

**2025** FORMATIONS  
INTER-  
ENTREPRISES



STRATÉGIE  
PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS  
MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE  
GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT  
PROPRETÉ

# Sommaire

Vos formatrices et formateurs	4
Parcours certifiant Technicien.nne de patrimoine immobilier social	5
Mode d'emploi	6
<b>STRATEGIE</b>	
C0229 Mettre en œuvre un plan d'entretien prévisionnel performant	7
C0230 Le pilotage et la gestion technique d'un patrimoine immobilier	8
C0350 Stratégie bas carbone et impact sur le patrimoine existant	9
C0326 Économie circulaire et exploitation : méthodologie et pratique	10
C0227 Le BIM au service de la gestion pour mieux maîtriser vos données patrimoniales et techniques	11
C0232 Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée ?	12
C0231 Diagnostics techniques immobiliers : normes et méthodologies d'exécution	13
C0338 Diagnostic de performance énergétique : quelles obligations pour quels impacts pratiques	14
<b>PATHOLOGIES ET DESORDRES DES BATIMENTS</b>	
C0233 Diagnostics et pathologies du bâtiment	15
C0235 Gros œuvre et clos couvert : prévenir et traiter les désordres et pathologies	16
C0236 Le second œuvre et les équipements : pathologies et prévention	17
C0234 Pathologies des nouvelles technologies	18
C0237 L'eau et ses pathologies : condensations, infiltrations, diagnostics et solutions pratiques	19
C0294 Les cloisons et revêtements des sols et murs : prévenir, diagnostiquer et réparer les désordres	20
<b>MAINTENANCE, SECURITE ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE</b>	
C0291 Assistant.e opérationnelle de la direction technique-maintenance : les fondamentaux du métier	21
C0238 Les enjeux de la maintenance de votre patrimoine : organisation et budget	22
C0239 Contrats de maintenance : passation, renouvellement et clauses essentielles	23
C0240 Suivi et contrôle des travaux de maintenance	24
C0241 Les obligations de sécurité et de mise aux normes	25
C0242 Piloter efficacement la sécurité et la surveillance du patrimoine	26
C0243 Sécurité incendie : risques, contrôles obligatoires et prévention	27
C0244 Gestion des exploitations de chauffage et d'ECS	28
C0245 Gérer efficacement votre parc d'ascenseurs : approche technique et contractuelle	29
<b>GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT</b>	
C0248 Le bâti & les équipements communs et privés	30
C0249 Les réparations locatives : le partage des responsabilités	31
C0250 Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire	32
C0074 Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance	33
C0251 Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises	34
C0252 État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat	35
C0253 Le chiffrage des états des lieux	36
C0254 Les fondamentaux de la visite-conseil	37
C0255 La remise en état du logement dans le processus de relocation	38

**PROPRETE**

C0256	Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien	39
C0257	Contrôle des prestations de nettoyage	39
C0258	Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles	40
C0259	Gestes & postures : les risques liés au nettoyage et techniques de manutention	40
C0260	Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP	41
C0261	La gestion des déchets ménagers	41
	Modalités d'inscription	42
	Bulletin d'inscription	43

# PATRIMOINE

## VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

- ▶ **Claude BOUDELLE**  
Ancien DG et directeur du patrimoine en organisme, Claude est formateur-consultant spécialisé en gestion du patrimoine et intervient sur toutes les thématiques stratégiques et techniques liées à la gestion du patrimoine.
- ▶ **Nicolas CHARTIER**  
Expert d'assurés, il intervient pour défendre et représenter les intérêts des assurés après un sinistre majeur. Il est expert Formateur dans le domaine Technique et Assuranciel.
- ▶ **Jimmy CHAUVIN**  
Directeur technique immobilier. Intervenant en maintenance et sécurité du patrimoine.
- ▶ **Pascal CHEVALIER**  
Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.
- ▶ **Philippe COTTARD**  
Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social, Philippe intervient sur les sujets liés au BIM et à la gestion du patrimoine immobilier.
- ▶ **Emeric DE LA ROCHETHULON**  
Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.
- ▶ **Pierre FERRARIS**  
Ingénieur, ancien directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine en ESH, 30 ans d'expérience dans le logement social.
- ▶ **Jean-Yves GRONDIN**  
Formateur spécialisé sur les thématiques de gestion et d'exploitation du patrimoine
- ▶ **Jean-François HELIE**  
Juriste contentieux, plus de 24 ans dans le domaine du logement social à des postes d'auditeur interne, directeur de la proximité, directeur technique, directeur général d'organisme.
- ▶ **Yannick LABROT**  
Ingénieur en mécanique et énergétique, expert en sobriété et efficacité énergétique des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation, l'audit énergétique et la maîtrise des consommations.
- ▶ **Olivier POURTAU**  
Expert en sécurité incendie. 20 ans d'expérience en habitat social sur les questions techniques et de sécurité.
- ▶ **Danièle VERET**  
Avocate indépendante, Danièle est spécialisée sur les contrats de maintenance et le droit sur la gestion du patrimoine immobilier.



## PARCOURS CERTIFIANT

# TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL



Certification enregistrée  
au Répertoire National  
code Certif Info 102835/  
code CPF 247533

Le technicien de patrimoine est chargé d'apprécier l'état technique d'un patrimoine et de maintenir ou de développer la valeur locative sur un territoire donné.

Il déclenche les interventions et travaux nécessaires, en assure le suivi et le contrôle dans le cadre d'un budget parfois tendu. Il intervient en prenant en compte les attentes des habitants et dans la logique des objectifs patrimoniaux et des contraintes économiques de son entreprise.

Il réalise le diagnostic des désordres et des dysfonctionnements techniques, intervient dans le cadre des investissements de gros entretiens, commande et suit les travaux en prenant en compte les garanties en cours et le contenu des marchés avec les prestataires.

Il intègre dans ses activités les logiques de maintenance préventive et curative, le développement durable, les conseils d'utilisation et d'entretien du logement et des parties communes.

Il assure la sécurité des installations et des équipements de l'immeuble, déclenche les interventions d'urgence.

Parfois, il peut être impliqué dans le suivi des opérations de réhabilitation ou de rénovation urbaine et tenir, à ce titre, un rôle d'informations sur les travaux réalisés et de conseils aux habitants.

### MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39 jours (273 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat-e-s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à la conception d'un plan d'entretien prévisionnel et à un diagnostic sur site.



Taux de réussite en 2023 : 100%



39 jours



du 26 novembre 2024 au 5 décembre 2025



8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

*Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 48*

**Contact : [certification.emis@afpols.fr](mailto:certification.emis@afpols.fr)**



# MODE D'EMPLOI

## NOUVEAU STAGE

2025

## NOS PARTENAIRES

## LE CODE

À rappeler lors de l'inscription.

**MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE

/École de la  
/Maîtrise  
de l'Ouvrage  
/Sociale

DES CARrières

**2 JOURS**

**PILOTAGE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION  
HORS-SITE DE A À Z**

**C0400**

---

**ENJEUX**

Capable de réduire la durée de chantier et les nuisances tout en garantissant un haut niveau de qualité, la construction hors site (ou "construction industrialisée") est de plus en plus plébiscitée mais nécessite un réel changement d'approche. Cette formation vous permettra d'acquérir les éléments essentiels pour la mise en place d'un projet de construction neuve en hors site, de la planification de projet, de l'engagement des parties prenantes jusqu'aux pratiques de gestion efficaces adaptées aux besoins des bailleurs sociaux.

**PUBLIC**

Responsable de programmes, monteur ou chargé d'opérations et développeur. Responsable technique.

**OBJECTIFS**

- > identifier le concept de construction hors-site
- > analyser la pertinence pour un bailleur social de déployer cette approche sur un projet donné
- > identifier les spécificités de la construction HS et la réalisation d'un chantier.

**PÉDAGOGIE & ÉVALUATION**

Apports techniques et méthodologiques, échanges d'expériences. Apports pratiques sur la base d'exemples.

**PRÉ-REQUIS**

Aucun.

**ANIMATION**

Romain GERARD, Consultant formateur spécialisé en construction hors-site.

**DATES** 2025

19 et 20 mai 2025  
15 et 16 septembre 2025  
4 et 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 I**
  - > présentation de la formation / tour de table / identification des attentes de chacun
- **Introduction à la construction hors site**
  - > qu'est-ce que la construction hors site ? Définition, historique, tendance
  - > avantages et limites, pourquoi choisir la construction hors site
  - > comprendre l'organisation de la filière et l'offre existante
- **Les spécificités de la construction hors site pour un bailleur social**
  - > identifier les enjeux et risques techniques spécifiques à ces procédés constructifs
  - > préfabrication en usine, étapes de fabrication clés
- **Gestion de projet dans la construction hors site**
  - > identification des nouveaux paramètres clés à intégrer dans la gestion de projet
  - > les outils et techniques spécifiques
- **Atelier : étude de cas**
  - > présentation d'un projet de construction hors site de logement social
  - > session interactive : Discussion sur les défis rencontrés et les solutions mises en œuvre
- **Construction Hors site et marchés publics**
  - > les spécificités en termes juridiques, techniques, normatifs et assurantiels
  - > quelle procédure d'achat, quelle organisation entre acteurs du projet ?
  - > discussion sur les normes et réglementations applicables à la construction hors site
  - > exploration des questions d'assurance et de responsabilité
- **Atelier : bailleurs sociaux, comment gérer les défis de la construction hors site ?**
  - > exercice pratique sur la gestion des défis techniques, normatifs et assurantiels dans un projet de construction hors site
- **Atelier : planification d'un projet de construction hors site pour un bailleur social.**

**3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL**

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

---

**PRIX NET : 1410 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](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)  
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

FORMATION INTER-ENTREPRISES - AFPOLS 2025 275

## COORDONNÉES ASSISTANTE

Pour des informations plus détaillées.

**CO229****2 JOURS**  
PATRIMOINE STRATÉGIE

# METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ENTRETIEN PRÉVISIONNEL PERFORMANT

## ENJEUX

Les organismes de logement social sont confrontés à un triple défi : prendre en compte les exigences croissantes des locataires en termes de confort, maintenir la valeur d'usage de leur patrimoine et procéder à une amélioration thermique. Une politique technique, ainsi qu'une stratégie rigoureuse de rationalisation dans le temps des moyens d'exploitation et d'amélioration de leur patrimoine, adaptée au niveau de leurs moyens financiers, permet de relever ces défis. Le plan d'entretien est l'instrument de cette politique.

## PUBLIC

Responsable ou technicien ayant à mettre en place un plan d'entretien.

## OBJECTIFS

- › identifier les obligations légales du bailleur
- › repérer les enjeux de l'entretien et d'un plan d'entretien
- › évaluer et prioriser les actions en fonction des aspects techniques, stratégiques et financiers
- › identifier les outils et la méthode pour créer et enrichir le plan d'entretien
- › mise en œuvre du BIM, opportunités et risques du management de l'entretien prévisionnel.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mise en situation concrète, échanges d'expériences. Travail à partir de cas.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion de patrimoine

## DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025  
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

- **La maintenance**
  - › quel est le cadre normatif et réglementaire et ses incidences pratiques ?
  - › les différents types de maintenance
  - › les approches techniques, comptables et stratégiques
- **Quels sont les enjeux ?**
  - › la question de la sécurité
  - › les objectifs de valorisation et de pérennité du patrimoine
  - › la qualité de service
  - › les autres enjeux économiques et financiers
- **La stratégie de financement du plan d'entretien prévisionnel**
  - › quelles sont les différentes modalités de financement ?
  - › quels sont les impacts de la loi ELAN ?
  - › le financement des travaux, les dégrèvements de taxe foncière sur les propriétés bâties, les prêts spécifiques
  - › les CEE
- **Maîtriser les aspects comptables**
  - › les composants
  - › la provision pour gros entretien
- **Le plan d'entretien et de gestion prévisionnelle**
  - › les objectifs et méthodes de plan d'entretien
  - › l'inventaire et l'identité du patrimoine
  - › la méthodologie pratique pour mettre à jour les données
- **L'organisation et les méthodes de gestion à mettre en place**
  - › faire ou faire faire : comment choisir ? selon quels critères ?
  - › le choix des outils informatiques
  - › quelles incidences possibles de l'arrivée du BIM dans ces process ?

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# LE PILOTAGE ET LA GESTION TECHNIQUE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER

## ENJEUX

### Conduire une stratégie pour gérer son patrimoine immobilier.

Le responsable d'un patrimoine immobilier agissant pour l'entretien, la conservation et l'amélioration d'un ensemble d'immeubles, participe à la décision de l'organisme sur les orientations stratégiques du patrimoine. Il participe aussi activement aux arbitrages sur les interventions techniques, est acteur dans le suivi des garanties et engage l'organisme par des commandes de travaux et par le suivi des contrats.

## PUBLIC

Responsable technique. Responsable de site. Responsable du patrimoine ou responsable administratif en charge d'un patrimoine locatif.

## OBJECTIFS

- › identifier les priorités d'entretien d'un parc immobilier
- › définir les rôles et responsabilités des acteurs de l'entretien programmé d'un patrimoine
- › diagnostiquer, prioriser et transmettre ces informations.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques avec mise en jeu de rôles, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par le formateur et les stagiaires.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-François HELIE, Consultant-formateur, expert en gestion de patrimoine immobilier.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025  
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

- **Rappel sur l'environnement de la gestion technique d'un patrimoine**
  - › le plan stratégique de patrimoine :
    - quel est son objectif ?
    - quel contenu lui donner ?
- **Le plan d'entretien prévisionnel : quelle finalité ?**
  - › que recouvre-t-il ?
- **Le gestionnaire du patrimoine**
  - › ses missions et ses prérogatives
  - › les responsabilités et les garanties
- **Le financement**
  - › les spécificités pour l'entretien courant
  - › les notions d'entretien récupérable et non-récupérable auprès des locataires
  - › la nature du budget : les fonds propres et les recettes récupérables
  - › le financement du gros entretien programmé : le financement non-récupérable
  - › les opérations d'investissement
  - › les sources de financement pour les opérations suivantes : la requalification d'un patrimoine, la réhabilitation
- **Les procédures d'achats**
  - › le contexte réglementaire dont dépendent les bailleurs de logements sociaux
  - › les différentes procédures d'achats et les types de marchés associés
- **Le suivi et le contrôle**
  - › le devoir de conseil du fournisseur
  - › le plan de progrès et le plan correctif en cas de défaillance du fournisseur
  - › la coordination et le pilotage des prestations
  - › les tableaux de bord de suivi
  - › l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale.

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## ENJEUX

Face à l'urgence climatique, les organismes Hlm se sont saisis de cette problématique. Les évolutions réglementaires visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre en neuf et sur le patrimoine existant (RE2020, Loi Enr, SNBC) et ce de manière de plus en plus exigeante. Compte tenu de ces nouvelles exigences sociétales, les organismes doivent revoir leur stratégie patrimoniale.

## PUBLIC

Directeur et Responsable de patrimoine.  
Responsable ayant en charge le PSP et sa mise à jour. Responsable de travaux de réhabilitations. Responsable ayant en charge l'élaboration du plan de maintenance.  
Conducteur d'opérations en réhabilitation.

## OBJECTIFS

- › comment prendre, dans le cadre de la stratégie patrimoniale, le processus de décarbonation du patrimoine en compte ?
- › comment passer d'une vision purement énergétique et thermique à une vision patrimoniale ?
- › comment décliner ces nouveaux objectifs dans sa stratégie patrimoniale, réhabilitation et PSP ?

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage et gestion technique du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mai 2025  
12 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

- **Le contexte et les enjeux bas carbone**
  - › rappel sur le contexte climatique et les enjeux
  - › de l'Accord de Paris au Pacte Vert Européen
  - › de la loi Energie et Climat à la loi Enr, la SNBC
  - › l'impact "bâtiminaire" dans le réchauffement climatique
- **La priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie pour le patrimoine existant et à la diminution de l'impact carbone des constructions**
  - › la mise en œuvre de la SNBC
  - › la RE2020 dans le neuf
  - › la décarbonation de l'énergie, un changement de paradigme pour le patrimoine existant
- **Comment traiter le parc existant ?**
  - › la vision du secteur du logement, état des lieux
  - › comment se situe votre parc
  - › le nouveau DPE
  - › l'impact de la SNBC sur les OLS, une nouvelle vision patrimoniale, de nouveaux enjeux
  - › la problématique du parc existant et son rapport avec les Ges
  - › une nouvelle vision du PSP
- **Une nouvelle approche des réhabilitations en s'inspirant de la RE2020**
  - › sobriété énergétique, le changement de vecteur énergétique
  - › décarbonation des matériaux, économie d'eau, renaturation
  - › garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur.

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET EXPLOITATION : MÉTHODOLOGIE ET PRATIQUE

## ENJEUX

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. En phase d'exploitation, l'enjeu est de mettre en place une démarche d'exploitation des ressources des bâtiments qui s'intègre à votre plan de maintenance. La formation propose de vous accompagner dans la compréhension de ce que recouvre une exploitation en économie circulaire et vous donne des outils très opérationnels pour sa mise en place.

## PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage. Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer une démarche d'économie circulaire en exploitation.

## OBJECTIFS

- › identifier les enjeux de l'exploitation circulaire
- › repérer les acteurs et leurs rôles
- › rédiger un cahier des charges "économie circulaire"
- › mettre en place une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Caroline LECOINTE, Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin 2025  
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

- Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la maintenance / exploitation de bâtiments ?
  - › comprendre les enjeux de l'exploitation circulaire
  - › comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
  - › clauses à destination des maîtrises d'œuvre
  - › clauses à destination des entreprises
  - › étude de cas
- Comment gérer votre parc de logements en économie circulaire ?
  - › les scénarii de ressource management en exploitation
  - › mise en place d'une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation
  - › simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
  - › les bénéfices "carbone" d'une telle démarche
  - › les filières de valorisation
  - › retours d'expérience.

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

**C0227****2 JOURS**  
**PATRIMOINE STRATÉGIE**

# LE BIM AU SERVICE DE LA GESTION POUR MIEUX MAÎTRISER VOS DONNÉES PATRIMONIALES ET TECHNIQUES

## ENJEUX

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants les clés leur permettant de réussir l'implantation du BIM au sein de la gestion patrimoniale. Depuis l'initialisation stratégique du projet jusqu'à l'exploitation des solutions retenues, les éléments fournis vous guideront pas à pas en vous apportant des solutions adaptables à votre organisation à partir d'un atelier pratique.

## PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer les éléments-clés en matière de gestion patrimoniale en BIM.

## OBJECTIFS

- › maîtriser les enjeux de la maquette numérique et du BIM en gestion patrimoniale
- › identifier les solutions techniques et les différents logiciels BIM
- › mettre en œuvre une gestion technique et patrimoniale en BIM.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de commande du BIM renforçant les bonnes pratiques de gestion patrimoniale existantes dans les différents métiers qui la composent.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 avril 2025  
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

- **Présentation du BIM**
  - › les fondamentaux du BIM
  - › les aspects juridiques et contractuels
  - › les conditions du continuum BIM entre construction et gestion
  - › objectifs BIM et cas d'usages du BIM
  - › convergences numériques
- **L'initialisation stratégique / cas d'usages**
  - › les conditions d'engagement de la phase pré-opérationnelle
  - › les enjeux et les objectifs
  - › prioriser les actions
  - › l'organisation de projet
  - › la présentation de solutions
  - › définition et priorisation des processus métiers
  - › quel choix subséquent de granulométrie descriptive
  - › cadrer les niveaux de détail
  - › les mises à jour des données
- **Inventaires / scénarii**
  - › état des lieux des données
  - › cartographie des outils
  - › les ressources humaines et matérielles
  - › scénarii de reconstitution des données
  - › coûts et délais associés
  - › plan d'action opérationnel
- **Phase opérationnelle**
  - › l'achat des solutions
  - › l'écriture des procédures
  - › l'acquisition et fusion de données
  - › l'implémentation initiale
  - › les tests et recettage
  - › la mise en exploitation
  - › la phase de mise à jour des données / continuum BIM
  - › les étapes liées à la fiabilisation / contrôles qualité.

**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](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# COMMENT ADAPTER LE PATRIMOINE LOCATIF AUX BESOINS DE LA POPULATION ÂGÉE ?

## ENJEUX

En 2060, 1 personne sur 3 aura plus de 60 ans et plus de 90 % de cette population vivront à domicile et y demeureront jusqu'à la fin de leur vie. Dans ce contexte, l'adaptation du parc social représente un enjeu majeur afin d'accueillir des locataires de plus en plus âgés et souvent en perte d'autonomie. Les objectifs de cette formation sont dans un premier temps d'étudier les obligations liées au cadre réglementaire puis dans un second temps d'aborder les aspects méthodologiques et techniques nécessaires à l'adaptation efficace et pragmatique du logement.

## PUBLIC

Directeur d'organisme. Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou du patrimoine. Chef de projets. Responsable de clientèle. Responsable d'agence.

## OBJECTIFS

- › identifier les incidences pratiques de la loi ELAN
- › repérer toutes les dimensions d'une problématique complexe allant au-delà de l'adaptation du bâti
- › définir les phases de la conception et de la conduite d'une stratégie patrimoniale très spécifique.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Échanges d'expériences. Illustration par des exemples pratiques et des réalisations.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Expert spécialisé en vieillissement et handicap.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025  
17 et 18 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  (détail p. 34)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Enjeux et obligations liés aux réglementations récentes**
  - › quels objectifs visés par la loi ?
  - › la notion d'évolutivité introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018
  - › quelles obligations pour le bailleur : contraintes et limites ?
  - › les nouveaux partenaires
- **L'approche méthodologique globale**
  - › l'identification des locataires âgés et de leur lieu et condition d'habitation
  - › la connaissance approfondie des attentes des personnes âgées en matière de logements, d'aides et de services associés
  - › la sélection et l'inscription du patrimoine concerné dans un répertoire
- **L'adaptation des logements aux handicaps de l'âge sur le plan architectural et technique**
  - › la construction de logements neufs, l'adaptation de logements existants aux handicaps et/ou à la perte d'autonomie des personnes âgées
  - › la recherche des dispositions architecturales et des équipements les plus propices à favoriser la vie quotidienne de personnes dont les capacités se réduisent progressivement
  - › les aspects principaux de la vie des personnes âgées à considérer pour réaliser des logements qui leur soient adaptés
- **La définition de différents niveaux de mise en accessibilité et d'adaptation**
  - › minimum, standard et spécifique, tant en ce qui concerne l'accessibilité des immeubles et des logements que l'adaptation et l'équipement des logements eux-mêmes.

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

**C0231****2 JOURS**  
PATRIMOINE STRATÉGIE

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : NORMES ET MÉTHODOLOGIES D'EXÉCUTION

## ENJEUX

Aujourd'hui pour louer ou vendre un bien, il est obligatoire de fournir un dossier technique.

Pour mieux gérer les commandes et les travaux, il est crucial de connaître les différents diagnostics immobiliers, leurs compositions, leurs champs d'applications, leurs réalisations ainsi que la responsabilité des différents acteurs.

## PUBLIC

Responsable technique. Manager de proximité. Responsable de service. Secrétaire technique. Chargé.e. de clientèle, gardien.

## OBJECTIFS

- › identifier les réglementations
- › repérer les obligations des organismes en fonction des différents diagnostics immobiliers.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences, applications à l'aide d'exercices en salle. Échanges interactifs à partir des questions des participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Emeric DE LA ROCHETHULON, Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025  
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

- **Rappel des textes réglementaires et obligations**
  - › les vocabulaires techniques suivant les spécialités
  - › les sanctions en cas de non-respect des obligations
- **État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**
  - › limite du repérage, liste A, liste B, liste C
  - › les diagnostics et contrôles périodiques
  - › le traitement de l'amiante et la gestion des D.T.A
- **État relatif à la présence de termites dans le bâtiment**
  - › la contamination géographique, le diagnostic parasitaire des immeubles et les traitements curatifs et préventifs
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
  - › les catégories
  - › les mesures préventives et curatives
- **État de l'installation intérieure d'électricité**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
  - › la durée de validité et les conditions d'exonération
- **État de l'installation intérieure de gaz**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
  - › la prévention des intoxications au monoxyde de carbone (CO)
  - › le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- **État des risques et pollutions**
  - › les communes concernées, le contenu et sa durée de validité
- **Assainissement non collectif**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic et sa durée de validité
- **Qui peut réaliser ces missions ?**
- **"Carte du bruit" dans les zones de bruit aux environs d'un aéroport**
  - › les habitations concernées et le contenu réglementaire de la carte du bruit
- **Les diagnostiqueurs**
  - › qui ? quels agréments ?
  - › rôle et mission du diagnostiqueur.

**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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : QUELLES OBLIGATIONS POUR QUELS IMPACTS PRATIQUES ?

## ENJEUX

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) a pour objectif d'indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment, ainsi qu'une classification du bâtiment en fonction de la quantité d'émission de gaz à effet de serre, le tout afin de connaître sa performance énergétique.

La loi ELAN a rendu ses informations opposables aux vendeurs et aux bailleurs. Cette formation a pour objectif d'une part de sensibiliser au cadre réglementaire et aux obligations liées à ces textes en tant que bailleur. D'autre part, ce stage donnera des clés de lecture des DPE.

## PUBLIC

Responsable technique et technicien de patrimoine Chargé.e des ventes de logements sociaux. Toute personne ayant à utiliser un DPE dans ses missions quotidiennes.

## OBJECTIFS

- › comprendre la législation entourant les diagnostics de performance énergétique
- › identifier les obligations à la charge des bailleurs
- › maîtriser la lecture du diagnostic énergétique.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Accès à une documentation pédagogique à distance.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Emeric DE LA ROCHETHULON, Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

1<sup>er</sup> juillet 2025  
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

- **Introduction : généralités sur le bâtiment**
  - › quelle typologie des constructions, les bâtiments, les produits de construction
- **Quel cadre réglementaire pour le DPE**
  - › les textes législatifs et réglementaires fondamentaux et récents
- **Les obligations du propriétaire/bailleur**
  - › quand réaliser un DPE ?
  - › qui choisir ?
- **Les obligations du diagnostiqueur**
  - › quel statut lié au diagnostiqueur ?
  - › comment rédiger un cahier des charges pour une mission liée au DPE ?
  - › le suivi de la mission du diagnostiqueur
  - › les résultats de la mission
- **Le contenu d'un DPE**
  - › le calcul 3CI
  - › calcul sur facture
  - › notion d'énergie primaire et finale
- **Le décryptage et l'analyse d'un DPE**
  - › comprendre la terminologie d'un DPE
  - › quels éléments principaux regarder dans un DPE ?
  - › les points de vigilance dans un DPE
- **Savoir informer efficacement ses locataires.**

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

**C0233****6 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 BOUDELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

20-21 et 28 janvier et 3-4 et 6 février 2025  
2 au 4 juin et 16 au 18 juin 2025  
8 au 10 septembre et 22 au 24 septembre 2025  
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 règlementaires
  - › 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto: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 CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 et 28 janvier 2025  
2 au 4 juin 2025  
8 au 10 septembre 2025  
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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto: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 BOUELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 et 6 février 2025  
16 au 18 juin 2025  
22 au 24 septembre 2025  
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

- **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

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# PATHOLOGIES DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

C0234

## ENJEUX

Au-delà des problèmes de construction, l'ensemble des personnels des organismes est concerné par l'irruption de technologies nouvelles liées notamment aux réglementations thermiques qui comportent des problèmes d'entretien et d'exploitation spécifiques. L'objet de la formation est d'appréhender les techniques mises en œuvre, leur vie, les conditions de leur entretien et les incidences sur les charges d'exploitation tant pour le locataire que pour le propriétaire.

## PUBLIC

Chargé ou conducteur d'opérations neuves ou réhabilitation. Responsable de travaux. Responsable technique. Assistant de gestion du patrimoine. Chargé de maintenance. Toute personne ayant en charge des travaux depuis les choix techniques, jusqu'à leur réalisation. Responsable de proximité.

## OBJECTIFS

- › identifier les principales pathologies de ces nouvelles technologies
- › prévenir les principales pathologies
- › déterminer les prestations des contrats d'exploitation ou les remèdes à appliquer
- › communiquer avec les locataires.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mises en situation concrète, échanges d'expériences. Travail sur des outils à partir de cas.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS ou Claude BOUDELLE, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine, Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025  
30 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2025  
24 et 25 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

- **L'énergie**
  - › distinguer puissance et quantité d'énergie
  - › les énergies disponibles
- **Les équipements solaires**
  - › le solaire thermique (principes, équipements, dysfonctionnements et exploitation)
  - › le solaire photovoltaïque (principes, équipements et exploitation)
  - › le solaire passif
- **Les pompes à chaleur et la géothermie**
  - › les principes de fonctionnement des pompes à chaleur,
  - › les équipements et l'exploitation
  - › les PAC individuelles, les PAC collectives
  - › bien choisir sa PAC
  - › l'hybridation
  - › le chauffe-eau thermodynamique
  - › la géothermie : les principes, les pathologies et leurs préventions
- **Le chauffage**
  - › les principes de fonctionnement des installations
- **La ventilation**
  - › les principes et les équipements disponibles
  - › les pathologies et leurs préventions
  - › la ventilation double flux
- **Les terrasses végétalisées**
  - › les types de terrasses végétalisées et les modes de construction
  - › l'entretien et les points d'attention
- **Le bois énergie**
  - › la chaufferie bois en collectif
  - › le bois sous toutes ses formes
- **L'isolation par l'extérieur**
  - › les différents complexes
  - › les risques, les pathologies et les mesures préventives
- **Les techniques innovantes ou expérimentales.**

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

**C0237****2 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

# L'EAU ET SES PATHOLOGIES : CONDENSATIONS, INFILTRATIONS, DIAGNOSTICS ET SOLUTIONS PRATIQUES

## ENJEUX

Pour agir et réagir de façon adaptée aux désordres liés à l'eau.

Les désordres liés à l'eau représentent 80 % des sinistres du bâtiment. Différencier les causes permet d'adapter les remèdes et de résoudre les dysfonctionnements.

Ce stage permettra d'acquérir les notions indispensables sur l'origine et la résolution des désordres liés à l'humidité.

## PUBLIC

Responsable de service technique. Technicien et adjoint technique. Chargé ou conducteur d'opérations. Technicien des services entretien et maintenance. Responsable de site. Personnel chargé des réclamations techniques des locataires.

## OBJECTIFS

- › identifier les phénomènes physiques en jeu
- › établir le diagnostic des désordres et des remèdes applicables
- › communiquer, expliquer aux locataires et commander aux entreprises
- › élaborer des règles de prévention.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation privilégie la recherche de solutions pratiques à partir d'apports didactiques, de photos présentant les principales dispositions de mise en œuvre et les pathologies les plus courantes.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025  
18 et 19 septembre 2025  
15 et 16 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

- **L'eau dans le bâtiment : causes et dommages**
  - › les différents types d'humidité, leurs causes et leurs manifestations
  - › les effets de l'humidité sur les matériaux de construction
  - › comment assécher ?
- **La condensation**
  - › l'humidité présente dans l'air du logement
  - › le phénomène de condensation, ses manifestations, ses conséquences
  - › la problématique des usages et la sensibilisation des locataires sur une bonne aération
  - › un air sain et confortable
  - › les ponts thermiques, les éviter, les supprimer
- **La ventilation**
  - › l'évolution des systèmes des ventilations
  - › la VMC, les débits d'air règlementaires, les mesurer
  - › la VMC hygro
  - › les conséquences de la RT2012 et de la RE2020
  - › la VMC double flux
  - › les points de vigilance et pathologies
- **Les remontées par capillarité**
  - › le phénomène
  - › comment les identifier, les éviter et les traiter
- **Les infiltrations sur le clos et couvert**
  - › les couvertures et leur entretien
  - › la problématique des toitures-terrasses, vigilance sur les points singuliers, la recherche de fuites
  - › les toitures végétalisées
  - › les façades, la réparation des fissures infiltrantes
- **Les fuites sur les réseaux et équipements**
  - › les réseaux de distribution et d'évacuation
  - › les équipements sanitaires
- **Le diagnostic de l'humidité et son traitement**
  - › les méthodes d'investigation
  - › les appareils de mesure :
    - les évolutions technologiques
    - les caméras
  - › l'interprétation des 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 : 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# LES CLOISONS ET REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS : PRÉVENIR, DIAGNOSTIQUER ET RÉPARER LES DÉSORDRES

## ENJEUX

Les prestations qualifiées "d'embellissements" contribuent grandement à la perception de confort par nos locataires et participent au plaisir de vie à l'intérieur du logement ; ce sont les premiers éléments perçus par nos locataires, lorsqu'ils visitent les lieux. Ce ne sont pas des technologies "mineures". Les matériaux employés ont considérablement évolué dans le temps. Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans ces différents domaines. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin d'assurer la meilleure remise en état des logements et de procéder à la réparation des désordres.

## PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable de patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoniale. Responsable du suivi des sinistres. Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi, de la remise en état de logements.

## OBJECTIFS

- › identifier les pathologies des cloisons, revêtements de sols et murs
- › analyser et diagnostiquer les désordres
- › justifier ses analyses.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juillet 2025  
6 et 7 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

- **Les revêtements de sols**
  - › les différents types de matériaux de revêtements de sols
  - › les exigences réglementaires
  - › le classement UPEC
  - › les sols souples
  - › les carrelages
  - › les sols coulés
  - › le parquet
  - › les désordres, les pathologies, l'entretien
  - › les nouveaux matériaux
  - › impact des sols sur la qualité de l'air
- **Les revêtements des murs**
  - › la peinture
  - › les différents types de peinture, avantages, inconvénients
  - › les différents types de rendu
  - › les COV, peinture et santé
  - › la gouttelette
  - › les pathologies
  - › le traitement des bois intérieur et extérieur
  - › le traitement des parties métalliques
  - › les peintures dépolluantes
  - › le papier peint, la toile de verre
  - › la faïence
- **Cloisons et doublages**
  - › les désordres, les pathologies, les réparations
- **La problématique des matériaux dangereux**
  - › amiante, plomb.

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0291

## 2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# ASSISTANT.E OPÉRATIONNELLE DE LA DIRECTION TECHNIQUE-MAINTENANCE : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

## PUBLIC

Assistant.e des directions du Patrimoine, secrétaire des services techniques.

## OBJECTIFS

- › connaître le vocabulaire technique
- › connaître le cadre réglementaire liés aux questions de maintenance et de gestion des risques techniques
- › identifier les différents acteurs et leur rôle dans leur mission respective.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés pratiques de l'animateur, l'étude de situations concrètes et de documents.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant

## DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

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

- **Le cadre général de la maintenance**
  - › les différentes approches, maintenance préventive, maintenance curative
  - › les acteurs, les enjeux
- **Le cadre juridique et la responsabilité du propriétaire bailleur**
  - › quels textes réglementaires sur le patrimoine existant ? la question de la rétroactivité des règlements
- **Les risques dans le bâtiment**
  - › un zoom particulier sur l'amiante, le diagnostic de Repérage Amiante Avant Travaux
  - › le risque incendie, quid des travaux sur l'existant
- **Comment se situe votre organisme en terme de stratégie patrimoniale ? d'organisation de la maintenance ?**
- **Les différents acteurs**
  - › identifier les différents acteurs, les diagnostiqueurs, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, le contrôleur technique
- **Les imputations comptables**
  - › notions de GE /GR, RC, NC et EC, comment faire le distinguo et incidences au niveau comptable
- **C'est quoi le PSP ? le plan de maintenance ?**
- **Comment connaître son patrimoine ?**
  - › les différents diagnostics ? les contrôles ?
- **Maintenance et Stratégie Bas Carbone**
  - › impact de la stratégie bas carbone sur la maintenance du patrimoine
  - › que vont changer dans nos pratiques les nouvelles règles environnementales ?

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# LES ENJEUX DE LA MAINTENANCE DE VOTRE PATRIMOINE : ORGANISATION ET BUDGET

C0238

## ENJEUX

Les actions de maintenance sont l'un des principaux postes de dépenses des organismes. Choisir son organisation, ses fournisseurs, ses prestations représente pour le bailleur un enjeu stratégique important.

Afin de répondre à ces enjeux, le personnel de maintenance doit posséder les compétences techniques, mais aussi mettre en œuvre parallèlement des capacités d'organisation et des connaissances qui lui permettent d'assurer la sécurité technique, juridique et financière de l'organisme.

## PUBLIC

Responsable du patrimoine, technique, de maintenance. Responsable et technicien de site ou de secteur.

## OBJECTIFS

- › expliquer les différentes procédures d'achat
- › identifier des méthodes de prévision de la maintenance
- › suivre les entreprises et leurs réalisations
- › mettre en place des tableaux de bord et des indicateurs de suivi
- › élaborer son budget de maintenance.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode pédagogique active et participative fondée sur des exposés et des études de cas concrets travaillés en groupe.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025  
27 et 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

- **Les enjeux stratégiques de la maintenance**
  - › la sécurité et la pérennité du patrimoine
  - › les acteurs internes et externes : missions et responsabilités
- **Le cadre de la maintenance**
  - › l'environnement juridique : les obligations réglementaires du propriétaire et des prestataires de la maintenance
  - › le cadre financier
- **La commande des prestations**
  - › les différents types de marchés : les mono marchés ; les marchés types "multiservices" ; les accords-cadres
  - › quelles conséquences pratiques ?
- **La mise en place de procédures**
  - › qui vérifie ?
  - › quels outils d'information ?
- **Le suivi et le contrôle**
  - › la coordination et le pilotage des prestations
  - › les tableaux de bord de suivi : quel contenu, quelles informations pour quel reporting ?
  - › l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale
- **La prévision de la maintenance**
  - › les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
  - › le plan pluriannuel d'investissement
- **Le budget de maintenance**
  - › le processus budgétaire
  - › les grands domaines d'intervention : les contrats d'entretien ; la remise en état des logements, les travaux de maintenance dans les parties communes...
  - › le suivi régulier de la consommation budgétaire
- **Comment présenter son 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 : 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025  
11 et 12 septembre 2025  
11 et 12 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

- **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

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE

C0240

## ENJEUX

La commande, son suivi et le contrôle des travaux réalisés sont les tâches les plus quotidiennes des personnels de terrain du fait de la fréquence et de la diversité des travaux d'entretien. Les dépenses ainsi générées sont importantes.

Le suivi et le contrôle des travaux réalisés deviennent donc une source d'économie. Ce stage permettra d'acquérir les notions de base sur la rédaction des commandes, leur suivi et leur contrôle dans le cadre d'une relation client-fournisseur.

## PUBLIC

Technicien de maintenance. Responsable de site ou de secteur. Chargé de patrimoine.

## OBJECTIFS

- › situer son rôle et sa mission dans le contrôle des travaux dans une relation client-fournisseur
- › cerner les incidences budgétaires et financières
- › repérer les principales responsabilités du bailleur et du donneur d'ordre
- › utiliser le vocabulaire et les supports appropriés
- › contrôler avec méthode les travaux.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques et analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
25 et 26 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 missions du représentant de l'organisme**
  - › le bailleur (garant de la sécurité et de la qualité de service)
  - › le maître d'ouvrage (garant de la réalisation des travaux au niveau qualitatif et quantitatif)
- **La commande des travaux**
  - › les éléments de la commande
  - › la formulation des bons de commande
  - › les travaux obligatoires concernant la sécurité
  - › la hiérarchisation des travaux (critères de priorité) au regard de la politique d'entretien et du budget alloué
- **Le contrôle des travaux**
  - › les outils : les fiches de contrôle ou les fiches qualité
  - › les points de contrôle : conformité à la commande, conformité aux règlements et normes
  - › les méthodologies de contrôle
  - › structure
- **Les sanctions et leur application**
  - › les sanctions pécuniaires
  - › les sanctions non-pécuniaires.

### 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** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0241

**2 JOURS**

**PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

## LES OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ ET DE MISE AUX NORMES

### PUBLIC

Responsable et collaborateur de la Direction du patrimoine. Responsable technique. Responsable travaux. Responsable sécurité.

### OBJECTIFS

- › identifier les principales dispositions réglementaires
- › repérer les obligations en fonction des dates de permis de construire des bâtiments
- › identifier les règles et conditions nécessitant une rétroactivité de mise en œuvre
- › programmer les actions de sécurité selon les urgences.

### PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ANIMATION

Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur, spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025  
20 et 21 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

- **Connaître le vocabulaire et les acteurs de la fonction sécurité**
- **Maîtriser les sources réglementaires et normatives**
- **Savoir quantifier le risque**
- **Comprendre la méthode pour périmétrer et classer les risques des bâtiments à usage d'habitation**
- **Maîtriser les risques sanitaires**
  - › l'amiante
  - › le plomb dans les peintures et le plomb hydrique
  - › le risque de légionnelle
  - › les autres risques sanitaires
- **Focus sur les risques professionnels**
  - › du EvRP
  - › le plan de prévention
  - › la coordination SPS, etc.
- **Maîtriser la réglementation concernant les risques d'incendie**
  - › le classement des bâtiments
  - › les méthodes CIICDVCREM
  - › les conditions d'évacuation et de mise en sécurité
  - › le détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)
- **Connaître et maîtriser les risques liés aux responsabilités civiles et pénales**
  - › les obligations et responsabilités du chef d'établissement, du PNO, des occupants
  - › les différences entre les risques au civil et au pénal
  - › les modalités de délégation de pouvoir
- **Identifier les obligations liées à la sécurité des équipements techniques**
  - › l'éclairage et la ventilation des locaux
  - › les ascenseurs et montes handicapés
  - › les portes de parking et les portes à effacement
  - › les équipements électriques
  - › les garde-corps, lignes de vie et points d'ancrage
  - › les autres équipements
- **Retour d'expériences : analyse de différents accidents dans les bâtiments avec identification des responsabilités des acteurs.**

#### 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# PILOTER EFFICACEMENT LA SÉCURITÉ ET LA SURVEILLANCE DU PATRIMOINE

## ENJEUX

### Garantir la sécurité des habitants et la surveillance du patrimoine.

La sécurité du patrimoine est un enjeu majeur pour les organismes. Les conséquences d'accidents sont parfois dramatiques et des suites judiciaires peuvent être engagées contre le propriétaire. La mise en place d'un diagnostic sécurité et une surveillance du patrimoine sont primordiales pour assurer la sécurité des habitants et de l'organisme.

## PUBLIC

Chargé de maintenance ou de patrimoine, technicien. Responsable de site ou de secteur.

## OBJECTIFS

- › identifier les obligations légales du bailleur en matière de surveillance et de sécurité
- › s'entraîner à repérer les points névralgiques sur le patrimoine
- › réfléchir à la mise en œuvre d'une politique de surveillance et de sécurité efficace.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, alternant avec des exercices illustrés par des photos et l'étude de cas exposés par les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025  
18 et 19 septembre 2025  
15 et 16 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

- **Les textes réglementaires et les responsabilités**
  - › la hiérarchie des textes de loi
  - › les responsabilités civiles et pénales : quels risques ?
  - › les textes réglementaires applicables
  - › l'obligation ou non de remettre aux normes
  - › les obligations du propriétaire :
    - quelles incidences pratiques de la loi ELAN notamment sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
    - quelles incidences pratiques de la loi ELAN lors de travaux d'améliorations
- **Sécurité de l'immeuble : quels équipements ? quels travaux ?**
  - › quels sont les équipements qui concourent à la sécurité ?
  - › les installations électriques, gaz, ventilations
  - › les équipements de l'immeuble : portes de parkings, ascenseurs
  - › les travaux d'amélioration et de réhabilitation ; les erreurs à ne pas commettre
  - › les problématiques de l'amiante et du plomb
  - › les risques sanitaires
- **La surveillance du patrimoine : application pratique**
  - › l'identification, l'observation et le relevé des éléments des équipements de sécurité
  - › le diagnostic sécurité : comment le réaliser ?
  - › la méthodologie pour mettre en place une surveillance
  - › la fréquence des contrôles.

### 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0243

## 2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# SÉCURITÉ INCENDIE : RISQUES, CONTRÔLES OBLIGATOIRES ET PRÉVENTION

## ENJEUX

Avec 250 000 incendies par an, la sécurité incendie est un enjeu majeur pour les organismes. Comment respecter la réglementation ? Quels sont les enjeux ? Quels sont les équipements concourant à la sécurité ? Cette formation permet d'identifier les risques liés à l'incendie et de mettre en œuvre une méthodologie permettant la mise en place d'une politique de sécurité.

## PUBLIC

Responsable technique. Technicien de maintenance ou de patrimoine. Gestionnaire. Gérant. Responsable de site ou de secteur.

## OBJECTIFS

- › identifier les textes de loi et règlements régissant la sécurité incendie
- › définir les enjeux et les responsabilités
- › repérer les équipements à entretenir et les situations à risques
- › organiser les moyens pour mettre en œuvre une politique de sécurité.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques et des études de cas. Accès à une documentation pédagogique à distance.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur ou Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

21 et 22 mai 2025  
23 et 24 octobre 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

- **La réglementation**
  - › le Code de la construction et de l'habitation : les articles R111-1 à R111-13
  - › le comportement au feu des matériaux
  - › le classement des bâtiments d'habitation
  - › quelle portée pratique de la circulaire du 31 décembre 1982 relative aux travaux de réhabilitation ?
  - › les obligations contenues dans l'arrêté du 31 janvier 1986 et les modifications récentes
  - › que peut prévoir le règlement sanitaire départemental ?
  - › quelles incidences pratiques de la loi SRU et du décret pour le logement décent ?
  - › qu'impose la loi du 9 mars 2010 sur les détecteurs de fumées ?
  - › quelles incidences pratiques de la loi ELAN :
    - sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
    - lors de travaux d'amélioration ou de réhabilitation ?
- **Les risques, les équipements et les travaux d'améliorations**
  - › quels effets du feu sur la structure du bâtiment ?
    - les nouveaux matériaux utilisables pour construire
  - › quels sont les équipements à entretenir ?
    - les questions liées aux bornes de recharges des véhicules électriques
  - › quelles sont les erreurs à ne pas commettre ?
  - › quels sont les travaux qui permettent d'améliorer la sécurité incendie ?
  - › quelles sont les normes à respecter ?
- **Les obligations à la charge du propriétaire et les moyens de prévention**
  - › les articles 100 à 104 de l'arrêté de 1986 : quel contenu ?
  - › que recouvrent les concepts de sécurité active et passive ?
  - › le contrat d'entretien : quel objectif pour quel contenu ?
  - › le diagnostic sécurité : méthodologie et mise en place pratique
  - › le registre de sécurité : que doit-il contenir ? qui en est responsable ?

### 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## GESTION DES EXPLOITATIONS DE CHAUFFAGE ET D'ECS

C0244

## ENJEUX

L'énergie constitue le premier poste de charges récupérables auprès des locataires dans le logement social.

Face à l'enjeu de la maîtrise des charges récupérables et aux enjeux environnementaux, comprendre le fonctionnement des installations, percevoir les avantages et inconvénients des différents contrats d'exploitation, envisager des économies d'exploitation, recourir à des énergies renouvelables font partie des enjeux de la gestion des exploitations du chauffage.

## PUBLIC

Chargé d'exploitation. Collaborateur des services achats ou marchés. Tout collaborateur en prise de poste ou en requalification.

## OBJECTIFS

- › faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles
- › appliquer les procédures d'achats relatives aux contrats d'exploitation de chauffage
- › définir les enjeux liés aux charges
- › identifier les options de modernisation des installations énergétiques
- › prendre en compte la gestion des installations dans les plans d'entretien prévisionnel.

## PÉDAGOGIE &amp; ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

DATES  CLASSE VIRTUELLE

1<sup>er</sup> et 2 avril 2025  
26 et 27 juin 2024  
11 et 12 décembre 2025

## DÉROULÉ &amp; 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**
  - › la définition des besoins
    - les énergies fossiles et renouvelables en France (production et distribution)
    - mesures et compteurs
    - les différents types de prestations avec ou sans fourniture d'énergie, avec ou sans gros entretien
    - distinguer les prestations P1, P2, P3
  - › l'individualisation des frais de chauffage (fonctionnement technique, impact sur la régularisation des charges récupérables)
- **Typologie des contrats**
  - › les différents types de marchés et clauses particulières
  - › définition des objectifs de consommation (DJU, NC, NB, etc.)
    - exercices élémentaires d'application
  - › déroulement d'une procédure P3 "transparent"
- **Gestion d'exploitation et de suivi des contrats**
  - › la réglementation
  - › caractéristiques de la production de chauffage
    - analyse combustion et fumées
    - concept et fonctionnement des générateurs
    - les organes d'équilibrages
    - les principes de distributions
    - les analyses physico-chimiques
  - › définition principe de fonctionnement de la loi d'eau
    - exercices élémentaires d'application
  - › le suivi et le contrôle
  - › la méthodologie à élaborer
  - › l'analyse des 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 : 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0245

## 2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# GÉRER EFFICACEMENT VOTRE PARC D'ASCENSEURS : APPROCHE TECHNIQUE ET CONTRACTUELLE

## ENJEUX

### Pour une gestion sécurisée.

La fin des obligations de travaux en 2014, la baisse des prix d'entretien et l'augmentation du nombre d'ascenseurs à entretenir par technicien, ont conduit à une dégradation de l'entretien (retard d'intervention, facturation abusive, conflit entre installateur et exploitant...). Dans ce contexte, les contrôles d'organismes ministériels imposent une vigilance sur la gestion des pannes ou réclamations.

## PUBLIC

Directeur de patrimoine. Responsable technique. Chargé de maintenance. Responsable qualité.

## OBJECTIFS

- › identifier la situation actuelle des contrats pour éventuellement les faire évoluer
- › agir avant un incident, pendant et après
- › analyser le marché de l'entretien : passation entre entreprises entrantes et sortantes, gestion de la documentation et des outils de dépannage, pénalités
- › définir les indicateurs de la convention d'utilité sociale.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche réglementaire et méthodologique, analyse de cas et échange d'expériences.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pascal CHEVALIER, Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025  
27 et 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

- **Parc d'ascenseurs et stratégie de maintenance**
  - › les avantages et inconvénients des différentes technologies, influence sur la maintenance
  - › l'analyse de la pratique des entreprises de maintenance (organisation, procédure, moyens, évolution)
  - › l'analyse des outils de surveillance
- **La réglementation en pratique**
  - › les évolutions de la réglementation
  - › l'influence du Code des marchés publics sur la gestion
- **La mise en œuvre de l'engagement contractuel**
  - › l'analyse de la situation actuelle des contrats
  - › l'évaluation des possibilités d'évolution
  - › la mise en place d'indicateurs, outils mathématiques, graphiques
  - › l'estimation du coût de gestion
  - › l'analyse des motifs de pannes
  - › le calcul des durées d'immobilisation
  - › la mise en œuvre des actions préventives et curatives
  - › la gestion des dysfonctionnements
  - › comment produire un rapport de gestion ?

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0248

## 2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

# LE BÂTI & LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET PRIVATIFS

## ENJEUX

Le personnel de proximité, présent sur le patrimoine ou dans les agences situées dans les quartiers, interlocuteur des services techniques et des entreprises intervenant sur le patrimoine, doit posséder le vocabulaire technique du bâtiment.

Il doit également comprendre le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives, repérer les éventuels dysfonctionnements dans les groupes dont il a la charge, et transmettre les informations aux personnes compétentes.

## PUBLIC

Toute personne souhaitant acquérir les connaissances de base du fonctionnement d'un immeuble (personnel de proximité, personnel chargé du recueil des réclamations techniques...)

## OBJECTIFS

- › repérer les principaux éléments et équipements techniques des immeubles d'habitation
- › décrire le fonctionnement de ces principaux éléments et équipements
- › identifier et analyser les pathologies et désordres les plus courants
- › décrire un désordre, poser un diagnostic, rédiger un compte rendu.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage est organisé autour d'exposés participatifs, de remplissage de fiches de vocabulaire et de photos commentées.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Robert VIVET ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs spécialisés en gestion patrimoniale ou Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 - 8 avril et 15 avril 2025

8 - 9 septembre et 16 septembre 2025

4 - 5 décembre et 12 décembre 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)
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'enveloppe du bâtiment**
  - › les façades : quel type selon l'époque de construction ?
  - › les toitures : quels sont les points singuliers à surveiller ?
  - › les revêtements
- **L'eau dans le bâti et ses conséquences**
- **Les déperditions thermiques**
  - › l'isolation thermique : quelles obligations ?
  - › le confort thermique
- **La ventilation du logement**
  - › les systèmes de ventilation : quels liens avec la condensation ?
  - › les avantages et inconvénients
- **Le chauffage**
  - › les types de chaudières
  - › les diffuseurs de chaleur
- **L'électricité**
  - › le fonctionnement d'une installation : quelle norme appliquer ?
  - › la norme C 15-100 : évolutions réglementaires
  - › les pathologies
- **La plomberie**
  - › l'alimentation en eau
  - › les pathologies et la sécurité
- **L'eau chaude sanitaire**
  - › la production d'ECS
  - › les contraintes de sécurité : quels risques sanitaires ?
- **L'installation de gaz**
  - › les équipements
  - › les dispositifs de sécurité
- **La menuiserie, serrurerie**
  - › les portes, fenêtres et serrures : occultations
  - › les pathologies
- **La pose d'un diagnostic et la rédaction d'un compte rendu**
  - › la méthode en 4 étapes
  - › exercices à partir d'études de cas et de photos.

### 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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# LES RÉPARATIONS LOCATIVES : LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

## ENJEUX

Savoir distinguer les responsabilités entre bailleurs et locataires dans l'appréciation de l'état d'un logement à un instant donné nécessite une bonne connaissance des textes juridiques qui encadrent leur relation.

La formation fera le point sur ces dernières évolutions législatives, ainsi que sur les récentes jurisprudences. Aujourd'hui, les contraintes économiques et budgétaires (RLS, APL...) pressent les organismes du logement social à mieux définir les frontières et les marges d'interprétations de ce qui relève de l'entretien courant et des menues réparations et de celles qui relèvent des grosses réparations.

## PUBLIC

Responsable de gestion locative. Responsable de site ou de secteur. Technicien chargé des états des lieux. Personnel en charge des demandes d'intervention technique.

## OBJECTIFS

- › se repérer dans les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleur/locataires
- › différencier ce qui relève d'une réparation locative, d'une dégradation et d'une transformation
- › préparer une argumentation juridique en cas de contentieux.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur l'étude des textes applicables et la comparaison des pratiques des stagiaires.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jennifer BARTOS, Formatrice-consultante spécialisée en gestion locative.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025  
11 et 12 septembre 2025  
1 et 2 décembre 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

- **Le socle juridique des réparations locatives**
  - › les évolutions législatives
  - › le décret 87-712 et le Code civil
  - › le contrat de location
  - › la jurisprudence récente
- **Le partage des responsabilités**
  - › les réparations locatives et dégradations
  - › les aménagements et transformations
  - › la vétusté : la notion d'usure et d'usage
  - › l'obligation de délivrance et d'entretien pour le bailleur, le décret sur le logement décent
- **Distinction entre réparations locatives et charges récupérables**
  - › les charges, contrats, régie : choix technique et politique
  - › la cohérence interne dans l'organisme
- **Les moyens de réduction des litiges et la préparation d'un dossier de contentieux**
  - › les réparations locatives pendant le bail
  - › la mise en place d'un accord collectif sur la prise en compte de la vétusté
  - › la mise en place et le contrôle d'une procédure concernant les états des lieux
  - › les marges d'interprétation et de négociation
  - › la commission départementale de conciliation
- **À la croisée des réparations locatives et des charges récupérables : les contrats d'entretien relatifs aux parties privatives**
  - › le contrat robinetterie
  - › le contrat multiservices
- **Exemples de positionnement d'organismes sur les réparations locatives.**

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0250

## 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

# LES DEMANDES D'INTERVENTION TECHNIQUE ET L'ENTRETIEN AVEC LE LOCATAIRE

## ENJEUX

Une réponse efficace aux demandes d'interventions techniques est un élément-clé de la qualité du service rendu. Un mauvais traitement a des incidences sur l'image de l'organisme et un coût financier indéniable. C'est pourquoi il est indispensable de réaliser à la fois un diagnostic technique fiable qui permette de déclencher des interventions adaptées, mais aussi de pouvoir préciser au locataire qui interviendra dans quels délais et comment il sera informé. Il est enfin primordial de veiller à une cohésion d'équipe dans la chaîne de transmission.

## PUBLIC

Téléconseiller. Agent d'accueil. Gardien. Technicien de maintenance. Chargé de clientèle. Responsable de site ou de secteur. Technicien chargé des états des lieux.

## OBJECTIFS

- › identifier la recevabilité d'une demande sur le plan légal et réglementaire
- › utiliser le vocabulaire technique des différents composants du logement et établir un diagnostic technique fiable
- › transmettre aux services concernés des informations précises, concises et exploitables
- › conduire des entretiens efficaces.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exercices avec le questionnement adapté afin de préciser son diagnostic et faciliter le traitement de la réclamation. Analyse des sollicitations les plus courantes en utilisant des apports méthodologiques.

## PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances sur le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives.

## ANIMATION

Hélène FEILDEL ou Thomas BLANCO, Consultants-formateurs experts du logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025  
24 et 25 septembre 2025  
11 et 12 décembre 2025

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, réviser les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Pertinence d'une demande sur le plan légal et réglementaire**
  - › rappel des textes juridiques sur le partage des responsabilités
  - › utiliser les outils mis à disposition pour définir le caractère locatif ou non de la demande, le contrat de location
  - › la jurisprudence récente...
  - › les différentes garanties - après réception des travaux
- **Diagnostic technique fiable et transmission d'informations exploitables**
  - › la typologie des réclamations
  - › l'analyse et le diagnostic des demandes d'intervention dans les parties communes et privatives concernant les revêtements, les équipements
  - › le degré d'urgence et les priorités évalués dans l'entité de la structure, les modalités d'intervention
  - › la digitalisation dans le traitement des demandes techniques
  - › panorama sur les pratiques des organismes
  - › régie interne, contrat d'entretien et contrat de maintenance
- **Conduire des entretiens efficaces**
  - › la prise de contact
  - › mener un questionnement méthodique
- **Différencier fait, opinion, sentiment**
  - › clarifier la demande du locataire, expliquer, conseiller, convaincre, savoir dire non et maintenir une relation positive
  - › discerner la mauvaise foi et rétablir la confiance
  - › s'engager dans le traitement de la demande d'intervention
- **Transmettre une information fiable et exploitable en interne ou à une entreprise**
  - › le langage approprié
  - › les éléments d'information à faire ressortir par rapport aux critères techniques, de sécurité, garanties, assurances et de qualité du service rendu
  - › les priorités
  - › les supports.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**CO074****2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE ASSURANCES**

# GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

## ENJEUX

Les dégâts des eaux sont très fréquents chez tous les bailleurs sociaux. Leur gestion est chronophage et souvent subie. Cette formation va vous permettre de trouver les clefs pour être proactif face à un sinistre dégâts des eaux et appréhender la nouvelle convention IRSI.

## PUBLIC

Responsable de la gestion locative.  
Responsable d'agence. Cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

## OBJECTIFS

- › repérer le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux
- › identifier les applications de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI
- › gagner du temps en matière de gestion des dossiers sinistres.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges, de partage d'expériences et d'exercices pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN et Nicolas CHARTIER, Consultants en assurance.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025  
11 et 12 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

- **Les principes généraux**
  - › le mécanisme de l'assurance de l'habitat
  - › le panorama des contrats et la loi Alur
  - › l'étude des particularités
- **Les aspects techniques des sinistres**
  - › les mesures conservatoires et les mesures réparatoires selon le sinistre
  - › les pièges à éviter en cas de sinistre, les pièces techniques à fournir
- **Le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux**
  - › les biens assurables
  - › les responsabilités du locataire et du bailleur
- **Le contenu et l'application de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI**
  - › les différentes situations couvertes par la garantie
  - › les moyens de prévention et de précaution indispensables pour que la garantie puisse être mise en œuvre (y compris en cas de gel)
  - › les principes applicables en cas de dégâts des eaux suite à une tempête, de la grêle, de la neige ou d'une catastrophe naturelle
  - › quels biens assurés par la garantie ?
  - › que recouvre la garantie "frais et pertes" ?
  - › les obligations de l'assuré lors d'un sinistre
  - › les obligations de l'assureur en cas de sinistres
- **Les conventions applicables aux sinistres dégâts des eaux : la garantie DDE et la convention IRSI**
  - › qu'est ce qui change ?
  - › quelles sont les conditions cumulatives pour entrer dans l'IRSI ?
  - › quel est le rôle de l'assureur gestionnaire ?
  - › quelles sont les règles de gestion entre la tranche 1 et la tranche 2 ?
  - › quel est l'assureur qui paie les dommages ?
  - › les règles de l'expertise unique
  - › les recours
  - › comment éviter les pièges des interprétations des acteurs de l'assurance ?
  - › le bilan après plus de 1 an d'application et retour d'expérience.

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0251

## 1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

# AMIANTE : LES RESPONSABILITÉS ENVERS LES LOCATAIRES ET LES ENTREPRISES

## ENJEUX

Les responsables de secteur ainsi que les collaborateurs intervenant pour les menues réparations sont au contact des locataires, mais aussi des entreprises et sont susceptibles d'être interpellés sur la question de l'amiante et des précautions à prévoir. La formation permettra au personnel concerné d'identifier les informations qu'ils peuvent et doivent communiquer aux locataires et aux prestataires, à la fois dans une logique de prévention et d'intégration du risque.

## PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site ou de secteur. Technicien. Gérant.

## OBJECTIFS

- › identifier les points essentiels de la réglementation et les dernières évolutions
- › définir le rôle des différents acteurs
- › identifier le risque amiante dans la réalisation des travaux
- › savoir communiquer auprès des locataires.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des retours d'expériences du formateur. Les participants sont invités à exposer les difficultés rencontrées afin de chercher en commun les solutions pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Karen HUBBERT ou Jonathan TRABAC, Consultants-formateurs spécialisés dans la gestion de l'amiante.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars 2025

26 juin 2025

20 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

- **Qu'est-ce que l'amiante ?**
  - › le Magic Mineral : différents types
  - › le risque pour la santé et les maladies professionnelles
  - › les produits contenant de l'amiante
- **liée à l'amiante**
  - › le principe de précaution : quelles pratiques ?
  - › les principaux éléments de la réglementation : Code de la santé publique, Code du travail
  - › l'évolution de la norme NFX46-020 (décret du 9 mai 2017 et arrêté du 16 juillet 2019)
- **La prévention des risques**
  - › la connaissance de la présence d'amiante : les diagnostics
  - › le dossier technique amiante (DTA) : quel contenu ?
  - › le diagnostic amiante avant travaux (DAAT)
  - › la méthode d'analyse de contenu des rapports de repérage
  - › comment communiquer les résultats aux entreprises ?
- **Quelle responsabilité du bailleur ?**
  - › l'obligation d'établissement et de mise à jour des DTA
  - › l'obligation du repérage des parties privatives (liste A)
  - › l'obligation d'information des occupants
- **La responsabilité du donneur d'ordre**
  - › l'obligation du repérage des matériaux concernés par les travaux
  - › l'obligation d'information des entreprises
- **Quelle communication auprès des locataires sur le risque amiante ?**
  - › la communication sur les diagnostics
  - › la communication sur les travaux.

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025  
22 et 23 septembre 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

- **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
  - › 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

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

14 et 15 avril 2025  
20 et 21 octobre 2025  
8 et 9 décembre 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

- **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

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# LES FONDAMENTAUX DE LA VISITE-CONSEIL

C0254

## ENJEUX

La visite conseil ou le pré-état des lieux n'ont aucun caractère obligatoire. Ils permettent cependant de dénouer les liens contractuels dans les meilleures conditions en préparant l'état des lieux de sortie par l'information du locataire sur les travaux à sa charge et les conditions techniques de leurs réalisations. Cette démarche permettra au locataire de partir satisfait en récupérant son dépôt de garantie et à l'organisme une diminution du coût et des délais de remise en état des logements.

## PUBLIC

Personnel chargé de préparer et de mener les visites conseils.

## OBJECTIFS

- › définir l'usage qui est fait des logements
- › tester certains équipements "en situation"
- › établir le constat des travaux dont le locataire est responsable
- › conseiller techniquement le locataire et obtenir son engagement pour la réalisation des travaux
- › faire remonter les informations techniques concernant le logement et sa relocation.

## 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.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

25 avril 2025  
31 octobre 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

- **Enjeux juridiques**
  - › informer le locataire sur ses obligations et responsabilités
- **Enjeux relationnels et commerciaux**
  - › désamorcer les éventuels conflits avant l'état des lieux de sortie
  - › responsabiliser le locataire en le faisant participer au diagnostic des désordres
  - › informer le locataire sur l'état attendu du logement lors de sa restitution
  - › conseiller le locataire pour la réalisation ou la non-réalisation des travaux
  - › conseiller le locataire sur les démarches à effectuer avant son déménagement
- **Enjeux techniques et financiers**
  - › gérer le mieux possible les travaux de remise en état du logement et de sa relocation
  - › réduire le délai d'immobilisation du logement, en ayant appréhendé suffisamment tôt les travaux à réaliser
  - › réparer et gagner du temps à l'état des lieux de sortie
- **La négociation lors de la visite conseil**
  - › la visite conseil, un moment de négociation qui limite les risques de conflit lors de l'état des lieux de sortie
  - › proposer une stratégie d'alliance pour la résolution des désordres constatés
  - › les conseils et les appuis techniques à apporter au locataire
  - › apprécier par l'écoute, le questionnement, le repérage des travaux et les capacités du locataire à mobiliser des moyens pour les effectuer dans les règles de l'art.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

# C0255

## 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

# LA REMISE EN ÉTAT DU LOGEMENT DANS LE PROCESSUS DE RELOCATION

## ENJEUX

### Enjeux principaux du processus de relocation.

L'organisation d'ensemble de cette stratégie débute dès la visite-conseil. Au-delà de l'information du locataire sortant sur les travaux qu'il doit réaliser avant son départ, l'objectif principal est de préparer l'arrivée d'un nouveau client.

Pour cela, l'organisme doit avoir une organisation rigoureuse visant à lui permettre de démarrer les travaux de remise en état le plus tôt possible, de préciser au mieux la commande de travaux nécessaires et de mettre en place le suivi et le contrôle.

## PUBLIC

Chargé de la réalisation des états des lieux. Responsable de la gestion. Technicien chargé de la commande, du suivi ou du contrôle des travaux.

## OBJECTIFS

- › faciliter le départ du locataire sortant
- › valider dans de bonnes conditions l'installation du locataire entrant dans le logement
- › optimiser les budgets de remise en état des logements
- › réduire la vacance.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Abdel SAKHRI, Formateur spécialisé sur les métiers de la proximité et du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 juin 2025  
4 et 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

- **Les apports des différentes étapes dans le processus de relocation**
  - › le repérage des étapes
  - › les gisements de productivité réalisés dans le cadre de la visite-conseil, de la commande et du suivi des travaux à la réception des travaux
- **Les priorités de l'organisme dans le processus de relocation**
  - › les choix techniques
  - › la démarche commerciale, les engagements qualité
  - › la gestion économique et financière
  - › l'approche juridique
  - › les standards à la relocation
- **La mise en œuvre de la visite-conseil**
  - › les objectifs de la visite et du conseil
  - › la méthodologie
  - › les conseils
- **Les budgets de remise en état d'un logement**
  - › la conception et suivi des budgets
- **La commande et le suivi des travaux**
  - › l'anticipation et précision de la commande
  - › coordination des travaux
  - › le suivi et contrôle des travaux : méthode
  - › réception des travaux
- **L'installation du locataire entrant dans le logement**
  - › les objectifs d'une bonne installation du locataire entrant
  - › la méthodologie
  - › les conseils.

### 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 :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0256

# CONCEVOIR ET RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES LIÉ À L'ENTRETIEN

## PUBLIC

Personnel dont la mission est de piloter les entreprises de nettoyage et de passer les marchés correspondants.

## OBJECTIFS

- › définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens
- › identifier les fréquences d'intervention au regard des types d'entretien, courant, périodique et de remise en état selon son mode d'écriture du marché
- › repérer l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ENJEUX

L'activité propreté est une préoccupation très importante pour les locataires. La définition des prestations et l'évolution des moyens, techniques et compétences doivent faire ressortir des objectifs clairs pour atteindre un résultat qualitatif et financièrement gérable. Le cahier des charges doit faire ressortir une photographie de la mise en propreté des parties communes.

## CONTENU

- Identifier et définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens
- Définir les fréquences d'interventions au regard des types d'entretien, courant, périodique ou de remise en état
- Définir l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande
- Définir les outils de contrôle de résultat.

## DATES

Stage programmé en fonction des demandes

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0257

# CONTRÔLE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

## PUBLIC

Personnel dont la mission est de contrôler les prestations des entreprises de nettoyage, mais aussi les opérations réalisées par du personnel interne (techniciens, responsables de site).

## OBJECTIFS

- › mesurer le niveau des prestations de nettoyage
- › mettre en place une méthodologie du contrôle
- › définir les critères objectifs de mesure
- › faire évoluer le cahier des charges des entreprises.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ENJEUX

La propreté des parties communes est un des enjeux importants pour les organismes de logement social. Cette tâche est souvent confiée à des prestataires extérieurs.

Il est donc indispensable d'avoir des agents qui, sur le terrain, soient en mesure de contrôler et de suivre les entreprises avec rigueur et méthode.

## CONTENU

- Le contrôle des prestations
- Les tableaux de bord
- Le cahier des charges
- La définition d'une prestation de nettoyage
- La réglementation.

## DATES

Stage programmé en fonction des demandes

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

C0258

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

## NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS D'IMMEUBLES

### PUBLIC

Personnel de proximité. Employé d'immeubles. Personnel de ménage. Hommes ou femmes de service.

### OBJECTIFS

- › repérer son rôle dans la démarche qualité de service
- › utiliser des techniques de nettoyage adaptées au contexte
- › utiliser le matériel et les produits d'entretien en professionnel.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ENJEUX

L'exigence des habitants sur l'état de leur environnement pousse les bailleurs sociaux vers une qualité toujours plus grande du service rendu. La propreté des parties communes et des abords des immeubles a une place capitale dans la perception qu'ont les locataires de la qualité de vie dans leur quartier.

### CONTENU

- La démarche qualité
- Les salissures et les matériaux à nettoyer
- L'outillage
- Les propriétés de l'eau et des produits
- Les différentes méthodes et techniques de nettoyage
- Le nettoyage spécifique
- L'organisation du nettoyage.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

C0259

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

## GESTES & POSTURES : LES RISQUES LIÉS AU NETTOYAGE ET TECHNIQUES DE MANUTENTION

### PUBLIC

Personnel d'entretien des immeubles, personnel d'encadrement.

### OBJECTIFS

- › identifier les principaux risques liés à l'activité propreté
- › définir les causes, les origines et les conséquences des accidents de travail
- › respecter les règles de sécurité et de prévention des risques
- › appliquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ENJEUX

Si les accidents du travail et les maladies professionnelles ont un coût, la prévention est un investissement. L'évaluation des risques est l'étape initiale de toute démarche de prévention. Le nettoyage du patrimoine réunit à lui seul bon nombre de ces risques, qu'ils soient chimiques, physiques ou encore électriques. Cette constatation nous incite à analyser ces risques avec les personnels concernés, et à leur transmettre les connaissances et techniques propres à éviter les accidents survenant à l'occasion du transport manuel d'objets, de la manipulation de produits ou d'outillages.

### CONTENU

- Les risques liés à l'activité propreté
- Les causes et les origines des accidents de travail
- Les conséquences des accidents
- Les règles de sécurité et de prévention des risques.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

2 + 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0260

## GESTION DE L'ACTIVITÉ PROPRETÉ : PLAN DE NETTOYAGE OU CCTP

### PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site.  
Responsable des achats, de la rédaction  
et de la négociation des marchés propreté.  
Responsable hygiène et sécurité....

### OBJECTIFS

- › formuler et ordonner les prestations qui permettent d'atteindre un résultat
- › savoir élaborer un outil de pilotage
- › évaluer et contrôler la performance de l'outil.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ENJEUX

La propreté et l'hygiène des immeubles est au centre des préoccupations des habitants et par conséquent des bailleurs. La définition des prestations, la maîtrise des moyens, les méthodes et compétences doivent permettre d'atteindre un résultat qualitatif, quantifiable et financièrement gérable. L'outil d'interprétation, le cahier des charges pour un prestataire ou le plan de nettoyage pour une équipe interne, doit faire ressortir une photographie du niveau de propreté attendu.

### CONTENU

- L'analyse des pratiques actuelles et des besoins
- La description des moyens
- L'élaboration du CCTP
- La production du plan de nettoyage
- L'évaluation du résultat et des moyens.

### DATES

Stage programmé en fonction des demandes

**PRIX NET : 3000 EUROS** - 28 h de formation

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0261

## LA GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

### PUBLIC

Personnel de proximité. Gardien d'immeuble.

### OBJECTIFS

- › définir les catégories de déchets ménagers et identifier les modalités de stockage, d'évacuation et de recyclage
- › appliquer une organisation des déchets sur son site
- › exploiter des indicateurs de résultats afin de réajuster les actions sur le terrain.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ENJEUX

La gestion des encombrants, autres déchets ménagers, engage également la responsabilité des bailleurs. Il est donc nécessaire de mesurer les conséquences du stockage sauvage ou inadapté et l'impact économique pour le collectif. Compte tenu des difficultés propres à l'habitat collectif (stockage, communication, accès aux résidents...), il est important de clarifier et développer le rôle des personnels de proximité dans la gestion des déchets ménagers.

### CONTENU

- Les connaissances de base
- Les besoins, attentes et contraintes
- La mise en œuvre de micro-projets adaptés à son site.

### DATES

Stage programmé en fonction des demandes

**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](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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



# MODALITÉS D'INSCRIPTION

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

### INSCRIPTIONS

#### › par mail

Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur [www.afpols.fr](http://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](mailto: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](mailto: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](http://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<sup>er</sup> 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](http://www.afpols.fr)



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