ÉCOLE DE L'ACCESSION
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

LE CADRE JURIDIQUE DU PSLA

ENJEUX

Revue des points-clés.

La location-accession est un contrat particulier réglementé, dont la particularité est de mettre en œuvre deux statuts successifs : l'occupation et la propriété. Par ailleurs, les textes relatifs au prêt social location-accession apportent un régime juridique spécifique : prix maximum, plafonds de ressources, redevance. La combinaison de ces deux régimes juridiques aboutit à un dispositif complexe qu'il est indispensable de connaître pour bien l'appliquer. Cette formation transversale concerne les fonctions juridiques, montages d'opérations, commerciales et administratives.

PUBLIC

Chargé d'opérations. Commercial. Responsable administratif et financier. Juriste.

OBJECTIFS

- › repérer les règles spécifiques de la location-accession PSLA
- › lister les obligations du vendeur et de l'acquéreur
- › identifier les particularités de la période d'occupation
- › identifier les conséquences de la levée d'option ou la non-levée d'options.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gaëlle LECOUEDIC, Juriste en droit immobilier ou Héléne MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm ou Lætitia CHICHOUX, Formatrice spécialisée en accession sociale à la propriété.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Principes de base du PSLA**
 - › l'agrément
 - › le prix de vente
 - › le plafond de ressources
- **Le contrat préliminaire (réservation)**
 - › le contenu du contrat préliminaire
 - › du contrat préliminaire au contrat de location-accession
- **Le contrat de location-accession**
 - › l'acte et les documents annexes
 - › le contenu du contrat :
 - délai d'achèvement
 - réalisation du bien
 - › la redevance : part locative et part acquisitive
 - › les charges
- **La période de jouissance et la levée d'option**
 - › le statut juridique de l'accédant
 - › la location-accession et la copropriété
 - › les questions pratiques et les difficultés rencontrées (résiliation anticipée)
 - › l'absence de levée d'option et les offres de relogement
- **La fin du contrat**
 - › la levée de l'option
 - › les conséquences de la non-levée de l'option
 - › la garantie de rachat et de revente.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MONTAGE FINANCIER ET FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

ENJEUX

Étapes et points de vigilance.

Le montage financier est au cœur du montage d'une opération en accession, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. Cette formation, à partir d'une étude de cas, permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé de développement immobilier. Responsable financier.

OBJECTIFS

- › repérer les grandes étapes du montage financier d'une opération en accession
- › construire et analyser un bilan et un plan de trésorerie prévisionnel
- › élaborer un plan de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des études de cas pour permettre aux participants d'approfondir les spécificités des montages en accession.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE, Consultantes-formatrices en accession sociale et en vente.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- La notion de budgets glissants
- Le calcul du prix de revient et du chiffre d'affaires
- Le plan de trésorerie
- Le plan de financement
- Le fonctionnement du crédit d'accompagnement et ses critères d'attribution
- Les définitions financières
 - › marge, cash flow, rentabilité des fonds propres, impasse, risque à terminaison
- L'analyse des risques et leurs conséquences financières respectives.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 novembre 2025

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0272

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

ENJEUX

Revue des points-clés.

La vente de logements du patrimoine locatif permet de dégager l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet aussi de répondre aux demandes exprimées par les ménages dans le cadre du parcours résidentiel. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi ELAN et ses décrets d'application parus en 2019 et notamment celui sur la commercialisation des logements vacants et la mise en place de la clause de rachat. En outre, la vente Hlm entraîne des changements juridiques et administratifs dans la gestion de l'organisme.

PUBLIC

Administratif ou commercial chargé de préparer et de suivre les ventes. Juristes

OBJECTIFS

- › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- › organiser les démarches à accomplir pour vendre
- › s'appuyer sur les nouvelles règles de commercialisation des logements vacants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques et méthodologiques, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Gaëlle LECOUEDIC ou Lætitia CHICHOUX, Formatrices spécialisées en vente Hlm.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les conditions réglementaires de la vente Hlm**
 - › la décision de vendre
 - › le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et les consultations obligatoires
 - › les conditions relatives aux biens vendus
 - › les règles relatives aux acheteurs
 - › les règles de publicité des logements vacants
 - › la vente en bloc de logements
- **La promesse de vente**
 - › la promesse unilatérale et synallagmatique
 - › les modalités pratiques de la signature
 - › les conditions suspensives et leur dénouement
 - › la rétractation
 - › le suivi du dossier : de la promesse à la signature de l'acte
- **La vente**
 - › la signature chez le notaire
 - › les spécificités de la copropriété issue de la vente
 - syndic de droit
 - organisme Hlm copropriétaire majoritaire
 - mise à disposition de personnel
 - › la copropriété différée
 - › les effets de la vente pour les parties
 - › la nouvelle clause de rachat
 - › la garantie de rachat
 - › les diagnostics.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

2 JOURS**ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS**

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

C0277

PUBLIC

Responsable juridique. Gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

- › identifier les structures de la copropriété
- › repérer les acteurs de la copropriété
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires
- › définir le rôle et les responsabilités du syndic
- › définir les règles de fonctionnement des assemblées générales
- › identifier les principes de gestion financière et comptable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Jean-Baptiste SANTIARD, Consultants spécialisés en copropriétés.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?**
- **Les composantes du lot de copropriété**
- **La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation**
 - › la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
 - › la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
 - › quand recourt-on à une division en volume ?
 - › la copropriété sous BRS : dans le neuf et dans l'ancien
- **Les acteurs de la copropriété**
- **Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic**
 - › le contrat de syndic
 - › le syndic de droit article L443-15
 - › la gestion administrative et juridique
 - › la gestion de l'immeuble
- **Le copropriétaire et son lot : droits et obligations**
 - › le respect du règlement de copropriété
 - › le droit de louer, de faire des travaux, de diviser...
 - › la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur
- **L'organisation et la tenue d'une assemblée générale**
 - › la convocation, l'ordre du jour et les principaux types de décisions à prendre
 - › la représentation des copropriétaires
 - › la tenue de l'assemblée générale et le vote des résolutions
 - › le procès-verbal et la contestation des décisions
- **La gestion budgétaire et comptable du syndicat**
 - › le budget
 - › les règles comptables spécifiques et états à produire
 - › le financement de la copropriété
 - › le plan pluriannuel de travaux et le fonds de travaux
 - › les emprunts collectifs pour travaux
 - › l'approbation des comptes : différence avec le quitus
 - › les incidences en cas de vente de lots.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

ENJEUX

Se donner les moyens d'exercer en toute sécurité cette activité spécifique.

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

- › prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
- › adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
- › établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
- › renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

15 et 16 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La comptabilité des syndicats de copropriétaires**
 - › une comptabilité d'engagement
 - › une comptabilité séparée par syndicat
 - › des annexes spécifiques
- **Un plan comptable adapté**
 - › charges et produits des opérations courantes
 - › travaux et opérations exceptionnelles
- **L'enregistrement des mouvements comptables**
 - › les actes courants
 - › les contrats, travaux, l'entretien
 - › les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
 - › la régularisation des comptes individuels
 - › les autres financements : emprunts, subventions
 - › la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux
- **Les annexes à établir en fin d'exercice**
 - › comptes de gestion générale
 - › état des dettes et des créances après répartition
 - › autres états financiers
 - › compte de gestion des opérations courantes
 - › compte de gestion travaux
 - › état des travaux et opérations exceptionnelles
- **Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire**
 - › la réciprocité des comptes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr



MODALITÉS D'INSCRIPTION

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

INSCRIPTIONS

› par mail

Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur www.afpols.fr) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

› en ligne

Si vous disposez d'un code d'accès à "Mon compte Afpols", adressez-nous votre demande depuis votre espace.

Si vous ne disposez pas de code d'accès à "Mon compte Afpols", merci de nous le demander à contact@afpols.fr

La participation aux stages est réservée aux membres de l'association.

Une cotisation annuelle est facturée à l'organisme avec le premier stage de l'année (réglementation des associations loi 1901).

ANNULATION

› Annulation du fait de l'adhérent

En cas d'annulation avant le début de la formation, une indemnité forfaitaire sera facturée comme suit :

- 50 % du prix dans un délai compris entre 15 jours et 4 jours francs avant le début de la formation.
- 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 3 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

› Annulation du fait de l'Afpols

L'Afpols se réserve la possibilité, en cas d'insuffisance de participants, de reporter ou d'annuler la prestation. L'Afpols en informe les adhérents jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

MODALITÉS PRATIQUES

À chaque formation confirmée, vous recevrez une convention de formation à nous retourner signée accompagnée du programme et des informations de connexion à la classe virtuelle.

La documentation pédagogique sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire.

10 jours avant chaque session de formation, chaque stagiaire est interrogé sur ses attentes du stage via un questionnaire disponible dans l'Espace 47 du stagiaire. Les éléments d'information recueillis sont mis à disposition du formateur.

Une auto-évaluation du stagiaire sera effectuée à l'issue de chaque formation.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À la confirmation de l'action de formation, vous recevrez une facture payable à 30 jours.

En cas de règlement par un tiers payeur (organisme collecteur...), vous devrez nous adresser l'attestation de prise en charge avant l'envoi de la convention de formation.

DONNÉES PERSONNELLES

Vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant et le cas échéant, d'en demander la rectification et l'effacement. Vous avez également la possibilité d'exercer votre droit d'opposition au traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en nous contactant : rgpd@afpols.fr



BULLETIN D'INSCRIPTION



Bulletin à retourner par :

► **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr ou à l'assistant(e) mentionné(e) en bas de page de chaque stage.

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

► **notre site internet** www.afpols.fr

MERCI DE COMPLÉTER ENTièrement CE BULLETIN D'INSCRIPTION

L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° SIRET

TÉL.

► RESPONSABLE DE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉL.

FONCTION

E-MAIL (obligatoire)

INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

INSCRIPTION 2*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

* Offre Duo : - 10% de remise à partir de la deuxième inscription à une même session

LA FACTURE DOIT ÊTRE LIBELLÉE...

Au nom de l'organisme

Au nom d'un tiers payant - Lequel :

Cachet de l'organisme

Date et signature

Dès confirmation du stage, une convention de formation vous sera envoyée. Il est indispensable de nous retourner par mail un exemplaire signé et tamponné avant la formation.
En cas d'annulation tardive ou d'abandon en cours de formation, les frais engagés par l'Afpols pour l'organisation et le déroulement du stage seront facturés conformément à nos Conditions Générales de Vente.

N.B. : La participation aux stages est réservée aux membres de l'Afpols. La cotisation est facturée avec le 1^{er} stage de l'année. [Réglementation des associations loi 1901].

BONJOUR



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILLO** et je suis chargé à l'Afpols de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

RECEVOIR NOS INFORMATIONS



LILLO
<https://tinyurl.com/AfpolsLILLO>



BÂTIBOT
<https://tinyurl.com/AfpolsBatibot>



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social
47, rue Popincourt - 75011 Paris
www.afpols.fr



Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.