

2020 FORMATIONS INTER- ENTREPRISES



LA LOI ELAN ET SES IMPACTS MÉTIERS



#LoiElan

afpols
INNOVER ENSEMBLE



La loi Elan a impacté de nombreuses activités et métiers du logement social, de la gouvernance à la gestion locative, réinterrogeant les modèles et les stratégies mais aussi les réglementations et process métier.

Soucieuse d'accompagner au plus près les organismes dans leurs évolutions, l'Afpols a adapté son offre et créé de nouveaux stages. 30% des programmes ont été revus ou nouvellement développés.

Ainsi, pour vous aider à les retrouver rapidement et de façon consolidée, nous avons le plaisir de vous les présenter dans une brochure dédiée.

L'Afpols va poursuivre son travail de veille sur la loi Elan et d'adaptation de ses programmes d'ici la fin de l'année 2019 et tout au long de l'année 2020 et ses formateurs prendront en compte les décrets à venir non encore publiés.

Nos équipes de consultants Inter, Territoires et Certifiantes sont à votre disposition pour répondre à vos demandes et vous conseiller dans la construction des parcours de formation de votre organisme.

Franck Martin
Directeur général



UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

Victoria Esteban ➔ victoria.esteban@afpols.fr ➔ 01 40 75 79 04

Véronique Morelon ➔ veronique.morelon@afpols.fr ➔ 01 40 75 79 06

Vérnique Rouchossé ➔ veronique.rouchosse@afpols.fr ➔ 01 40 75 79 08

SOMMAIRE

101	Habitat social : acteurs, métiers et nouveaux enjeux	> 5
102	Logement social : financement et modèle économique	> 6
201	Fusion d'organismes : bien mesurer les enjeux, choisir les bonnes options et s'y préparer	> 7
202	Fusion ou regroupement d'organismes : Les clés pour communiquer tout au long du projet	> 8
203	Les SAC, Sociétés anonymes de coordination : nouvelle catégorie d'organismes de logement social	> 9
207	Renforcer la relation organismes de logement social et collectivités territoriales	> 10
208	Cohabitation et dispositifs d'habitat inclusif : quelles opportunités et quelles pratiques ?	> 11
211	Réussir son passage de pleine gestion locative à une gestion en copropriété durable	> 12
212	Assurer son développement immobilier en créant des copropriétés optimisées	> 13
222	Piloter l'activité de l'agence	> 14
252	Les obligations administratives et leur gestion pratique en OPH	> 15
253	Les obligations administratives et leur gestion pratique en ESH	> 16
256	Transformation dans les organismes : anticiper les crises et maîtriser votre communication	> 17
261	Etre administrateur en organisme de logement social	> 18
262	L'administrateur et l'attribution de logement	> 19
301	Les concepts financiers indispensables pour les Responsables	> 20
312	Atelier Analyse financière dans le cadre d'un regroupement d'organismes	> 21
315	Restructurer sa dette pour s'adapter aux nouveaux enjeux	> 22
331	Copropriétés : gestion comptable et financière	> 23
351	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	> 24
401	Société de coordination : politiques RH, conséquences juridiques et sociales	> 25
402	Fusion et regroupement d'organismes : élaborer une politique sociale en fonction de la stratégie des instances de gouvernance	> 26
501	Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions : quels enjeux pour les organismes Hlm ?	> 27
503	L'instruction de la demande de logement	> 28
504	la commission d'attribution des logements sociaux et de l'examen de l'occupation des logements	> 29
507	La réglementation de la gestion locative	> 30
510	"Le contrat de location : de sa conclusion à sa résiliation"	> 31
512	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale	> 32
516	Estimation et suivi des aides au logement	> 33
522	Impacts opérationnels de la loi Elan pour la gestion des logements sociaux	> 34
529	Gestion locative adaptée aux locataires âgés	> 35
530	Développer des services d'animation sociale pour des personnes âgées et/ou handicapées	> 36
536	Surendettement et procédures de rétablissement personnel	> 37
545	Contentieux locatif : actualité et jurisprudence	> 38
601	Comment redéfinir sa maîtrise d'ouvrage : prospection foncière, VEFA inversée, montages alternatifs ?	> 39
602	Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA ?	> 40
604	Stratégies patrimoniales et financières d'organismes Hlm à l'heure de la loi ELAN	> 41
605	Renforcer la coopération des acteurs pour s'adapter à la nouvelle donne du logement social	> 42
606	Conception architecturale d'une opération : maîtriser la relation avec l'architecte	> 43
608	Vente d'immeubles en bloc : comment piloter efficacement son projet ?	> 44
611	Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité	> 45
612	Le montage financier et les composantes du financement d'une opération locative neuve	> 46
615	L'assistance opérationnelle de la M.O. : les fondamentaux du métier	> 47



SOMMAIRE

616	Les organismes de foncier solidaire et le bail réel solidaire : positionnement du modèle et conditions de mise en œuvre	> 48
618	logements jeunes et résidences étudiantes : définir sa stratégie et piloter ses projets	> 49
619	Résidences autonomie, EHPA, EHPAD, résidences services seniors, habitat inclusif : piloter un projet d'établissement pour personnes âgées	> 50
621	Maîtriser le foncier : recherche, négociation et acquisition	> 51
622	Renforcer la maîtrise d'ouvrage avec le BIM	> 52
631	Monter et piloter votre opération d'aménagement	> 53
632	Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement	> 54
633	Autorisations d'urbanisme et divisions foncières : aspects juridiques et pratiques	> 55
634	Lotissement et ZAC : quel montage technique et financier choisir ?	> 56
635	Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU)	> 57
641	Les fondamentaux de la réglementation du promoteur d'habitat social	> 58
642	RE 2020 : comment penser le bâtiment à énergie positive et à faible impact environnemental ?	> 59
643	Les Matériaux biosourcés : comment les intégrer dans vos projets ?	> 60
651	Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux	> 61
652	Marchés de travaux des ESH, des EPL et des OPH : passation et exécution	> 62
653	Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001 ?	> 63
657	Réussir une opération de conception-réalisation	> 64
661	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine	> 65
663	Les spécificités du montage d'une opération de rénovation énergétique	> 66
665	Revitalisation des centres anciens : faisabilité et ingénierie financière	> 67
671	"Conduite de chantier : de la préparation à son suivi"	> 68
672	Réussir la livraison d'un chantier neuf ou en réhabilitation	> 69
676	Maîtrise d'œuvre : missions, rémunération, choix, concours, marchés, CCAG-PI...	> 70
678	Prévenir et gérer les litiges et les réclamations en cours de chantier	> 71
704	Mettre en œuvre un plan d'entretien prévisionnel performant	> 72
706	Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée ?	> 73
801	Les étapes-clés de la vente hlm	> 74
802	Réaliser une estimation immobilière	> 75
803	Vente de logements sociaux : les techniques adaptées aux cibles	> 76
804	Élaborer un plan stratégique pour réussir ses ventes HLM	> 77
811	Quelle actualité en matière de copropriété et de gestion locative ?	> 78
812	Les fondamentaux du droit de la copropriété	> 79
813	La copropriété dans un ensemble immobilier complexe	> 80
814	Tout savoir sur les assemblées générales de copropriété	> 81
815	De la propriété unique à la copropriété : quel rôle pour le bailleur social ?	> 82
816	Copropriétés dégradées : comment intervenir ?	> 83
817	Réussir un projet de rénovation énergétique global en copropriétés mixtes	> 84
818	Les assurances dans la copropriété	> 85
819	Création d'un syndic interne : enjeux et critères de choix	> 86
820	Etre syndic : missions, obligations et responsabilités	> 87
E3	Le Cadre juridique de la vente HLM	> 88
	Bulletin d'inscription	> 89

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

#LoiElan 

101



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › appréhender les différentes missions et le fonctionnement d'un organisme
- › mieux se positionner dans son rapport avec les locataires et les partenaires du logement social
 - › identifier les évolutions récentes du secteur professionnel et les enjeux prioritaires pour demain
 - › se familiariser avec les concepts et le vocabulaire du logement social
- › situer et adapter son propre travail dans l'ensemble des missions de l'entreprise.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fondamentaux et réformes en cours : comprendre pour mieux agir.

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

CONTENU

Les évolutions du secteur Hlm

- › points de repères historiques
- › évolutions récentes et impacts sur le secteur Hlm :
 - développement de l'offre, rénovation urbaine, réhabilitation énergétique, attribution
- › les réformes engagées (Lois ALUR, LEC, Elan) et les perspectives :
 - Les grands changements dans les lois
 - la gestion de la demande et des attributions
 - le tissu des organismes Hlm
 - le modèle économique

Les acteurs du logement social - Focus sur l'actualité

- › les différents opérateurs Hlm
- › Les impacts de la loi Elan sur les restructurations des acteurs : regroupement, fusion, quelles conséquences pratiques à horizon 2021 ?
- › l'organisation du mouvement
- › les autres opérateurs
- › les partenaires-clés
- › les locataires

Du financement d'une opération à l'attribution des logements

- › les différents produits
- › les modalités de financement et les nouvelles coopérations en matière de maîtrise d'ouvrage sociale
- › la gestion de la demande
- › l'attribution des logements

De quoi parle-t-on ?

- › composantes du parc social et dynamique en cours
- › évolution des profils des occupants et des enjeux

Activités et métiers d'un organisme Hlm

- › les différentes activités
- › la production de logements locatifs
- › l'accession sociale à la propriété
- › la vente Hlm et les objectifs nouveaux fixés dans la loi Elan
- › la gestion des copropriétés
- › la gestion du patrimoine
- › la gestion locative

Les enjeux de la qualité de service et la RSE

L'organisation interne et métiers

- › enjeux et réforme en cours.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT ou Fanny LAINÉ-DANIEL, Consultantes-formatrices.

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020
4 et 5 mai 2020
5 et 6 octobre 2020

PROLONGEMENTS

Logement social: financement et modèle économique (102).
Les fondamentaux de la gestion financière du logement social pour non spécialistes (103).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENT ET MODÈLE ÉCONOMIQUE



PUBLIC

Personnel des organismes de logement social, notamment nouveau collaborateur, désireux consolider sa connaissance générale et sa compréhension du secteur, des acteurs et des politiques publiques de l'habitat.



OBJECTIFS

- › situer et adapter son activité professionnelle dans un monde Hlm en forte mutation
- › positionner l'action d'un organisme de logement social parmi celle des autres acteurs de l'habitat
- › disposer d'une culture générale pour appréhender l'économie du logement social, ses enjeux, ses modes de financement, leurs conséquences
 - › se familiariser avec les concepts et le vocabulaire du logement social.



PÉDAGOGIE

Exposés illustrés d'exemples en alternance avec des échanges dynamiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un stage indispensable pour comprendre finement un modèle économique en mutation.

Les acteurs des politiques publiques de l'habitat et du logement social, leurs actions et interactions s'inscrivent dans un cadre national en profondes mutations. Par exemple, la Réduction de loyer de solidarité mise en place en 2018 qui pèse sur les budgets des bailleurs sociaux et la contrainte liée à leur regroupement les transforment profondément dans leur fonctionnement et dans leurs relations, notamment financières, aux autres acteurs. Ce décryptage des fondamentaux économiques et des évolutions à l'œuvre, nourri de retours de terrain et d'un suivi étroit des évolutions législatives, doit permettre à chaque personnel une meilleure compréhension de son environnement professionnel.

CONTENU

Décrypter les modèles économiques du logement social

évolution des acteurs (dont : transformation d'Action logement, de la CDC, regroupement des OLS ...)
mise en perspective historique et modèles aides à la pierre, de circuit, fiscales, à la personne ... définitions et logiques subventions, garanties d'emprunts, prêts, autofinancement... les moyens de financement

Le budget logement

› inscription en Lois de finances et Lois de programmation pluriannuelle des finances publiques
› mission et programmes
› évolutions (désengagement financier de l'Etat, mise en place du FNAP, baisse des APL, mise en place RLS...)

Comprendre les stratégies des acteurs de l'habitat

› documents stratégiques des acteurs de l'habitat (dont : SCOT, PDH, PDALPD, PLHI, CIL, CIA, CUS, PSP...)
› documents d'orientation budgétaire des acteurs de l'habitat
› organes de contrôle et d'accompagnement (ANCOLS, Cour des comptes et Chambres régionales des comptes, CGLLS...)
› modalités d'accès aux documents

Approcher les circuits de financement et leurs effets

› caractéristiques et financement du logement très social, social et intermédiaire
› acteurs et outils de ces financements... hier et aujourd'hui
› modélisation du montage financier d'une opération de logement social
› politique de loyer et politique d'investissement.

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur.

DATES À PARIS

19 et 20 mars 2020
11 et 12 juin 2020
10 et 11 décembre 2020

PRIX NET : 1450 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

201

1 JOUR

ÉQUIPES DE DIRECTION ET PILOTAGE ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS

FUSION D'ORGANISMES : BIEN MESURER LES ENJEUX, CHOISIR LES BONNES OPTIONS ET S'Y PRÉPARER

♥ #LoiElan



PUBLIC

Directeur général. Directeur financier.
Directeur stratégie. Membre de direction générale ou de comités de direction.



OBJECTIFS

- › se préparer à une réflexion stratégique, en fonction des orientations politiques
- › disposer d'éléments pour contribuer aux bonnes décisions
 - › pouvoir se positionner comme coordinateur du projet
 - › maîtriser les interactions entre les différentes thématiques du projet
- › identifier les facteurs-clefs de succès.



PÉDAGOGIE

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expérience et échanges avec les participants. Exemples de documents.

Une large place sera laissée aux interactions dans le groupe.

Pour certains thèmes, des études de cas sont proposées et travaillées avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Bien se préparer pour conduire un projet d'envergure.

Les rapprochements entre organismes, souhaités par les pouvoirs publics, sont inéluctables sur les territoires où, individuellement, leurs activités peuvent être optimisées. Il faut alors bien appréhender les solutions possibles et leurs incidences, puis choisir le mode de rapprochement le mieux adapté à la situation et enfin bien engager la préparation du projet. Les directeurs généraux ont besoin d'être sensibilisés à tout ce que représente un projet de rapprochement, et notamment dans le cas d'une fusion.

Ce stage est l'occasion de parcourir les principales étapes d'un projet de rapprochement et d'examiner les différentes thématiques à traiter.

CONTENU

1^{ère} PARTIE ÉLÉMENTS D'ANALYSE STRATÉGIQUE

Les différents scénarii de rapprochement (fusion par transmission universelle de patrimoine, fusion-absorption, transfert de patrimoine, cession partielle, SCIC Hlm, GIE, etc.)

- › des préalables à arrêter en amont
- › les points-clés à traiter en concertation
- › les écueils à éviter
- › les besoins d'accompagnement

2^{ème} PARTIE LA CONDUITE DU PROJET DE LA FUSION

L'information préalable à la démarche

Le choix du ou des consultants

La phase d'inventaire et d'ébauche de l'organisation de la préparation

La création d'un comité de pilotage

La mise en place des groupes de travail

- › gestion des dispositions administratives et légales du projet
- › élaboration de l'organisation-cible
- › harmonisation des méthodes et outils comptables et financiers
- › harmonisation des accords d'entreprise, des pratiques sociales et des systèmes de rémunération
- › revue d'effectifs, traitement des doublons, besoins en formation
- › questions logistiques (bureaux, équipements, etc.)
- › systèmes d'information (harmonisation des bases de données, choix des outils, scénarii de bascule, etc.)
- › politique de patrimoine (PSP, CUS, contrats de maintenance) et de services aux locataires
- › communication (identité, communication institutionnelle, locataires et interne)

**La maîtrise des coûts du projet
Calendrier et planning.**

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Consultant formateur, ancien directeur général d'organismes de logement social.

DATES À PARIS

3 mars 2020
2 juin 2020
6 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

FUSION OU REGROUPEMENT D'ORGANISMES : LES CLÉS POUR COMMUNIQUER TOUT AU LONG DU PROJET

#LoiElan 

202



PUBLIC

Directeur général et adjoint. Directeur du patrimoine. Président. Membre du comité de direction ou du directoire. Cadre dirigeant ou opérationnel en charge de la communication (directeur ou responsable de communication et des services presse, chef de projet communication).



OBJECTIFS

- › donner du sens au changement
- › créer les conditions d'une dynamique du changement : rendre les salariés acteurs, rassurer et impliquer les partenaires et les élus
- › bâtir la stratégie et le plan de communication du projet.



PÉDAGOGIE

Une formation très concrète illustrée par des témoignages d'acteurs qui ont récemment vécu une fusion. Durant les deux jours, les participants travaillent en atelier sur des cas réels. La richesse des échanges permet à chacun de confronter ses pratiques et de repartir avec des outils adaptés à son contexte.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Faire de la contrainte une opportunité d'évolution.

Loi Elan, beaucoup de bailleurs sociaux sont contraints de s'engager dans des projets fusion ou de SAC. Une des clés de la réussite est de transformer cette contrainte en opportunité et d'obtenir l'adhésion des parties prenantes externes et internes. Avant, pendant et après un projet de changement, la communication doit être régulière pour instaurer un climat de confiance, couper court aux rumeurs et créer une dynamique vertueuse. Pour y parvenir, il faut pouvoir anticiper et bâtir une stratégie de communication opérationnelle dès le début du projet. Ces deux jours alterneront exemples issus du terrain, retours d'expériences et apprentissage de la méthodologie pour communiquer tout au long d'un projet de transformation.

CONTENU

Identifier les enjeux du changement

- › repérer les préalables pour communiquer sur un projet de changement
- › identifier les obstacles au changement
- › élaborer une cartographie des parties prenantes internes et externes

Bâtir une stratégie et un plan de communication

- › les étapes et les questions clés pour bâtir une stratégie et un plan de communication
- › le choix des outils de communication en fonction des publics et des objectifs visés
- › le pilotage et l'évaluation

Créer les conditions d'une dynamique du changement

- › les enjeux de la communication dans un contexte de changement
- › les outils et les bonnes pratiques pour fédérer les équipes autour de valeurs partagées et pour rassurer les partenaires et les élus
- › la démarche pour créer et animer une communauté des managers.

ANIMATION

Bernadette JÉZÉQUEL, Consultante-formatrice, spécialiste de la communication et de l'accompagnement du changement.

DATES À PARIS

26 et 27 mars 2020

18 et 19 juin 2020

12 et 13 novembre 2020

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

LES SAC, SOCIÉTÉS ANONYMES DE COORDINATION : NOUVELLE CATÉGORIE D'ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL #LoiElan



PUBLIC

Membre de directions générales
ou de comités de direction
et tout directeur opérationnel.



OBJECTIFS

- › positionner les SAC dans les dispositions et les logiques de la loi Elan
- › comprendre les enjeux institutionnels, stratégiques et opérationnels leur étant liés
 - › s'interroger sur les stratégies envisageables pour construire les siennes
- › anticiper les évolutions pour chacune des parties prenantes
- › analyser les premières mises en place.



PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques
et mise en situation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Cette année 2020 est la dernière restant aux OLS pour respecter les dispositions de la loi Elan et la restructuration du secteur du logement social qu'elle impose. Certains n'auront pas attendu la date butoir du 1er janvier 2021.

Face à cette évolution législative, à celle du modèle économique et aux positionnements et transformations des autres OLS, les SAC, nouvelle catégorie et l'une des deux formes de groupes d'OLS, constituent une des réponses. Quelle stratégie porter, avec qui, pour quelles logiques, niveau d'intégration et organisation, quelles analyses en retour des premières mises en place... sont autant de questions que doivent se poser les directions et gouvernances des OLS.

CONTENU

Cette formation-action propose une mise en situation de cette nouvelle catégorie d'OLS, la co-construction d'une réflexion stratégique et une analyse des premiers retours d'expérience.

Les acteurs et formes de coopérations entre OLS

- › les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'HLM) et les logiques potentielles de leurs gouvernances
- › leurs coopérations actuelles : du simple groupement de commande aux groupes d'OLS en passant par les GIE...

Le contexte politique, législatif, financier et stratégique

- › la réorganisation du tissu des organismes
- › les évolutions des conditions économiques du logement social
- › les SAC dans la loi Elan

Description des SAC

- › les modalités de création (instances consultative et décisionnelle, obligations de publicité, étapes ...)
- › statuts, actionariat et gouvernance
- › les relations aux OLS membres
- › les compétences et moyens (obligatoires ou possibles)
- › les ressources humaines

Réflexion stratégique sur la mise en place d'une SAC à l'appui des premiers retours

- › quels objectifs stratégiques poursuivre (couverture territoriale, gestions patrimoniale et locative, autres prestations, métiers, flux financiers...)?
- › quelles gouvernances est-il possible, utile, nécessaire à mettre en place?
- › quel fonctionnement articuler à celui des OLS membres? Quelles organisations croisées?
- › les points durs et leur résolution.

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur.

DATES À PARIS

- 12 mars 2020
- 9 juin 2020
- 2 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

RENFORCER LA RELATION ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL ET COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

#LoiElan



PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint. Responsable des relations institutionnelles. Administrateur en organisme de logement social. Directeur ou responsable du développement. Toute personne souhaitant disposer d'une vision globale du partenariat avec les collectivités territoriales. Représentant de collectivités territoriales.



OBJECTIFS

- › replacer les organismes de logement social (OLS) dans leur environnement territorial
- › prendre la mesure des réformes (lois ALUR, NOTRe, Égalité et Citoyenneté, Elan) qui ont défini une "nouvelle donne" (compétences, attributions, loyers, etc.)
- › identifier les modes de partenariat possibles entre OLS et collectivités territoriales (foncier, financier, etc.).



PÉDAGOGIE

La formation permet de croiser les regards : contexte réglementaire, politiques publiques locales, stratégies d'acteurs. Elle fait une large place aux exemples concrets et aux pratiques innovantes. Elle revêt un caractère interactif et met à profit l'expérience des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des partenariats renforcés pour mieux agir au service de son territoire.

La montée en régime des métropoles et des intercommunalités ainsi que l'évolution du régime des opérateurs de logements sociaux (lois Borloo, ALUR, LEC et Elan) ont modifié en profondeur les relations que ces derniers entretiennent avec les collectivités territoriales. Dans un contexte où le financement du logement social est devenu de plus en plus contraint, les collectivités territoriales sont devenues des partenaires incontournables et indispensables des organismes Hlm.

CONTENU

Introduction

- › définitions : logement social, logement réglementé et sphères d'intervention publique
- › les collectivités territoriales (C.T.) : rôle et poids relatif dans l'investissement public
- › tendances récentes : l'implication croissante des C.T. dans le logement social

État, collectivités territoriales : quelle répartition des compétences dans le logement social ?

- › le rôle régulateur de l'État
- › la montée en régime de l'échelon intercommunal
- › les compétences des métropoles en matière de logement social

Les collectivités territoriales et la gouvernance des OLS

- › les C.T., acteurs prépondérants des OLS
- › les C.T. peuvent-elles être actionnaires de référence ?
- › les C.T., acteurs non prépondérants des OLS

ANIMATION

Stéphane CARINI, ancien dirigeant dans le secteur Hlm et expert des politiques locales du logement.

DATES À PARIS

31 janvier 2020
5 novembre 2020

- › le contrôle des C.T. sur les OLS et sur les organismes-satellites

Le rôle des collectivités territoriales dans le développement des OLS

- › les C.T., donneurs d'ordre
- › les C.T. et la ressource foncière
- › l'exercice du droit de préemption
- › la désignation de l'opérateur
- › les C.T. et le financement des opérations de logement social

Les politiques locales de l'habitat : périmètre, enjeux, modalités

- › les documents de programmation : SCOT, PLU, PLH
- › les circuits de réservation et d'attribution
- › la diversité de l'habitat
- › la politique des loyers : politique locale et marges d'adaptation (loi Égalité et Citoyenneté) ; stratégie patrimoniale ; loyer unique...

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

COHABITATION ET DISPOSITIFS D'HABITAT INCLUSIF : QUELLES OPPORTUNITÉS ET QUELLES PRATIQUES ?

208

#LoiElan 



PUBLIC

Responsable de la gestion locative, cadres dirigeants, services logement et urbanisme des collectivités locales.



OBJECTIFS

- › appréhender les principes pratiques et juridiques de mises en œuvre d'une activité de cohabitation intergénérationnelle, seul ou en partenariat avec une structure existante
- › identifier les principes pratiques et juridiques de l'habitat inclusif et solidaire et les mettre en œuvre
- › mettre en place et assurer l'animation de dispositifs vivants et pérennes.



PÉDAGOGIE

Ce stage est destiné à envisager la pertinence d'un développement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire ou de l'habitat inclusif en lien avec les besoins et attentes des locataires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La cohabitation intergénérationnelle est une formule qui permet à une personne âgée d'accueillir dans son logement un jeune pour une durée temporaire et moyennant une entraide entre les générations. Elle permet d'optimiser l'utilisation du parc dans les zones tendues et plus généralement de diversifier son offre auprès de jeunes et des seniors. Outre le fait qu'elle favorise les solidarités intergénérationnelles, elle apporte une solution de logement abordable à des jeunes à bas revenus et peut permettre à la personne âgée locataire de pallier son isolement social et/ou de compléter ses revenus.

La Loi Elan du 23 novembre 2018 crée un cadre juridique dédié pour favoriser le développement de ce dispositif. L'habitat inclusif trouve également ses lettres de noblesse dans cette loi. Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé. Ces derniers sont dédiés à des personnes handicapées ou âgées.

CONTENU

Réaliser un diagnostic des besoins et identifier les possibilités

- › les problématiques générales des jeunes et seniors en matière d'habitat et de lien social
- › identifier les caractéristiques des segments et leurs besoins au sein de son parc, et les dispositifs d'accueil et de lien solidaire existants
- › définir un ou plusieurs projets répondant à des objectifs d'optimisation, de diversification ou de fidélisation

Les grands principes de cohabitation intergénérationnelle et de l'habitat inclusif

- › les modalités de sélection des jeunes et seniors
- › l'accompagnement à la contractualisation
- › le cadre juridique de la cohabitation intergénérationnelle et de l'habitat inclusif
- › les principes des modèles économiques des structures œuvrant à l'accompagnement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire ou de l'habitat inclusif
- › le tissu partenarial nécessaire à la mise en œuvre du dispositif.

ANIMATION

Joachim PASQUET, Directeur du Réseau CoSI, premier réseau de cohabitation intergénérationnelle en France, connaisseur des dispositifs d'accompagnement à destination des seniors et des problématiques propres au logement social.

DATES À PARIS

15 mai 2020
20 novembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

RÉUSSIR SON PASSAGE DE PLEINE GESTION LOCATIVE À UNE GESTION EN COPROPRIÉTÉ DURABLE



PUBLIC

Directeur général titulaire de carte professionnelle, membre du CODIR.



OBJECTIFS

- › appréhender la spécificité de la gestion de patrimoine en copropriété
- › identifier les implications, contraintes et risques d'une activité de syndic interne au regard des objectifs stratégiques de l'organisme
- › mesurer les implications de l'intégration de l'activité de syndic dans les métiers de l'organisme
- › savoir associer tous les collaborateurs concernés pour réussir cette mutation.



PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, échanges avec les participants et retours d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

Les évolutions économiques de ces dernières années ont conduit les bailleurs sociaux à repenser leur fonctionnement. Être à la fois un copropriétaire acteur et un syndic professionnel. Comment assurer sa qualité de service tout en n'étant plus seul décisionnaire ? Un enjeu stratégique et une nécessité d'accompagnement pour l'ensemble des acteurs de l'entreprise.

CONTENU

Quels sont les objectifs pour la mise en place et la montée en régime d'un service de syndic interne à l'organisme en termes financier, de qualité de service et de patrimoine ?

Quelles alternatives envisageables et quelles en sont les contraintes (mutualisation, filialisation, etc.) ?

Comment organiser la fonction "syndic" en fonction de ces objectifs :

- › en service autonome
- › en cellule centrale
- › selon quelles modalités : appui sur les ressources de l'organisme : services juridiques, techniques, comptables, agences ou antennes, centres d'appels, etc.

Organiser des process clairs et sécurisés entre les agents intervenant pour la fonction syndic et ceux pour l'organisme propriétaire

L'organisation pour la fonction "copropriétaire" au sein de l'organisme ?

- › comment donner les moyens de sa mise en œuvre : suivre

et contrôler la gestion des structures collectives (copropriétés, ASL/AFUL, etc.) ?

- › prendre en considération les différentes instances de l'organisme dans les processus de décision (au niveau des CS, conseils d'associations syndicales ou d'unions, AGs).
- › quels éléments prendre en compte pour organiser la sélectivité et optimiser la présence dans les réunions ?

L'intégration du patrimoine en copropriété et autres structures collectives dans la procédure budgétaire de l'organisme (gestion courante et gros travaux)

Savoir diffuser la culture de copropriété dans l'organisme :

- › quelle organisation mettre en place ?
- › comment impliquer l'ensemble des équipes à la gestion d'immeubles en structures collectives ?
- › les outils au service d'une communication spécifique auprès des locataires vivant dans une copropriété.

ANIMATION

Gaëlle DURANTON, Consultante formatrice en immobilier, vente Hlm, management de la performance et Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion des copropriétés.

DATES À PARIS

12 mars 2020
8 octobre 2020

PROLONGEMENT

Assurer son développement immobilier en créant des copropriétés optimisées (212).

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

ASSURER SON DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER EN CRÉANT DES COPROPRIÉTÉS OPTIMISÉES

#LoiElan 

212



PUBLIC

Directeur général titulaire de carte professionnelle, membres du CODIR.



OBJECTIFS

- › identifier les enjeux de gestion dans la structuration juridique d'un ensemble immobilier
- › connaître les avantages respectifs et les risques de chacun des types de structures de gestion collective : copropriété, association syndicale ou foncière, union de syndicats
- › savoir élaborer et mettre en place une culture transverse entre les équipes de l'organisme.



PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, échanges avec les participants et retours d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le montage d'un ensemble immobilier en copropriété bien pensé permettra toujours d'en simplifier sa gestion ultérieure. Mieux anticiper pour garantir la fluidité des actions de demain.

CONTENU

Quelles contraintes de gestion dans l'établissement pour :

- › les plans de vente d'ensembles existants
- › l'achat d'ensembles en copropriété et les structures collectives

Comment optimiser son processus de mise en copropriété d'ensembles existants

- › la maîtrise de la division éventuelle
- › le choix des structures : copropriété, ASL/AFUL, Unions de syndicats. Selon quels critères ?
- › la phase de rédaction des actes RC, cahiers des charges, statuts : les points de vigilance et les erreurs à éviter...

Organismes constructeurs, bailleurs et syndicats :

- › comment instaurer chez les développeurs et la MO une culture inclusive des contraintes de gestion ?
- › les points de contrôles à prévoir aux différents stades des projets, et dès l'APS

L'organisation et la sécurisation de la fonction achat en VEFA de l'étude préalable jusqu'à la fin de la GPA

Zoom sur le montage d'opérations d'accession sociale : amener à un travail transverse entre les équipes du développement immobilier / responsables d'opération et les services de copropriété.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS,
Consultant-formateur en gestion des copropriétés.

DATES À PARIS

14 mai 2020
23 novembre 2020



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

#LoiElan  

222



WEB FORMATION
ASSOCIÉE



PUBLIC

Responsable d'agence
et Responsable clientèle.



OBJECTIFS

- › savoir se positionner entre stratégie et mise en œuvre opérationnelle
 - › cerner le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir son rôle et sa posture managériale en lien avec la mission de bailleur social
 - › donner des outils de communication et de pilotage
 - › définir les objectifs et suivre les indicateurs.



PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques,
en alternance avec des exercices
et des mises en situation.

Les participants sont invités à apporter
les documents de leur agence : livret
du locataire, journal interne, tableaux
de bords et indicateurs de suivi, compte
rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

Une webformation en aval est associée
à ce stage. Plus d'informations
sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le responsable d'agence pilote une structure autonome intégrée dans un ensemble complexe. C'est un transmetteur entre la stratégie et la gestion opérationnelle. Il exerce un pilotage opérationnel sur un panel de métiers étendu auprès de profils de collaborateurs très hétérogènes qui l'amènent à être à la fois généraliste et expert. Son expertise peut l'amener à participer ou à piloter des projets transverses.

Garant des résultats de son agence, le responsable a besoin d'outils de mesure et d'analyse de l'activité. Ces outils lui permettront de mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue dans un objectif de qualité de service aux clients et de contribution aux enjeux économiques et financiers de son entreprise.

CONTENU

État des lieux du contexte actuel du monde Hlm

- › les impacts de la RLS et les conséquences de la loi Elan en termes de restructuration du secteur
- › les activités émergentes ou en développement
- › les évolutions sociétales et leurs impacts sur l'habitat social

Le cadre réglementaire du Responsable d'agence et la gestion des risques associés

- › la gestion de la demande de logement social, la gestion locative, la gestion technique
- › la concertation locative, la gestion sociale et la gestion des ressources humaines

Expression des besoins du terrain et contribution à la stratégie d'entreprise, comment réaliser un diagnostic ?

- › la méthodologie pour la rédaction d'un rapport
- › comment élaborer une stratégie de communication ? auprès de qui, à quel moment ?
- › Le pilotage des activités
- › la gestion de la demande : le grand écart en fonction des territoires

- › les différentes activités de la gestion technique et de la gestion locative
- › quelles organisations des agences de proximité ?
- › quelles autres activités de l'agence : accueil clients, accompagnement social, recouvrement... ?
- › les différents niveaux de délégation

Le pilotage de la performance

- › la démarche qualité au service de la performance
- › comment décliner les orientations de l'organisme en objectifs opérationnels
- › savoir définir des indicateurs pertinents pour évaluer ? l'atteinte des objectifs, définir des budgets, et les suivre et analyser les consommations
- › la définition de plans d'actions

Le management d'équipe

- › quels éléments clés pour une animation d'équipe efficace ? quels ajustements d'organisation ?
- › comment communiquer les objectifs, quel contrôle du travail ?
- › comment accompagner les collaborateurs ?
- › les entretiens individuels

La participation au réseau d'acteurs du territoire.

ANIMATION

Sophie CÉZANNE, Directrice de la Relation Client, consultante,
formatrice.

DATES À PARIS

4 au 6 mars 2020
7 au 9 octobre 2020.

PRIX NET : 2340 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

252

2 JOURS

ÉQUIPES DE DIRECTION ET PILOTAGE PRÉVENIR LES RISQUES

LES OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET LEUR GESTION PRATIQUE EN OPH



PUBLIC

Assistant de direction. Secrétaire général.
Assistant de président. Assistant juridique.
Responsable juridique...
Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles d'un OPH.



OBJECTIFS

- › connaître les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles des OPH
- › identifier les règles relatives à la formalisation des actes administratifs des organes décisionnels et de gestion
- › analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
- › garantir la conformité de ces documents obligatoires
 - › gérer les documents et actes administratifs de l'organisme en connaissance des évolutions juridiques.



PÉDAGOGIE

Ce stage alterne les fondements juridiques et réglementaires des principes de gouvernance dans les OPH et des exercices pratiques sur les modalités de rédaction et de formalisation des décisions, ainsi que sur les pré-requis de leurs conditions de validité. **Les documents des participants seront examinés : CA et commissions (PV, délibérations, convocations, comptes rendus...).**

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour éviter des erreurs qui peuvent coûter très cher.

Soumis à un encadrement juridique et réglementaire strict, les OPH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration, les commissions obligatoires (CALEOL, CAO...), ainsi que par le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits : abus de biens sociaux, délit de favoritisme, corruption active ou passive.

CONTENU

Les instances décisionnelles dans les OPH et leur champ de compétence

- › les textes de référence
- › désignation, élections, missions et fonctionnement du conseil d'administration, du bureau du conseil, du président, du directeur général, des commissions
- › les instances internes : les représentants du personnel
- › délégation de pouvoirs ou de signature, les conséquences

Les documents de gestion et de fonctionnement : les conditions de validité

- › le constat du respect des préalables juridiques : les règles de quorum, les modalités des délégations de pouvoirs
- › les modes d'exercice du contrôle de légalité

Les principaux documents : les règles de fond et de forme, mentions obligatoires, contenu, conservation

- › les procès-verbaux des conseils d'administration
- › les délibérations du conseil d'administration et du bureau : domaines et objets

- › les délégations de pouvoirs et de signatures
- › la spécificité des documents afférents aux instances représentatives du personnel
- › les actes administratifs d'acquisition et de disposition du patrimoine, les diverses conventions
- › formalisme de la commande des marchés
- › les actes de gestion du personnel

Les formalités particulières en cas de fusion ou regroupements

- › rappel des différents dispositifs : fusions, regroupements, SAC
- › chronologie des décisions des instances : collectivités de rattachements, Conseil d'administration, Assemblée Générale d'actionnaires
- › la consultation obligatoire du CE, CHSCT, CSE : comment ?
- › la constitution du dossier de demande auprès de la Préfecture
- › la constitution du nouveau CA après la fusion.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en droit du travail, DRH d'un organisme Hlm pendant 20 ans.

DATES À PARIS

11 et 12 juin 2020
26 et 27 novembre 2020

PROLONGEMENT

Prévenir le risque pénal des dirigeants du logement social (251).

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

LES OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET LEUR GESTION PRATIQUE EN ESH

#LoiElan 

253



PUBLIC

Assistant de direction. Secrétaire général.
Assistant de président. Assistant juridique.
Responsable juridique.
Toute personne en charge
du fonctionnement des instances
décisionnelles d'une ESH.



OBJECTIFS

- › connaître les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles
- › cerner les règles applicables aux instances décisionnelles d'une ESH
- › analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
- › garantir la conformité réglementaire de ces documents obligatoires.



PÉDAGOGIE

Ce stage alterne les fondamentaux juridiques et des exercices pratiques. Les documents des participants seront examinés. L'outil pour le calcul des droits de vote sera remis aux participants munis d'une clé USB.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour éviter des erreurs qui peuvent coûter très cher.

Soumises à un encadrement réglementaire strict et qui a évolué fortement avec l'adoption de la Loi Elan, les ESH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration ou de surveillance, les commissions obligatoires, ainsi que par le directoire ou le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits : abus de biens sociaux, délit de favoritisme, corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, etc.

CONTENU

Encadrement réglementaire d'une ESH

- › vocation sociale
- › statut réglementé
- › entité juridique
- › le contexte en mutation avec les impacts de la loi Elan et de ses textes d'application

Les fondamentaux réglementaires

- › fonctionnement d'un conseil d'administration ou de surveillance : composition, responsabilité des administrateurs, nature des décisions, règles de quorum, vote des résolutions
- › fonctionnement d'une assemblée générale : actionariat, conditions pour une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, information obligatoire, conditions de validité des décisions
- › fonctionnement d'un directoire : mandat social, conditions de validité des délibérations
- › fonctionnement des différentes commissions : champs

d'intervention, liens avec le conseil d'administration ou de surveillance, documents obligatoires : commission d'appels d'offres, commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements, conseil de concertation locative, commission des finances, réunions du bureau

Les documents obligatoires

- › pour le conseil de surveillance ou le conseil d'administration : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
- › pour l'assemblée générale : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
- › les contrôles et leurs sanctions : commissariat aux comptes, l'ANCOLS, la chambre régionale des comptes, les risques encourus en matière pénale.

ANIMATION

Anne PAINSET-BEAUWILLAIN, Avocate.

DATES À PARIS

18 et 19 mars 2020

15 et 16 octobre 2020

PROLONGEMENT

Prévenir le risque pénal des dirigeants du logement social (251).

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

256

2 JOURS

ÉQUIPES DE DIRECTION ET PILOTAGE PRÉVENIR LES RISQUES

TRANSFORMATION DANS LES ORGANISMES : ANTICIPER LES CRISES ET MAÎTRISER VOTRE COMMUNICATION



PUBLIC

Directeur général et adjoint. Directeur du patrimoine. Président. Membre du comité de direction ou du directoire. Porte-parole. Cadre dirigeant ou opérationnel en charge de la communication (directeur ou responsable de communication et des services presse...).



OBJECTIFS

- › mettre en œuvre une démarche et des outils pour anticiper les crises qui peuvent toucher un bailleur social
- › définir une stratégie de communication interne et externe pour faire face à la crise
- › faire de la crise une opportunité de communication.



PÉDAGOGIE

Une formation très concrète illustrée par des exemples récents et des mises en situation. Durant les deux jours, les participants travaillent en ateliers sur des cas réels. La richesse des échanges permet à chacun de confronter ses pratiques et de repartir avec des outils adaptés à son contexte.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une stratégie adaptée au contexte.

Loi Elan, RLS, réforme territoriale, fusion et transformation des organismes, RGPD, transformation numérique.... les bailleurs sociaux sont confrontés à des changements majeurs qui peuvent dégénérer en crise quand ils ne sont pas anticipés et quand ils ne sont pas compris par les parties prenantes. Lorsque la crise éclate, les processus ordinaires de prise de décision sont mis à mal. Pour affronter la pression externe et interne, trouver des réponses adéquates et reconstruire la confiance, il faut se doter d'outils de riposte. Pendant ces deux jours, des cas pratiques et des exemples issus de l'actualité de l'habitat social permettront aux participants d'identifier les pièges à éviter et de repérer les attitudes à privilégier pour réduire l'impact d'une crise et en faire une opportunité d'évolution, dans un contexte de transformation.

CONTENU

L'anticipation des situations de crise liées à la transformation des organismes :

- › définir ce qu'est une crise
- › évaluer le potentiel de crise de l'organisme (critères de vulnérabilité, probabilité et gravité des risques)
- › identifier les parties prenantes et leurs réactions possibles en situation de crise.
- › identifier les facteurs de déclenchement, accélération et sortie de crise
- › constituer sa cellule de crise : définir les rôles (coordinateur, porte-paroles, experts internes et externes)
- › préparer ses outils (journal de bord, argumentaires, procédures, média-training, scénarios et simulation de crise...).
- › définir un plan d'action opérationnel

La communication en situation de crise

- › mettre en œuvre une stratégie pour faire face à la pression médiatique
- › choisir ses outils on et off line en fonction des différents publics et acteurs visés (externes et internes) : communiqué de presse, position paper, point presse, réseaux sociaux...
- › préparer et ajuster ses messages en situation de crise

L'analyse des effets de la crise et la reconquête des parties prenantes

- › évaluer les retombées presse
- › évaluer l'efficacité du dispositif de gestion et de communication et actualiser les plans d'actions
- › la reconquête des parties prenantes.

ANIMATION

Bernadette JÉZÉQUEL, Consultante-formatrice spécialisée dans la communication d'entreprise et la gestion de crise.

DATES À PARIS

2 et 3 avril 2020
26 et 27 novembre 2020

PRIX NET : 1580 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

ÊTRE ADMINISTRATEUR EN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

#LoiElan 

261



PUBLIC

Administrateur d'organismes de logement social : élus, locataires, personnalités qualifiées...



OBJECTIFS

- › acquérir les bases du fonctionnement du logement locatif social
 - › connaître les réformes récentes qui impactent le secteur
 - › comprendre le fonctionnement d'un organisme : les enjeux financiers, économiques et sociaux
 - › appréhender la responsabilité d'être administrateur.



PÉDAGOGIE

Apports de connaissances.
Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tout ce qu'il faut connaître pour remplir dans les meilleures conditions son rôle d'administrateur.

L'administrateur d'un organisme de logement social participe à la stratégie globale de l'organisme. Il s'implique dans le fonctionnement et décide par sa voix des choix importants. Cette fonction suppose de bien appréhender les enjeux économiques, sociaux et sociétaux du logement social pour maîtriser les risques et jouer pleinement son rôle.

CONTENU

Le logement social : plus de cent ans d'histoire

- › les fondements et les spécificités
- › les politiques publiques de l'habitat
- › le logement social : acteur de la cohésion sociale

Le monde Hlm

- › les différentes familles
- › les différentes structures professionnelles

Les impacts des réformes récentes (la Réduction de loyer de solidarité, la loi Elan...)

Modèle économique et financements

- › le poids économique
- › le modèle économique
- › la production, le développement, la modernisation du parc

Le fonctionnement d'un organisme

- › le conseil d'administration, les différentes commissions, etc.
- › les autres structures : conseil de concertation locatif, etc.

Gouvernance et responsabilité

- › rôle des administrateurs
- › responsabilité
- › cadre juridique.

ANIMATION

Expert spécialisé en formation et conseil dans le domaine de stratégie d'entreprise.

DATES À PARIS

Stage programmé en fonction des demandes

PROLONGEMENTS

L'administrateur et l'attribution de logements (262).
Membre du Conseil d'administration : comprendre le budget et les grands équilibres (223).

PRIX NET : 620 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

262



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

1 JOUR

ÉQUIPES DE DIRECTION ET PILOTAGE ADMINISTRER UN ORGANISME

L'ADMINISTRATEUR ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT



#LoiElan



PUBLIC

Administrateur et autres membres de la commission d'attribution.

Toute personne assistant aux commissions d'attribution à titre consultatif.



OBJECTIFS

- › définir les missions de la commission d'attribution et le rôle des différents acteurs amenés à y participer
- › repérer les modifications réglementaires intervenues au cours des dernières années et les évolutions attendues impactant les attributions de logement
 - › identifier les points de vigilance pour prononcer une attribution
- › appréhender l'examen de l'occupation des logements.



PÉDAGOGIE

Apports juridiques. Aspects méthodologiques et opérationnels. Une attention particulière sera apportée aux questions des participants et aux pratiques développées par les organismes.

Une webformation en amont est associée à ce stage. Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Revisiter la conformité des pratiques et les faire évoluer.

La commission d'attribution des logements a intégré depuis la loi Elan une nouvelle fonction : l'examen de l'occupation des logements.

Les membres de cette commission détiennent le pouvoir souverain d'attribuer les logements sociaux mais également d'examiner la cohérence de leur occupation. Ils sont donc les garants du respect de la réglementation ainsi que du traitement égalitaire des demandeurs ainsi que des locataires.

Les lois ALUR, Egalité & Citoyenneté et Elan ont radicalement modifié le processus des attributions des logements ainsi que la notion de sous-occupation.

Ces évolutions vont se traduire dans la réalité des attributions et nécessitent de les identifier pour comprendre les enjeux et les limites du mandat de membre de la commission d'attribution. Il convient également d'appréhender la nouvelle fonction de l'examen de l'occupation des logements : que doit vérifier la commission ? quelle périodicité ? que doit contenir la notification ? sur quelles zones s'applique cette nouvelle mission ?

Cette formation permettra de confirmer le respect des conditions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sociaux et des décisions de la commission ainsi que de clarifier les conséquences opérationnelles des dernières évolutions juridiques.

CONTENU

Introduction : rappels des dernières évolutions législatives

Le cadre réglementaire de l'attribution

- › le droit d'information du demandeur
- › la demande de logement et les pièces justificatives
- › les conditions d'attribution : plafonds de ressources et régularité de séjour
- › les publics prioritaires et loi DALO
- › les logements réservés
- › les objectifs quantitatifs de la loi Égalité et Citoyenneté
- › le pack de conformité CNIL

La commission d'attribution

- › le rôle et la compétence
- › la composition
- › l'attribution des logements : les décisions de la commission, les motivations
- › l'examen de l'occupation des logements
 - le champ d'application: zones de déséquilibre, situations à examiner, périodicité
 - les décisions : contenu de la notification, orientation et proposition de relogement
- › La prévention des discriminations.

Le contenu est modifié au fur et à mesure de l'actualité.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT DUBOIS, Juriste.

DATES À PARIS

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 620 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

301

2 JOURS

GESTION ET FINANCE GESTION ÉCONOMIQUE

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

#LoiElan



PUBLIC

Cadre opérationnel. Responsable d'agence.
Chef de service. Toute personne
souhaitant utiliser les principaux
indicateurs de gestion.



OBJECTIFS

- › maîtriser les bases de la culture financière
 - › argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
- › communiquer avec les services internes
- › apprécier les marges de manœuvre de l'organisme pour gérer son activité et manager ses équipes.



PÉDAGOGIE

Études de cas, exposés didactiques, exercices à partir des exemples et des documents (Dossier Individuel de Situation) apportés par les participants.

Les concepts-clefs sont abordés par l'intermédiaire d'un jeu qui permettra aux participants de se projeter dans la gestion financière d'une structure d'habitat social.

Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir.

La maîtrise des concepts fondamentaux de la gestion d'un organisme de logement social et la connaissance du vocabulaire financier apporteront pertinence et crédibilité aux non-spécialistes, qu'ils soient responsables d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités. D'autant que les attendus initiés par la Loi Elan (économies demandées aux bailleurs, accentuation de la vente du patrimoine) associés aux conséquences de la baisse des APL et du relèvement du taux de la TVA (5,5% à 10%) vont réclamer plus de rigueur dans la gestion au quotidien.

CONTENU

Les notions de base

- › les états financiers : compte de résultat, bilan
- › les mécanismes d'amortissement, les provisions

Les points-clefs de la stratégie financière

- › la structure exploitation
- › le loyer
- › l'annuité
- › l'autofinancement
- › la CAF
- › la structure financière
- › les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
- › le potentiel financier, les fonds propres
- › les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)

- › les marges de manœuvre d'un organisme
- › production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?

Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée

- › les frais de fonctionnement et la maintenance
- › les loyers, les notions de vacance et d'impayés

Le financement et l'équilibre des opérations

- › un financement à coût variable : l'emprunt
- › un financement rare et précieux : la subvention
- › un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
- › un financement à rechercher : l'autofinancement.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES À PARIS

28 et 29 mai 2020
10 et 11 décembre 2020

PROLONGEMENT

Stratégie financière et arbitrages patrimoniaux (313)

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

ATELIER ANALYSE FINANCIÈRE DANS LE CADRE D'UN REGROUPEMENT D'ORGANISMES

#LoiElan 



PUBLIC

Directeur financier.
Responsable financier.
Directeur général.
Directeur général adjoint.



OBJECTIFS

- › mener une analyse financière préalable à une opération de regroupement
- › repérer les conditions économiques préalables ou requises pour un regroupement réussi
- › élaborer une méthode de valorisation de l'organisme absorbé
- › analyser les actions à mettre en œuvre dans l'organisme absorbant.



PÉDAGOGIE

Un cas concret de rapprochement d'organisme sera étudié et servira de fil conducteur pour aborder les aspects financiers principaux d'une opération de regroupement d'organismes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un cas fil rouge pour dérouler concrètement la méthodologie.

Le regroupement d'organismes est de plus en plus intégré dans la stratégie des OLS et la loi Elan vient renforcer ce mouvement

Au-delà de la contrainte réglementaire, cette disposition pose une réelle question stratégique : la taille de l'organisme est-elle compatible avec les enjeux actuels des organismes ?

Ces derniers doivent s'interroger sur la manière de :

- se doter d'une réelle autonomie financière permettant de réunir les ressources suffisantes pour maintenir et développer son patrimoine
- atteindre un volume de loyer suffisant pour amortir les charges fixes
- dégager des marges financières suffisantes pour s'assurer les compétences humaines et techniques nécessaires.

Cette formation d'une journée, uniquement centrée sur les aspects financiers d'une opération de regroupement, permet d'aborder les étapes principales préalables et successives d'une opération de regroupement.

CONTENU

1. AVANT LE REGROUPEMENT

- › l'analyse comptable et financière de l'OLS absorbé : audit comptable et financier
- › l'analyse des capacités financières de l'OLS absorbant
- › actions à mener préalablement chez l'absorbant et chez l'absorbé : la préparation au regroupement
- › notion de taille critique, de couverture des charges fixes

2. L'OPÉRATION DE REGROUPEMENT

L'évaluation de l'OLS absorbé :

- › estimation des postes principaux : les créances, les réserves et provisions, les dettes financières. Calcul de la trésorerie résiduelle.
- › point d'analyse particulier : les techniques d'évaluation du patrimoine d'un OLS

Élaboration du bilan de fusion

- › consolidation des comptes : le bilan après la fusion
- › calcul des ratios financiers après la fusion FRNG, BFR, trésorerie,
- › la mise en forme de l'accord de rapprochement : les éléments principaux du protocole

3. APRÈS LE RAPPROCHEMENT

Définir les points de vigilance et les actions à mener pour assurer la pérennité de la nouvelle structure..

ANIMATION

Denis JUNG, ancien Directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES À PARIS

25 juin 2020
19 novembre 2020

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

315



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

2 JOURS

GESTION ET FINANCE FINANCE

RESTRUCTURER SA DETTE POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX ENJEUX



PUBLIC

Directeur général.
Directeur général adjoint.
Directeur financier.
Responsable comptable ou financier.
Gestionnaire de dette.



OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes reliant l'endettement aux grands équilibres financiers de l'organisme
- › décrypter les caractéristiques des offres de financement proposées
- › comprendre les différentes étapes d'une restructuration de la dette réussie.



PÉDAGOGIE

Le formateur fera alterner exposés théoriques, travaux sur dossier de presse et études de cas, permettant à chacun d'apporter son expérience et d'échanger avec le groupe. Les participants sont invités à apporter des documents tels que des offres bancaires. Ils sont invités à se munir de leur ordinateur portable.

Une webformation en aval est associée à ce stage. Plus d'information sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Une connaissance des concepts financiers est requise (301).

Compenser les pertes de recettes en renégociant sa dette.

Les bailleurs sont confrontés à des baisses de ressources importantes ou doivent faire face à une réorganisation structurelle nécessitant une réflexion approfondie sur les différents paramètres de leur endettement. Dans ce contexte, la gestion active de la dette et la compréhension des mécanismes des prêts de la Caisse des Dépôts sont des leviers essentiels pour prendre les bonnes décisions. Ce stage permet de gérer sa dette avec deux objectifs principaux : un reprofilage et une adaptation de l'encours de dette aux nouveaux enjeux auxquels les organismes sont confrontés.

CONTENU

Rappels de calculs financiers

- › calculs d'intérêts simples et composés
- › calculs d'annuités
- › élaboration de tableaux d'amortissements
- › calcul de la duration
- › calcul du TRI et de la VAN

Optimisation financière et gestion active de la dette

- › les particularités de l'endettement dans le secteur Hlm
- › le profil de la dette dans le logement social
- › quelle diversification du risque ?
- › la notion de durée de vie moyenne

- › notions et calcul des intérêts différés
- › les SWAPS
- › les produits structurés

Pourquoi renégocier la dette ? Avec quels objectifs ?

- › production de logement et reprofilage
- › sécurisation et optimisation des frais financiers
- › renégociation des emprunts toxiques
- › mode opératoire d'une renégociation
- › traitement comptable de ces opérations.

ANIMATION

Charles O'MAHONY, Consultant formateur en finance et stratégie.

DATES À PARIS

5 et 6 mai 2020
17 et 18 novembre 2020

PRIX NET : 1420 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

331

2 JOURS

GESTION ET FINANCE COMPTABILITÉ

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

#LoiElan



PUBLIC

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



OBJECTIFS

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



PÉDAGOGIE

Un cas de synthèse permet aux participants de réaliser pratiquement les opérations, de renseigner et d'analyser les états obligatoires à présenter aux assemblées des copropriétaires.

PRÉ-REQUIS

Les bases et la pratique de la comptabilité générale - Niveau 2 (322) ou niveau équivalent.

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

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

CONTENU

Spécificités juridiques des copropriétés

Les spécificités comptables

- › une comptabilité d'engagement
- › une comptabilité séparée par syndicat
- › des annexes spécifiques

Un plan comptable adapté

- › charges et produits des opérations courantes
- › travaux et opérations exceptionnelles

L'enregistrement des mouvements comptables

- › les actes courants
- › les contrats, travaux, l'entretien
- › les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours

› la régularisation des comptes individuels

- › les autres financements : emprunts, subventions
- › la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux

Les annexes à établir en fin d'exercice

- › comptes de gestion générale
- › état des dettes et des créances après répartition
- › autres états financiers
- › compte de gestion des opérations courantes
- › compte de gestion travaux
- › état des travaux et opérations exceptionnelles

Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire

- › la réciprocité des comptes.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice en gestion des copropriétés.

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020
8 et 9 octobre 2020



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 1250 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

351

2 JOURS

GESTION ET FINANCE ASSURANCES

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



PUBLIC

Responsable technique. Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance.

Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.



OBJECTIFS

- › comprendre les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
- › maîtriser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
 - › connaître les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
- › maîtriser les procédures particulières relatives à l'assurance dommage ouvrage
 - › s'entraîner à avoir les bons réflexes à l'appui de cas concrets.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires. Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas pratiques et d'exercices.

Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'assurance dommage ouvrage, un élément-clé de la construction.

Avec le retrait des LPS (libre prestation de service) du marché Européen de l'assurance construction, les récentes jurisprudence et l'impact de la loi Elan, les utilisateurs de l'assurance dommage ouvrage doivent en maîtriser les aspects tant juridiques que techniques. Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, ainsi l'assurance dommage ouvrage est un élément-clé de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre et de limiter les contentieux.

CONTENU

Introduction

- › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
- › quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et ou le propriétaire de l'ouvrage ?
- › les incontournables en matière de souscription
- › les nouveautés en droit de la construction (Loi Elan, BIM)

La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble

- › les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
- › les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
- › quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?

Les garanties à actionner après la réception et la livraison

- › l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
- › qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
- › la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?

- › la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?

Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage

- › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ? quelles différences par rapport aux autres assurances ?
- › quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés ?
- › quels sont les sinistres couverts ?
- › que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
- › quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
 - la procédure de déclaration du sinistre
 - l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage

Focus sur les LPS, qu'en est il des dossiers concernés ?

ANIMATION

Séverine RENÉ DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE, Consultants-formateurs en assurance.

DATES À PARIS

10 et 11 mars 2020
7 et 8 octobre 2020

PRIX NET : 1250 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

SOCIÉTÉ DE COORDINATION : POLITIQUES RH, CONSÉQUENCES JURIDIQUES ET SOCIALES

#LoiElan 

401

WEB FORMATION
ASSOCIÉE

PUBLIC

Directeur Général.
Directeur des ressources humaines.



OBJECTIFS

- › identifier les axes stratégiques fondateurs du projet
- › identifier les activités et les domaines de compétences qui pourraient être coordonnés justifiant de fait la société de coordination
- › réaliser les scénarios mettant en évidence les points forts et les points faibles et l'impact financier pour chacun des organismes impactés
- › gérer les risques juridiques et sociaux des hypothèses retenues.



PÉDAGOGIE

Apports théoriques et réglementaires,
partage d'outils et de cas pratiques.

Une Webformation est associée
à ce stage en aval.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

SAC : vers de nouveaux types de coordination entre organismes.

La loi ELAN a concrétisé l'obligation pour les organismes HLM d'envisager de nouvelles formes de partenariat et regroupements juridiques et économiques.

La création de sociétés de coordination aura des impacts forts sur les modes de gestion des ressources humaines, mais avant tout sur des politiques qui devront être anticipées et maîtrisées.

CONTENU

Identification des activités et des domaines de compétences qui pourraient être coordonnés et justifier la société de coordination

- › diagnostic de l'organisation de chacun des deux organismes
- › analyse des compétences spécifiques et communes
- › analyse des politiques et pratiques RH

Analyse des impacts du projet de société de coordination dans le fonctionnement de chacun des organismes en fonction de sa nature (ambitions, gouvernance, règles de conduite, éventuelles activités mutualisées...)

- › les choix stratégiques impactant les futures organisations
- › la proposition de scénarios
 - scénario n°1 : l'animation de filière
 - scénario n°2 : l'expertise complémentaire ou les nouvelles activités
 - scénario n°3 : les activités mutualisables à titre obligatoire

et optionnel

- scénario n°4 : la prestation de services
- › l'analyse des impacts de la création de la société de coordination sur les organisations existantes :
 - la mise en œuvre opérationnelle
 - les impacts juridiques : les cas de mises à disposition, de transfert des contrats de travail en application de l'article L1224 du Code du travail, des agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale
 - la question des IRP
 - les impacts sur le climat social

Élaboration des analyses mettant en évidence les points forts et les faiblesses et l'impact financier pour les organismes

- › les conséquences financières des scénarios
- › les points forts et les points faibles des scénarios
- › le rétroplanning.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES À PARIS

30 et 31 janvier 2020
1^{er} et 2 octobre 2020

PRIX NET : 1470 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

402



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

2 JOURS

RESSOURCES HUMAINES POLITIQUES RESSOURCES HUMAINES

FUSION ET REGROUPEMENT D'ORGANISMES : ÉLABORER UNE POLITIQUE SOCIALE EN FONCTION DE LA STRATÉGIE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE #LoiElan



PUBLIC

Directeur ressources humaines.
Directeur général.



OBJECTIFS

- › élaborer une réflexion stratégique en fonction des orientations politiques des organismes
 - › anticiper la démarche
 - › prendre les bonnes décisions
- › prévenir les risques juridiques et sociaux
 - › informer les salariés et IRP
 - › maîtriser les impacts individuels et collectifs sur la masse salariale.



PÉDAGOGIE

Apports théoriques et méthodologiques.
Retours d'expériences et échanges avec les participants. Exemples de documents.

Une webformation est associée à ce stage en aval.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Anticiper pour accompagner.

Une fusion d'organismes peut être un processus générateur de tensions au sein des équipes et avec les instances représentatives du personnel (IRP). Les directeurs généraux et DRH d'organismes se doivent de maîtriser l'ensemble des aspects juridiques, sociaux et financiers de ces projets. Ce stage se propose de faire le point sur les étapes-clefs du processus qu'il faut impérativement organiser. C'est l'occasion d'élaborer une première feuille de route et de lister les points de vigilance indispensables.

Ce stage sera ajusté en fonction de l'actualité réglementaire et juridique (Loi Elan et Loi Logement).

CONTENU

1^{ère} PARTIE : LES PRÉALABLES À LA FUSION

Les différentes hypothèses : fusion, fusion-absorption, transfert de patrimoine, cession partielle

La feuille de route et le planning du dispositif RH

Le reçu : la collecte des accords, contrats de travail, documents contractuels...

2^{ème} PARTIE : LES MODALITÉS OPÉRATIONNELLES RH DE LA FUSION

L'information/consultation préalables à la démarche envers les IRP

Conséquences sur les relations individuelles de travail

- › impacts sur les contrats de travail
- › la nouvelle définition d'avantages acquis à titre individuel par la loi du 15 août 2016

Conséquences sur les relations collectives de travail : la période transitoire

- › la définition des avantages acquis à titre collectif
- › impacts sur les conventions collectives et les accords collectifs
- › l'option des salariés concernant les dispositifs plus avantageux
- › négocier les accords de transition et accords de substitution

Le sort des mandats des IRP

Impacts des fusions sur les régimes de protection sociale complémentaire

- › conséquences sur l'affiliation auprès des caisses ARRCO et AGIRC
- › l'unification des adhésions et la mise en place d'un statut commun
- › conséquences sur les contrats d'assurance
- › incidences sur les modalités de mise en place de ces régimes

Anticiper et maîtriser les coûts.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020
19 et 20 novembre 2020

PRIX NET : 1470 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

501

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS : QUELS ENJEUX POUR LES ORGANISMES HLM ?



PUBLIC

Responsable de gestion locative et du service attribution. Membre des commissions d'attribution des logements. Agent des collectivités locales et des organismes réservataires.



OBJECTIFS

- › décrypter les enjeux de ces nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire
- › connaître le cadre réglementaire et des attributions (ALUR, LEC, ELAN)
- › comprendre les évolutions attendues en s'appuyant sur des illustrations
- › identifier les enjeux propres à chacun des acteurs impliqués : EPCI, bailleurs et réservataires
- › favoriser le dialogue entre les acteurs impliqués.



PÉDAGOGIE

Ce stage alterne des apports de connaissance et des réflexions méthodologiques illustrées de retour d'expériences terrain. Pour enrichir les échanges, les participants peuvent préparer quelques éléments de référence sur l'avancement du volet attributions des politiques locales de l'habitat dans leur territoire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Décrypter les nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire pleinement.

La loi ALUR a engagé une réforme en profondeur de la gestion de la demande de logement social et des attributions, confortée par les objectifs fixés dans le cadre de la loi LEC. Il revient à chaque EPCI concerné, la responsabilité de définir des politiques de gestion de la demande et des attributions à l'échelle de son territoire et d'organiser leur mise en œuvre, en intégrant les nouvelles dispositions portées par la récente loi Elan et ses décrets d'application.

CONTENU

Rappel de l'évolution des politiques d'attribution des logements sociaux

- › points de repères historiques
- › l'enjeu de la mixité sociale

Le nouveau contexte des politiques intercommunales de gestion de la demande et d'attribution

- › les grands enjeux de la réforme
- › le cadre réglementaire
- › la CIL et le rôle des différents acteurs
- › le PPGDID
- › les orientations d'attribution et la CIA
- › l'articulation avec les politiques de l'offre (PLH) et politiques sectorielles
- › l'articulation avec le NPNRU

L'élaboration d'une politique intercommunale d'attribution : outils et méthode

- › le diagnostic partagé
- › les indicateurs quantitatifs et qualitatifs
- › la définition des orientations et des objectifs d'attributions
- › le suivi des objectifs et les outils

Les évolutions de la gestion de la demande : outils et méthode

- › le service d'accueil et d'information des demandeurs
- › la gestion partagée de la demande
- › la cotation de la demande (cf. décret)

Les contributions des organismes Hlm

- › la qualification du parc social
- › la définition d'orientations cohérentes et adaptées
- › l'organisation de la mise en œuvre
- › le partenariat et l'inter-organismes
- › la formalisation de documents de référence : chartes

Les impacts opérationnels et l'évolution des pratiques

- › de nouvelles règles à prendre en compte
- › des organisations internes à adapter
- › de nouvelles relations avec les réservataires

Présentation d'expériences.

ANIMATION

Fanny LAINE-DANIEL, Consultante-formatrice spécialisée dans les politiques locales de l'habitat.

DATES À PARIS

8 et 9 juin 2020 - 9 et 10 novembre 2020

PROLONGEMENTS

L'enregistrement et traitement de la demande de logement (502). L'instruction de la demande de logement (503). la commission d'attribution des logements sociaux (504)

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSE - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

503



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT



#LoiElan



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › appréhender les dispositions législatives et réglementaires liés à l'attribution
 - › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à une attribution
 - › gérer les situations complexes dans les attributions
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir.



PÉDAGOGIE

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets.

Tableaux de synthèse sur les notions-clés, supports pratiques et opérationnels post-formation. Echanges à partir des questions des participants et étude de cas pratique.

Quizz collectif et atelier sur les pièces justificatives : étude d'avis d'imposition, pièces d'identité, titres de séjour...

Une webformation est associée à ce stage en amont.

Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

Réduire les risques d'erreur.

Les nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur le processus d'attribution au sein des organismes. Le bailleur reste responsable des attributions et fait l'objet de contrôles. Il est indispensable que l'ensemble des règles d'attribution soient vérifiées régulièrement afin de confirmer les procédures.

Cette formation permet de confirmer et de repreciser les conditions d'attribution (plafonds de ressources et régularité de séjour) de manière opérationnelle avec l'analyse des cas complexes rencontrés au quotidien afin d'avoir des réponses sécurisées et crédibles.

CONTENU

I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

Réservataires

- › gestion en flux, gestion en stock

Transparence de la procédure

- › procédure de désignation, publication

Priorités d'attribution

- › droit au logement opposable, publics prioritaires (nouvelle définition)

Critères liés aux objectifs et engagements d'attribution

- › objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial
- › engagements au niveau départemental, intercommunal...

Critères liés au logement

- › typologie, qualification de l'offre

Critères liés à la personne

- › location voulue, cotation de la demande

II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

Pièces justificatives

- › liste limitative

- › protection des données personnelles

Dossier unique

- › réglementation
- › procédure

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Régularité de séjour

Plafonds de ressources applicables

- › financements du logement proposé : PLAI, PLUS et PLS
- › notion de personnes vivant au foyer
- › catégories de ménage
- › dérogations de plafonds de ressources

Situations complexes

- › couples mariés, séparations, demandeur propriétaire, demandeur mineur, mutation professionnelle

Solvabilité

- › taux d'effort, reste pour vivre

Gestion partagée

- › événements, décisions d'attribution, contingents, suivi et reporting.

Le contenu est modifié au fur et à mesure des actualités et intègre les évolutions techniques à venir.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT DUBOIS, Formatrice juriste.

DATES À PARIS

17 et 18 juin 2020 - 18 et 19 novembre 2020

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE L'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS #LoiElan 2020

504



WEB FORMATION
ASSOCIÉE



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › appréhender les dispositions législatives et réglementaires liés à la prise de décision
- › maîtriser le processus de la commission d'attribution logement et d'examen de l'occupation des logements
 - › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir
 - › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à la décision de la commission d'attribution
 - › préciser les obligations dans l'examen de l'occupation des logements.



PÉDAGOGIE

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets.

Tableaux de synthèse sur les notions-clés, supports pratiques et opérationnels post-formation. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratique.

Quizz collectif et atelier sur les motivations des décisions de non-attribution.

Apporter le règlement intérieur CALEOL et la politique d'attribution.

Une webformation est associée à ce stage en amont.

Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

Diagnostiquer son processus de CAL.

La Commission d'attribution des logements devient la commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements (CALEOL). La loi Elan donne une nouvelle mission à cette instance.

Les bailleurs sont confrontés à deux enjeux : intégrer sur les zones concernées la dimension d'examen triennal d'occupation des logements et faire évoluer les pratiques de la commission au regard des modifications profondes et récentes du processus d'attribution.

Les dernières jurisprudences ont confirmé la responsabilité de l'organisme car CALEOL en est l'un des organes. Le bailleur peut faire l'objet de contrôles et de sanctions financières. Il est indispensable que l'ensemble des règles soit vérifié régulièrement afin de confirmer les procédures.

Cette formation permet de vérifier l'adéquation de la pratique aux dernières évolutions afin de sécuriser et de prévenir les sanctions lors de la prise de décision.

CONTENU

Introduction

- › présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires

Conditions pour passage en Commission

Fonctionnement de la commission d'attribution

- › composition : voix délibératives, voix consultatives
- › ordre du jour
- › organisation : CALEOL unique, multiples, anonyme
- › réunion : périodicité, forme (physique ou numérique), quorum
- › rôles : CALEOL, organisme, conseil d'administration ou de surveillance,
- › présidence de la commission
- › votes

Critères de prise de décisions

- › politique intercommunale d'attribution : orientations

Le contenu est modifié au fur et à mesure des actualités et intègre les évolutions techniques à venir.

d'attribution, cotation

- › politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...
- › discrimination

Décisions d'attribution

- › attribution : notification, délai
- › attribution sous condition suspensive
- › attribution en classant
- › non attribution
- › rejet pour irrecevabilité
- › procès-verbal

Recours, contrôle et sanctions financières

Examen triennal de l'occupation des logements

- › zones concernées
- › situations des locataires à examiner
- › périodicité
- › avis notifié.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT DUBOIS, Formatrice juriste.

DATES À PARIS

19 juin 2020
20 novembre 2020

PROLONGEMENT

Démarche éthique dans l'attribution et la gestion des logements (506).

PRIX NET : 670 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

507



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

4 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE



PUBLIC

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

Toute personne dont le poste nécessite une vision d'ensemble de la réglementation de la gestion locative.



OBJECTIFS

- › identifier le processus d'attribution
 - › organiser la signature du bail et en expliquer le contenu au locataire
 - › analyser les différentes lignes de l'avis d'échéance
 - › gérer la fin du bail
- › identifier les actions de gestion locative propres au bail Hlm.



PÉDAGOGIE

Les étapes de l'occupation des lieux par le locataire constituent la trame de ce stage. L'analyse de situations concrètes ainsi que les échanges d'expériences entre participants complètent les apports théoriques.

Vérification des apports théoriques par des cas pratiques et QCM.

Une webformation est associée à ce stage en aval.

Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les fondamentaux du cadre réglementaire, de l'attribution au départ du locataire.

De nombreuses fonctions nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative. Ainsi ce stage permet de mesurer et positionner son action dans l'ensemble soit pour répondre au locataire de manière pertinente, soit pour piloter un service, soit pour mener un projet. Cette formation présentera les spécificités juridiques de la gestion locative des logements Hlm (PLUS, PLA, PLS, PLI, PLAI) en déroulant la procédure de la recherche du locataire jusqu'à son départ.

Le contenu est modifié au fur et à mesure des actualités et intègre les évolutions juridiques à venir.

CONTENU

Introduction

› repérer les différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative

Gestion de la demande et des attributions

- › instruction de la demande de logement
- › information des demandeurs
- › attribution des logements : conditions et critères d'attribution, prioritaires et réservataires, rôle de la commission d'attribution
- › droit au logement opposable

Bail et entrée du locataire dans les lieux

- › état des lieux : formalisme et droit à rectification
- › contenu et signature du contrat : qui signe ? Colocation ou cotitularité ?

L'occupation des lieux par le locataire

- › exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
- › mobilité des locataires dans le parc social
- › Sous location et cohabitation intergénérationnelle solidaire

Les conditions financières du contrat de location

- › le loyer : modalités de calcul, surfaces corrigée et utile, l'APL
- › le supplément de loyer de solidarité
- › les charges récupérables
- › le dépôt de garantie

Le départ du locataire

- › le congé : forme, préavis et effets..

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Amélie WINTREBERT DUBOIS
ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES À PARIS

31 mars au 3 avril 2020
22 au 25 septembre 2020
8 au 11 décembre 2020

PRIX NET : 2770 EUROS - 28 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LE CONTRAT DE LOCATION : DE SA CONCLUSION À SA RÉSILIATION

#LoiElan 

PUBLIC

Responsable de service.
Chargé de clientèle.
Chargé de gestion locative.
Toute personne en charge de rédiger,
gérer le contrat de location ou de recueillir
la signature du locataire.



OBJECTIFS

- › identifier les différents régimes juridiques applicables aux contrats de location
 - › organiser la signature du bail
 - › repérer les clauses, annexes et mesurer leurs effets
 - › gérer la résiliation du bail.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés juridiques et de cas pratiques.
Les participants sont invités à amener leurs contrats de location qui seront analysés en formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le stage "expert" sur le contrat de location.

Le contrat de location est l'élément-clé de la relation locative. Le bailleur se doit donc d'apporter une attention particulière à sa rédaction mais également aux actes de gestion qui en découlent.

Les erreurs dans ce domaine peuvent avoir des conséquences lourdes pour l'organisme. Il importe donc que les collaborateurs en charge de ces aspects soient parfaitement compétents.

CONTENU

Les différents régimes juridiques

- › bail d'habitation, bail professionnel...
- › location des parkings
- › location aux associations
- › location de courte durée

La signature du bail

- › la caution solidaire
- › qui signe ?
- › la prise d'effet
- › colocation ou cotitularité ?

Le contenu de contrat de location

- › les clauses obligatoires
- › les clauses interdites
- › la clause de solidarité
- › la clause résolutoire
- › la mobilité résidentielle
- › la sous-location et la cohabitation intergénérationnelle solidaire

Les avenants

- › l'ajout d'un cotitulaire (mariage, concubinage ou PACS)
- › la suppression d'un cotitulaire (divorce, séparation ou rupture de PACS)
- › la sous-location et la cohabitation intergénérationnelle solidaire

Les annexes (transmission numérique !)

- › les documents obligatoires
- › les évolutions à venir

La fin du contrat de location

- › le congé du bailleur
- › le congé du locataire
- › l'abandon de domicile
- › le décès et le droit à transfert

ANIMATION

Loïc AURIAC, Consultant-formateur juriste
Amélie WINTREBERT DUBOIS, Consultant-formateur juriste.

DATES À PARIS

9 au 11 juin 2020

4 au 6 novembre 2020

PRIX NET : 2080 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

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

#LoiElan 

PUBLIC

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



OBJECTIFS

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



PÉDAGOGIE

Apports théoriques. Exemples pratiques.
Échanges avec les participants.
Prévoir une calculatrice.

Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que: formulaires d'enquête, barèmes, simulations, etc.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tous les rouages de cette spécificité Hlm.

Le SLS est obligatoire à partir de 20 % de dépassement des plafonds de ressources ; toutefois, certains immeubles, voire certains locataires n'y sont pas soumis.

Les paramètres de calcul sont certes uniformisés ; toutefois, ce calcul nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménage, sujet récemment impacté par la loi Elan et un arrêté du 28 décembre 2018. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre, d'autant plus qu'il peut évoluer en cours d'année. Ce stage permet de bien faire la distinction entre l'enquête biennale relative à l'occupation du parc social et l'enquête annuelle (périodicité, champ d'application, sanctions).

Le contenu est modifié au fur et à mesure des actualités et intègre les évolutions juridiques à venir.

CONTENU

La procédure de mise en place du supplément de loyer

- › les différentes étapes (enquête annuelle, exploitation, recouvrement)
- › les sanctions pour le bailleur et le locataire en cas de non-respect des textes

Un préalable, la lecture des plafonds de ressources

- › catégorie de ménage
- › plafonds applicables
- › l'impact des changements de situations familiales

Les textes relatifs au supplément de loyer

- › le champ d'application

- › les modalités de calcul
- › le plafonnement
- › la dérogation au SLS
- › l'évolution du SLS en cas de changement de situation des locataires en cours d'année

L'enquête sur l'occupation sociale

- › logements concernés
- › nature des renseignements à demander
- › pénalités en cas de non-réponse

L'information aux locataires

- › expliquer le SLS
- › présenter les enquêtes annuelle et biennale.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC ou Amélie WINTREBERT DUBOIS, Consultant-formateurs.

DATES À PARIS

11 et 12 mai 2020
5 et 6 octobre 2020

PRIX NET : 1270 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

ESTIMATION ET SUIVI DES AIDES AU LOGEMENT

#LoiElan

516



PUBLIC

Personnel de gestion locative chargé de l'accueil des demandeurs, de l'attribution des logements et de la gestion des locataires.
Personnel en charge de la gestion sociale.



OBJECTIFS

- › maîtriser les principes généraux de suivi et de gestion des aides au logement
- › identifier et préciser les cas particuliers de la base ressources
- › optimiser et projeter à court terme son estimation via Caf.fr.



PÉDAGOGIE

Apports théoriques. Exemples pratiques.
Echanges avec les participants

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un enjeu économique pour le locataire et pour l'organisme.

Depuis la réforme de 1977, les aides personnelles au logement constituent le premier poste budgétaire de la politique du logement. Depuis plusieurs réformes se sont succédées. En 2017, baisse des APL pour les locataires par l'instauration de la RLS, loi Elan en 2018 qui unifie les régimes contentieux des aides au logement (AP, ALF, ALS). En 2019, l'objectif de la réforme est de prendre en compte les revenus actualisés pour la détermination des droits à l'APL et le calcul de leur montant.

Plus de la moitié des locataires du parc Hlm bénéficie d'une aide au logement. L'aide au logement est donc un enjeu financier très important favorisant le maintien à domicile pour une population de plus en plus fragile économiquement.

Elle se traite non seulement à l'entrée dans les lieux mais aussi tout au long de la vie du bail. Ce suivi est devenu complexe compte tenu de textes de plus en plus contraignants et, notamment, du fait des procédures de traitement des impayés.

CONTENU

Principes généraux des aides au logement

› l'aide personnalisée au logement est une aide financière permettant de réduire le montant du loyer, versée au locataire ou bailleur en raison de la situation de son logement au regard de sa situation socio-économique

L'ouverture des droits sécurise pour le bailleur comme pour le locataire le versement du loyer.

Suivi de l'APL en cours de bail

› Mobilisation des aides financières

Définition des personnes à charge

Cas particuliers de la base ressources

Optimisation des aides au logement

Présentation du dispositif IDEAL

Fonds de solidarité logement

› pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des locataires éprouvant des difficultés en raison de leurs ressources financières

› leviers d'aide permettant de financer le dépôt de garantie, le premier loyer, l'assurance du logement.

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Formatrice spécialisée gestion locative.

DATES À PARIS

Stage programmé en fonction des demandes.

PROLONGEMENT

Revenus des locataires : prestations et droits sociaux (534).

PRIX NET : 670 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

IMPACTS OPÉRATIONNELS DE LA LOI ELAN POUR LA GESTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

#LoiElan 



PUBLIC

Responsable et collaborateur
des services de gestion locative.
Chargé de clientèle.
Responsable d'agence.



OBJECTIFS

- › appréhender les nouvelles dispositions législatives et réglementaires
- › déterminer les spécificités territoriales
- › repérer les conséquences opérationnelles sur les attributions, la gestion locative et contentieux
 - › recenser les documents à modifier ou à créer
- › identifier les différentes échéances.



PÉDAGOGIE

Apports sur les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de leurs applications opérationnelles dans les processus. Tableau de synthèse. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Un an d'expérience en poste et une bonne connaissance des dispositions législatives et réglementaires de son activité sont nécessaires pour aborder cette formation.

Anticiper la mise en place opérationnelle.

La loi Elan modifie en profondeur le processus d'attribution vers toujours plus de transparence, de mixité sociale mais aussi de souplesse en mobilisant les bailleurs mais aussi les réservataires et les acteurs locaux.

Les bailleurs sociaux vont devoir encore une fois retravailler leur processus d'attribution par la gestion en flux des réservataires mais aussi l'analyse des plafonds de ressources et dans la recherche du candidat par la cotation de la demande de logement. Même obligation dans la gestion locative avec l'analyse de l'occupation et les propositions de relogement à faire avec la commission d'attribution logement. Enfin le contentieux est également impacté car la procédure administrative de surendettement sera maintenant coordonnée à la procédure judiciaire d'expulsion.

La loi Elan comme la loi Égalité et Citoyenneté ne prévoit que peu de décrets d'application mais inaugure de traiter en ordonnance la politique des loyers, un renforcement du SLS et le bail numérique.

Cette action propose un décryptage juridique de ces dispositions de la loi Elan impactant la gestion locative ainsi qu'une réflexion approfondie sur les enjeux stratégiques et l'adaptation des processus opérationnels.

CONTENU

GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

- › transfert de bail
- › congés

Choix des candidats

- › réservataires : gestion en flux
- › cotation de la demande
- › cartographie de l'occupation sociale

Aspects économiques du contrat de location

- › SLS + loyer : ordonnance
- › enquête et calcul SLS
- › allocation sous-locataires

Instruction de la demande

- › isolement des revenus
- › personnes vivant au foyer

Modalités d'occupation

- › examen triennal des logements sociaux
- › définition de la sous-occupation

Politique intercommunale d'attribution

- › commission de coordination
- › commission QPV
- › objectif mixité sociale

Baux particuliers

- › bail spécifique pour les jeunes
- › colocation universelle
- › habitat inclusif
- › cohabitation intergénérationnelle solidaire

Commission attribution logement

- › commission numérique

CUS

- › modifications, prorogation, délais.

GESTION LOCATIVE

Contrat et annexes

- › numérisation
- › solidarité et violences
- › caution solidaire

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de la sortie de la loi, décrets et ordonnances.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT DUBOIS ou Loïc AURIAC, Formateurs juristes.

DATES À PARIS

24 mars 2020

11 septembre 2020

PRIX NET : 670 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AUX LOCATAIRES ÂGÉS



PUBLIC

Conseiller social. Responsable de pôle social. Directeur clientèle. Toute personne amenée à initier une réflexion ou à structurer une stratégie pour répondre à l'enjeu du vieillissement de la population locative.



OBJECTIFS

- › appréhender les conséquences de l'allongement de la vie sur le travail de proximité
- › identifier les nouvelles mesures législatives
 - › repérer les fragilités au sein de la population âgée
- › identifier les différents services et dispositifs d'accompagnement
- › contribuer à la chaîne des acteurs œuvrant au maintien à domicile des personnes âgées
- › adapter ses pratiques de gestion locative
- › appréhender les impacts de la loi Elan en matière de cohabitation solidaire et d'habitat inclusif.



PÉDAGOGIE

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les clefs pour structurer son action en interne et avec les partenaires.

Le nombre de personnes qui vieilliront à domicile, très probablement jusqu'à la fin de leur existence, va grandissant. En 2016, près de 20 % de la population française a plus de 65 ans. 9,1 % de la population est âgée de plus de 75 ans, certains démographes projettent qu'en 2040, ils seront plus de 14 %. Les bailleurs sociaux hébergent un nombre de personnes âgées au moins égal à la moyenne nationale. Localement, on peut constater un nombre de personnes âgées plus élevé quelquefois jusqu'à 35 - 40 % de la population de certains quartiers de ville moyenne.

CONTENU

Qui est la personne âgée aujourd'hui ?

- › des personnes aux "visages" différents : trois grandes classes d'âges
- › le vieillissement normal, les principales pathologies et leurs effets sur les actes de la vie quotidienne

Connaître la politique gérontologique et son application territoriale

- › la loi 2015 d'adaptation de la société au vieillissement et ses applications concrètes au plan régional, départemental, local
- › dispositifs et rôles des acteurs
- › le guichet unique de la gérontologie, les CLIC (centres locaux d'information et de coordination gérontologique)
- › droits et libertés de la personne âgée

Accompagner l'autonomie pour le maintien à domicile de la personne

- › repérage des risques de fragilité : outils d'évaluation et gestion de situation
- › prise en compte de l'environnement social de la personne
- › participation à la coordination gérontologique sur son territoire

- › rôle d'intermédiaire entre les locataires âgés et des acteurs de la gérontologie
- › gestion des situations difficiles

Identifier la diversité des démarches engagées par les bailleurs sociaux

- › adaptation des logements
- › services ou paniers de services
- › conception de projets-logements innovants
- › diversification de l'offre : la transformation en résidence autonomie, le regroupement de logements, le bégainage, les logements intergénérationnels

Adapter ses pratiques de gestion locative

- › définition d'une vision commune à travers l'analyse démographique et patrimoniale
- › prise en compte des trajectoires résidentielles
- › participation des collaborateurs et synergies entre les différents services de l'organisme

Développer, renforcer, conforter le partenariat avec les acteurs de la gérontologie.

ANIMATION

Annie GOINEAU, Consultante-formatrice.

DATES À PARIS

10 et 11 septembre 2020

PROLONGEMENT

Communication adaptée aux personnes âgées (571).

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

DÉVELOPPER DES SERVICES D'ANIMATION SOCIALE POUR DES PERSONNES ÂGÉES ET/OU HANDICAPÉES

#LoiElan  



PUBLIC

Chargé de mission personnes âgées.
Chargé de développement local/développement social urbain.
Conseiller social.



OBJECTIFS

- › comprendre les spécificités des personnes âgées et personnes en situation de handicap
- › se situer dans une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale
- › concevoir la mise en place de services en animation sociale.



PÉDAGOGIE

Cette formation s'appuie sur de nombreux exemples illustratifs issus de pratiques en France et en Europe et propose des outils concrets pour initier et animer des projets sur ce thème.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Repères et outils pour développer des projets pertinents.

La loi Elan propose aux bailleurs sociaux de développer de nouvelles compétences telles que la fourniture de services d'animation sociale en faveur des personnes âgées ou handicapées occupant un logement social.

L'évolution démographique et le souhait des seniors de vieillir à domicile sont un enjeu capital pour les bailleurs. L'isolement social est une préoccupation majeure de la société comme le témoigne la loi sur l'adaptation au vieillissement.

Cette formation permet de faire le point sur la question du vieillissement et du handicap du point de vue du bailleur et d'envisager des actions en matière de services d'animation sociale.

CONTENU

Les spécificités des personnes âgées et/ou en situation de handicap

- › identifier les freins des personnes (manque de confiance, difficultés de mobilité, appréhension du numérique etc.)
- › appréhender l'impact des différentes pathologies sur l'autonomie sociale de la personne

Une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale

- › connaître la législation autour de la personne âgée et personne en situation de handicap
- › définir ce que l'on entend par animation sociale
- › comprendre la plus value des services d'animation sociale pour le bailleur
- › proposer des actions individuelles et ou collectives
- › s'inspirer des projets réalisés en France et en Europe

Mise en place de services en animation sociale

- › connaître les attentes et les besoins du public (enquêtes, diagnostic)
- › mobiliser sous forme participative partenaires locaux, habitants, élus, associations, entreprises privées..
- › se fixer des grands thèmes d'intervention (prévention santé, bien être, culture, intergénérationnel, écodéveloppement, fracture numérique etc.
- › faire le choix d'animer ou déléguer la dynamique de réseau
- › identifier les moyens humains, matériels nécessaires pour faire vivre les services en animation sociale
- › communiquer en trouvant les vecteurs d'information les plus pertinents
- › établir un budget, rechercher des financements
- › évaluer les actions avec des indicateurs d'évaluation.

ANIMATION

Laurence PETIN, Formatrice spécialisée sur les thématiques liées au public âgé.

DATES À PARIS

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

SURENDETTEMENT ET PROCÉDURES DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

#LoiElan



PUBLIC

Conseiller social. Travailleur social.
Agent des services contentieux
et pré-contentieux.



OBJECTIFS

- › repérer les procédures de traitement des situations de surendettement et de rétablissement personnel
- › intégrer les changements apportés par les nouveaux textes
- › proposer des alternatives argumentées à la commission et au juge, dans une logique de coproduction de solutions
- › analyser le positionnement des CAF relatif aux décisions concernant l'APL.



PÉDAGOGIE

Ce stage prend appui sur l'étude des textes législatifs et réglementaires ainsi que sur la jurisprudence.
Les participants doivent se munir de leurs dossiers et décisions à analyser et interpréter.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comprendre et maîtriser un dispositif complexe impacté fortement par la loi Elan.

Le nombre croissant des dépôts de dossiers de surendettement et la multiplication des procédures de rétablissement personnel se traduisent pour beaucoup de bailleurs sociaux par un risque d'augmentation des effacements de créance. Il devient désormais indispensable de développer de véritables partenariats, notamment avec la Banque de France, dans la perspective d'une gestion du surendettement non pas subie mais coproduite avec le locataire.

La formation sera actualisée en fonction des textes les plus récents.

CONTENU

Typologie des locataires en impayé

- › vers un surendettement "structurel" ?

Le traitement du surendettement : ce qui a changé

- › une procédure plus rapide (délais de décision de la commission, durée des plans, déjudiciarisation des PRP)
- › la transparence et le droit d'information des tiers (règlement intérieur de la commission, FICP...)
- › interaction des procédures contentieuses avec les effacements consécutifs aux PRP

Revue pas à pas de la procédure de traitement des situations de surendettement

- › l'état d'endettement du débiteur
- › la phase amiable : déterminer un plan d'apurement réaliste
- › les mesures imposées
- › forfaits de la commission, négociation et contestation du bailleur

Le rétablissement personnel

- › sans liquidation
- › avec liquidation

Définir la stratégie du bailleur face aux mesures imposées par la commission

- › la démonstration de la mauvaise foi est-elle encore une stratégie efficace ?
- › négocier avec la Banque de France un plan d'apurement réaliste
- › modélisation d'une contestation ?
- › les risques de la contestation et l'impact sur les montants de dettes à effacer

Protocole de cohésion sociale et effacements liés aux conséquences du PRP

Les relations entre la commission de surendettement, la CCAPEX et le FSL, la CAF.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES À PARIS

3 et 4 février 2020
11 et 12 mai 2020
21 et 22 septembre 2020

PRIX NET : 1330 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

CONTENTIEUX LOCATIF : ACTUALITÉ ET JURISPRUDENCE

#LoiElan 

545



PUBLIC

Responsable des services contentieux et recouvrement. Personnel chargé du contentieux des impayés et traitement du non-respect des obligations par les locataires.



OBJECTIFS

- › analyser les nouveaux textes et la jurisprudence pour adapter le traitement des dossiers
- › trouver des réponses complémentaires en tirant parti de l'échange de pratiques entre participants.



PÉDAGOGIE

Ce stage propose une actualisation régulière des connaissances en matière contentieuse. Il est basé sur les échanges entre les participants et la résolution des cas complexes.

Les participants sont invités à apporter les décisions marquantes de jurisprudence obtenues au cours de l'année.

PRÉ-REQUIS

Pratique effective du contentieux locatif.

Point d'actualité et échange de pratiques.

La réglementation de la gestion locative est en perpétuelle évolution. Les dispositions relatives à la prévention des expulsions introduites par la loi Cohésion sociale doivent être examinées à la lumière des pratiques jurisprudentielles et des textes les plus récents. La loi Elan précise les dispositions législatives à l'interférence des procédures de surendettement sur les recours contentieux en matière de résiliation de bail. La prévention des expulsions doit être également envisagée au regard de la possibilité d'établir des Plans de Cohésion Sociale (PCS) à zéro et l'interférence des effacements de la PRP sur les protocoles déjà existants et leurs impacts sur l'APL.

Les différentes décisions de jurisprudence des Cours d'appel et de la Cour de cassation font évoluer le droit en matière de baux d'habitation et permettent d'apporter un éclairage nouveau sur l'application des textes.

CONTENU

Actualités législatives : la loi Elan

- › la procédure de rétablissement personnel
- › la loi de cohésion sociale, les protocoles à zéro et les conséquences de l'effacement du montant des protocoles
- › le traitement des suites à donner au départ non formalisé du locataire :
 - décès
 - abandon

La jurisprudence publiée récemment en matière de gestion locative

- › commentaires des décisions récentes

Questions - réponses

- › mise en pratique et échanges sur les pratiques dans le traitement des situations contentieuses
- › analyse de décisions de justice.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES À PARIS

14 mai 2020
23 septembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

601

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

COMMENT REDÉFINIR SA MAÎTRISE D'OUVRAGE : PROSPECTION FONCIÈRE, VEFA INVERSÉE, MONTAGES ALTERNATIFS ? #LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Directeur. Cadre des directions du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la stratégie patrimoniale.



OBJECTIFS

- › resituer la maîtrise d'ouvrage Hlm dans le contexte élargi des enjeux du développement urbain
- › mettre en exergue les compétences Hlm permettant de valoriser l'intervention des OLS auprès des collectivités territoriales
 - › favoriser l'échange et le retour d'expériences autour de montages innovants (de type VEFA inversée et autres...).



PÉDAGOGIE

Exposés théoriques et pratiques sur la base de l'expérience du formateur en matière d'ingénierie du développement dans les zones tendues. La VEFA inversée est abordée au travers du montage détaillé d'une opération de référence.

"Atelier" conclusif de réflexions, d'échanges, de mises en commun de problématiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Identifier les atouts en faveur d'une maîtrise d'ouvrage structurée et dynamique.

CONTENU

Introduction

- › retour sur les grandes mutations de l'ingénierie des opérations de logement social depuis 15 ans
- › nouvelle donne de l'aménagement urbain

Le partenariat amont des maîtres d'ouvrage Hlm avec les collectivités territoriales

- › les outils de la programmation urbaine et de l'habitat (PLU, PLH, etc.)
- › les outils de production de foncier (ou assimilé) au service du logement social
 - les outils sous maîtrise des collectivités territoriales
 - les outils à disposition des OLS
- › les modes de coopération entre acteurs
 - quel positionnement des OLS dans la programmation urbaine ?
 - concurrence entre opérateurs, le rôle de la régulation des collectivités locales

Le modèle Hlm au service du développement des territoires

- › le rôle des OLS dans le développement urbain

- › les enjeux propres au partenariat OLS/promoteur
 - la VEFA classique : atouts/limites
 - la VEFA inversée : montage/retour d'expérience
- › des modalités d'intervention plurielles et diversifiées
 - la diversification de l'offre de logement : l'ingénierie du logement intermédiaire ; l'ingénierie de l'accession sociale
 - l'enjeu des fonds propres et l'ingénierie des montages "complexes" : les montages "aller-retour" (BEA, BRILO, etc.) ; les montages complexes et la domanialité publique ; quelles contraintes juridiques ?

Optimiser son organisation pour une maîtrise d'ouvrage plus dynamique

- › les enjeux d'une prospection propre ; importance des outils stratégiques
- › la situation des groupes : les enjeux de la mutualisation
- › les outils juridiques du développement : filialisation, coopération inter-organismes.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES À PARIS

10 mars 2020
10 juin 2020
12 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

COMMENT MAÎTRISER VOS ACQUISITIONS EN VEFA ?

#LoiElan 



PUBLIC

Responsable du développement, responsable de la production ou de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de programmes. Chargé d'opérations. Juriste en charge des acquisitions VEFA.



OBJECTIFS

- › mesurer les contraintes juridiques de la VEFA et les marges de manœuvre
- › identifier les enjeux et points de vigilance à chaque étape d'une acquisition en VEFA, de la négociation à la mise en exploitation
 - › connaître vos possibilités d'inflexion sur le projet et les pièces contractuelles, dans les limites des contraintes juridiques existantes
 - › disposer d'éléments de discussion et de négociation avec le promoteur.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tous les pièges de la VEFA pour un organisme Hlm qui doit négocier avec un promoteur... et comment les contourner ?

Il vous est proposé de passer en revue une acquisition en VEFA, de la négociation à la levée des réserves, en identifiant, à chaque étape, les enjeux pour l'organisme, les limites de son intervention, les marges de manœuvre dont il dispose, les points de vigilance, dans le cadre des contraintes de la réglementation en vigueur.

CONTENU

Rappel du cadre réglementaire

- › qu'est-ce que la VEFA ?
- › le recours à la VEFA par les organismes Hlm depuis la loi de 2009
- › VEFA et marchés publics depuis la réforme de la commande publique

Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération : quelles possibilités d'intervention pour l'organisme Hlm ?

- › les négociations
- › que peut-on demander ou négocier ?
- › peut-on influencer sur la consistance du produit acheté ?
- › la réservation de l'immeuble (le contrat de réservation) :
 - › à quoi faut-il veiller dans la rédaction du contrat ?

- › comment transcrire les besoins de l'organisme dans le contrat ?
- › peut-on mettre en place des documents-types ?
- › la vente (le contrat de vente) :
 - quelles évolutions par rapport au contrat de réservation ?
 - comment anticiper la réception ?
- › la gestion future de l'immeuble :
 - connaître les modes de gestion futurs (copropriété, division en volume et autres modes de propriété)
 - › quelles conséquences et quels enjeux du mode de propriété ?
 - › le chantier : comment être présent sur le chantier lorsque l'on n'est pas maître d'ouvrage ?
 - › la livraison : comment anticiper la prise en gestion locative et technique de l'immeuble ?

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Consultant-formateur, ancien directeur général d'organismes de logement social.

DATES À PARIS

10 mars 2020
9 juin 2020
13 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

STRATÉGIES PATRIMONIALES ET FINANCIÈRES D'ORGANISMES HLM À L'HEURE DE LA LOI ELAN

#LoiElan 2020

604



PUBLIC

Membres de directions générales
et de comités de direction
et tout directeur opérationnel.



OBJECTIFS

- › mesurer la portée de la loi Elan en termes législatifs mais aussi en termes de politiques publiques du logement et de l'urbanisme
- › apprécier en quoi les principales orientations du texte (regroupements, rôle de la vente, etc.) peuvent impacter la stratégie des organismes ainsi que des Collectivités Territoriales
- › dégager "à chaud" les axes concrets (stratégies, montages, outils) permettant aux OLS de poursuivre leur développement au service des territoires tout en préservant leurs équilibres financiers.



PÉDAGOGIE

Le formateur croisera différentes approches, stratégie d'organisme / stratégies "métier", approches juridique / financière / stratégique et retour sur les évolutions de fond depuis 15 ans / mise en perspective / analyse prospective, en mettant l'accent sur la faisabilité des orientations, sur la qualité des process à mettre en œuvre. La présentation sera illustrée de nombreux exemples tirés des politiques publiques, des positionnements d'organismes, de l'expérience propre du formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

S'adapter au nouveau contexte.

Depuis quelques années le contexte du logement social a fortement évolué en raison des évolutions réglementaires mais aussi des mutations impactant les métiers fondamentaux (de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion). La reconfiguration du financement du logement social par le désengagement de l'état, les conséquences des dernières lois de finances et la RLS et le vote de la loi Elan en novembre dernier viennent encore accentuer ces mutations. L'Afpols vous propose une formation pour mesurer et apprécier la portée de la loi Elan et dégager les axes concrets permettant aux OLS de poursuivre leur développement au service des territoires tout en préservant leurs équilibres financiers.

CONTENU

Introduction : pourquoi une nouvelle loi Logement après la loi ALUR et la loi Egalité & Citoyenneté ?

Les orientations fondamentales de la loi Elan concernant le logement social

la recomposition du tissu des organismes

l'impact de la loi Elan sur les métiers des organismes de logement sociaux

- › nouvelles compétences, nouveaux moyens financiers
- › les dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage et à l'aménagement
- › gestion du parc social : vers une mobilité accrue ?
- › la dynamisation de la vente Hlm
- › autres dispositions intéressant le parc social

Comment apprécier la loi Elan ?

- › essai d'appréciation globale du texte
- › quels impacts pour les OLS ?

- › analyse prospective du secteur ("stress test" de la CDC)
- › regroupement : une perspective nécessaire... et suffisante ?
- › vers un nouveau modèle économique du LS ?
- › les dynamiques patrimoniales incontournables à l'avenir
- › la dynamique de la réhabilitation
- › la dynamique de la vente
- › les dynamiques résidentielles (occupation et fluidité du parc)

Comment s'adapter ? Comment aborder les nouvelles contraintes stratégiques et financières ?

- › maîtriser les outils du pilotage stratégique (PSP, CUS)
- › maîtriser les montages économes en fonds propres : comment les optimiser désormais dans une logique de développement territorial ?
- › renforcer les coopérations :
 - coopérations C.T. / OLS
 - coopérations inter-organismes
- › quid des territoires non-porteurs ?

ANIMATION

Stéphane CARINI, ex-dirigeant et directeur de la stratégie d'organismes de logements sociaux, consultant-formateur, spécialisé dans les questions de maîtrise d'ouvrage et de stratégie patrimoniale.

DATES À PARIS

17 mars 2020
23 juin 2020
30 novembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

RENFORCER LA COOPÉRATION DES ACTEURS POUR S'ADAPTER À LA NOUVELLE DONNE DU LOGEMENT SOCIAL



#LoiElan



PUBLIC

Membres de directions générales et de comités de direction et tout directeur opérationnel de la maîtrise d'ouvrage.



OBJECTIFS

- › apprécier en quoi le nouveau contexte (contrainte économique, mise en œuvre de la Loi Elan) peut impacter la stratégie des organismes ainsi que des Collectivités Territoriales ;
- › dégager "à chaud" les axes concrets permettant aux OLS de poursuivre leur développement au service des territoires tout en préservant leurs équilibres financiers.



PÉDAGOGIE

Le formateur croisera différentes approches, stratégie d'organismes / stratégies « métiers », approches juridique / financière et présentation exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Coopérer pour mieux travailler.

Depuis quelques années le contexte du logement social a fortement évolué en raison des évolutions réglementaires mais aussi des mutations impactant les métiers fondamentaux (de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion). La reconfiguration du financement du logement social par le désengagement de l'État, les conséquences des dernières lois de finances et la RLS et le vote de la loi Elan en novembre dernier viennent encore accentuer ces mutations. L'Afpols vous propose une formation pour mesurer et apprécier la portée de ces mutations et dégager les axes concrets permettant aux OLS de poursuivre leur développement au service des territoires tout en préservant leurs équilibres financiers.

CONTENU

La coopération inter-organismes (hors SAC "Loi Elan") :

- › essai de typologie des coopérations envisageables :
 - › les coopérations fonctionnelles (assurances, financement, etc.)
 - GIE
 - A.O. groupés
 - etc
 - › les coopérations opérationnelles
 - co-maîtrise d'ouvrage
 - coopération "horizontale" – association de compétences
 - véhicules de développement spécifiques (sociétés civiles de construction-vente, etc.)

Quelles modalités ? Quels points de vigilance ?

- › une exigence particulière de cadrage juridique (au regard du droit communautaire notamment)
- › le balisage des relations et des responsabilités (pacte, etc.)
- › mutualisation : avantages-limites.

ANIMATION

Stéphane CARINI, ex-dirigeant et directeur de la stratégie d'organismes de logements sociaux, consultant-formateur, spécialisé dans les questions de maîtrise d'ouvrage et de stratégie patrimoniale.

DATES À PARIS

19 mars 2020
28 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@aafpols.fr

CONCEPTION ARCHITECTURALE D'UNE OPÉRATION : MÂTRISER LA RELATION AVEC L'ARCHITECTE

#LoiElan 

606



PUBLIC

Monteur. Responsable et chargé d'opérations. Responsable de services techniques et des investissements. Chargé d'études.



OBJECTIFS

- › renforcer le maître d'ouvrage dans sa relation à l'architecte, au maître d'œuvre
- › doter le maître d'ouvrage d'éléments de lecture et de compréhension architecturales.



PÉDAGOGIE

Une documentation écrite et illustrée, mise à disposition des participants, sert de base à l'exposé des éléments d'architecture. Deux diaporamas présentent les principes de composition architecturale et d'urbanisme, et les styles d'architecture de l'habitat. Les fiches d'analyse de projets constituent le support de l'examen individuel et collectif des projets des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour des opérations réussies !

De la qualité du projet dépendent la satisfaction de son utilisateur et l'optimisation de la gestion du maître d'ouvrage. Le processus de production du logement est conjointement porté par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Le déroulement du processus opérationnel, souvent "en urgence", les contraignent parfois, l'un et l'autre, à se limiter à un rôle "réglementaire", évitant ainsi l'échange sur le projet architectural. En outre, la maîtrise d'ouvrage ne sait pas toujours se positionner dans ce débat, liberté de création/contraintes fortes, programme/projet, vocabulaires différents, plan du logement/usages des occupants, lectures de plans.

Au cours de ce stage, sont exposées les bases de la conception architecturale afin que le maître d'ouvrage intègre mieux le travail de l'architecte et, donc, y intervienne dans l'intérêt conjoint du gestionnaire et de l'occupant.

CONTENU

La compréhension de l'urbanisme et de l'architecture dans toute opération

- › les principes fondamentaux de l'architecture
- › comprendre la forme urbaine :
 - les constituants de la forme urbaine et d'habitat
 - de l'individuel au collectif
- › qu'est-ce que la forme architecturale de l'habitat :
 - la façade : comprendre leur définition et leur composition
 - les espaces communs : rôle, aspect et usage
 - le logement : organisation, fonctionnement et modes de vie
- › les différents styles d'architecture : comment les identifier et les caractériser ?
 - l'architecture moderne
 - le high-tech

- le néoclassique
- le néo-régionalisme
- le post-moderne

L'analyse de projet

- › présentation de la grille d'analyse des projets :
 - le contexte
 - l'ensemble d'habitat
 - l'immeuble
 - les parties communes
 - les logements
- › la lecture des plans :
 - le plan masse
 - le plan de rez-de-chaussée
 - les plans d'étage
 - les coupes,
 - les façades.
- › l'écriture de l'analyse :
 - la rédaction de l'analyse sur la base du vocabulaire acquis
 - la présentation et échanges.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, urbaniste.

DATES À PARIS

9 et 10 mars 2020
12 et 13 octobre 2020

PROLONGEMENT

Maîtrise d'œuvre : missions, rémunération, choix, concours, marchés, CCAG-PI... (676).

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

VENTE D'IMMEUBLES EN BLOC : COMMENT PILOTER EFFICACEMENT SON PROJET ?

#LoiElan



PUBLIC

Dirigeants, cadres et tous collaborateurs dans les directions de la stratégie, patrimoniales, développement et ventes et opérations externes susceptibles de réaliser et piloter des opérations de vente en bloc.



OBJECTIFS

- › identifier les enjeux et spécificités propres à toute vente en bloc
 - › maîtriser les éléments-clefs en termes financiers et juridiques
 - › connaître les exigences d'implication en interne et de sécurisation de l'opération
 - › savoir sensibiliser les opérateurs aux impératifs par une approche transversale (juridico-financière, organisation, négociation)



PÉDAGOGIE

La formation accorde une large place aux aspects stratégiques et organisationnels propres aux opérations d'arbitrage, qu'elle relie aux questions financières, juridiques, fiscales et sociales qui leur sont inhérentes.

Le processus de vente est examiné au travers d'un règlement de consultation, remis aux participants, qui en détaille les étapes-clés. Nombreux exemples pratiques, notamment tirés de l'expérience du formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un processus stratégique à maîtriser à l'heure de la loi Elan.

La loi Elan amène les organismes Hlm à se restructurer en profondeur (implantation, taille...) et à trouver dans la vente de leurs actifs une part croissante des ressources de leur développement. Quelle que soit la logique poursuivie, les ventes en bloc ("arbitrages immobiliers"), seront au centre de leurs préoccupations. Lourdes, sensibles, souvent complexes, au croisement d'expertises multiples (financière, juridique, technique, sociale, fiscale...), elles supposent une organisation et une conduite de projet spécifiques et qualifiées.

CONTENU

Les aspects fondamentaux de la stratégie patrimoniale

- › les outils de la stratégie patrimoniale
- › le plan de stratégie patrimoniale – PSP
- › la convention d'utilité sociale - CUS
- › les dynamiques de la stratégie patrimoniale
- › développement : quels enjeux, quels moyens ?
- › quelle optimisation, quelle rationalisation du parc ?
- › attractivité résidentielle, loyers, partenariats
- › la décision d'arbitrage
 - qui décide ?
 - quels objectifs ?

La structuration en interne d'un projet d'arbitrage

- › l'équipe de projet : rattachement à une direction existante ou équipe dédiée ?
- › l'équipe projet : qualités requises, ressources externes
- › la préparation du projet
- › le calendrier du projet
- › la parfaite connaissance de l'actif à arbitrer

- › la parfaite connaissance du passif
- › comment déterminer la valeur d'arbitrage ?
- › les opérations préalables à la mise en œuvre de l'arbitrage
- › quelle communication sur le projet ?
- › la mise en œuvre du projet
- › l'organisation de la data-room : enjeux et questions pratiques
- › la consultation d'opérateurs-acquéreurs
- › la concertation locale : pourquoi, comment, jusqu'où ?
- › la réception et l'appréciation des offres
- › comment bien conduire la négociation ?
- › la conclusion et l'accompagnement de la cession

La cession d'un portefeuille d'immeubles (abordé de manière synthétique)

- › la logique et l'organisation du projet
- › les aspects patrimoniaux et financiers
- › les aspects sociaux
- › les aspects fiscaux.

ANIMATION

Stéphane CARINI, ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.

DATES À PARIS

4 février 2020
2 juin 2020
7 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

611

#LoiElan 

PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › identifier les différentes phases du montage d'opérations
- › comprendre sa place et son rôle dans le processus et repérer les enjeux des parties prenantes dans le cas de maîtrise d'ouvrage complexe
 - › connaître les conséquences de son intervention sur l'amont et l'aval et tout au long de la démarche globale du montage d'opérations
- › savoir appliquer la méthode de montage et d'élaboration d'un programme.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Notions de maîtrise d'ouvrage.

Le montage d'opérations constitue le cœur du métier du promoteur d'habitat social.

Comprendre les interactions, savoir anticiper sur les étapes et les risques du montage d'opération est d'autant plus essentiel aujourd'hui au regard des évolutions du contexte de la maîtrise d'ouvrage de l'habitat social et des nouvelles exigences que font naître les différentes formes de coopération de la maîtrise d'ouvrage ou de partenariat qui se mettent en place.

CONTENU

Le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage

- › la fonction du maître d'œuvre
- › la mission de l'architecte, maître d'œuvre
- › la relation contractuelle avec la maîtrise d'œuvre dans le cadre du code de la Commande publique

La relation avec les EPCI et les communes

Le déroulement d'une opération

- › les différentes phases : depuis les premières réflexions jusqu'à l'année de parfait achèvement
- › les spécificités et les enjeux
- › les différents intervenants
- › les acteurs et partenaires

La demande de logements

- › les caractéristiques de la demande
- › l'approche du marché

La faisabilité du terrain

- › le contexte
- › les méthodes de constructibilité du terrain
- › l'évaluation du prix du foncier
- › les risques

Le programme de l'opération

- › le programme quantitatif : que contient-il ?

- › les exigences qualitatives de l'habitat

L'élaboration du budget prévisionnel et le montage financier

- › les composants de la charge foncière
- › les ratios et l'optimisation des coûts de construction
- › les frais et honoraires
- › le montage des budgets des opérations complexes
- › la composition du dossier de financement
- › la prise en compte de l'exploitation à venir : notion de coût global

Le calendrier du montage de l'opération

- › la durée et les dates du butoir
- › exercice : préparation d'un calendrier opérationnel
- › les dates clefs pour la phase étude
- › l'élaboration du tableau de bord correspondant au planning

L'application

- › la mise en situation
- › l'exercice sur un cas réel : analyse du terrain, compréhension du PLU, calcul des droits à construire, principes de programmation.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN ou Catherine GRAVELLIER, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

25 au 27 mars 2020 - 17 au 19 juin 2020 - 7 au 9 octobre 2020

PROLONGEMENTS

Le montage financier et les composants du financement d'une opération locative neuve (612). Autorisations d'urbanisme et divisions foncières : aspects pratiques et juridiques (633).

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

612

2 + 2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

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

♥ #LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › acquérir les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
 - › avoir une vision claire du montage des opérations
 - › appréhender tous moyens d'analyse contribuant à l'équilibre d'exploitation des projets de construction
 - › connaître les clefs technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montages financiers des opérations.



PÉDAGOGIE

Exposés didactiques complétés d'exercices pratiques.

Des simulations informatiques et une étude de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres.

Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour un montage optimisé et des fonds propres maîtrisés.

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

CONTENU

Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État

- › le dossier de demande d'agrément et de subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile (réglementation et études de cas)
- › calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, l'approche qualitative des projets
- › l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
- › les caractéristiques des prêts
- › l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
- › la méthode de loyer d'équilibre

Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement

- › le prix de revient, les ratios de gestion
- › l'optimisation du financement
- › les fonds propres : dans quelles conditions ?
- › les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
- › les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

Les données financières structurelles d'un organisme de logement social

- › la structure d'exploitation : principaux ratios
- › la marge d'autofinancement
- › la structure financière : approche des fonds propres
- › les grands leviers de la stratégie

ANIMATION

Michel GARCIA, Formateur, consultant et AMO, spécialiste du logement social, ancien directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH.

DATES À PARIS

- 16 et 17 janvier + 31 et 31 janvier 2020
- 14 et 15 mai + 11 et 12 juin 2020
- 17 et 18 septembre + 8 et 9 octobre 2020
- 19 et 20 novembre + 10 et 11 décembre 2020

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSE - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

L'ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE DE LA M.O. : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

#LoiElan 

615



PUBLIC

Assistant des directions de la maîtrise d'ouvrage, du développement ou des chargés d'opérations. Secrétaire de service technique, montage ou commercial. Employé administratif.



OBJECTIFS

- › maîtriser le vocabulaire administratif et technique
- › identifier le rôle des intervenants dans le processus
- › connaître le cadre réglementaire lié à l'urbanisme et à la construction et les évolutions récentes avec la loi Elan
- › maîtriser les phases du montage d'une opération ainsi que les procédures associées.



PÉDAGOGIE

Cette formation s'appuie sur des exposés de l'animateur, l'étude de plans et de plannings de construction, des exercices pratiques tirés de l'expérience des participants.

Il est essentiel que les participants se munissent d'outils qu'ils ont été amenés à créer ou à adapter (tableaux de bord et de suivi/procédure interne).

Une visite d'une opération en cours de chantier et la rencontre avec certains intervenants seront proposées (se munir de chaussures appropriées).

La visite est accompagnée par le formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les incontournables du métier d'assistant(e) à maîtrise d'ouvrage.

La mission d'assistance opérationnelle nécessite d'avoir une vision claire de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, une maîtrise des multiples missions et responsabilités correspondantes et une connaissance du rôle des différents acteurs.

CONTENU

Maîtriser le vocabulaire et les abréviations courantes de la maîtrise d'ouvrage

- › le vocabulaire technique, administratif et procédural du bâtiment
- › identifier les principales abréviations et sigles

Les grandes phases du montage d'une opération

- › qui sont les acteurs publics et privés ?
- › qu'est-ce que la maîtrise d'ouvrage publique ?
- › quelles spécificités du logement social ?

La place et les rôles des intervenants dans le processus du montage d'une opération

- › le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre
- › la loi MOP et les derniers textes la réformant
- › les autres acteurs

Quelles sont les principales réglementations applicables ?

- › les textes réglementaires liés à l'urbanisme, à la construction durable et aux marchés
- › les évolutions récentes et les impacts pratiques de la loi Elan

Les phases du montage d'une opération, en neuf et en réhabilitation

- › les étapes de la programmation à la conception
- quelles tâches administratives attachées à ces différentes phases ?
- qu'est-ce que les études préalables et le programme ?
- que recouvre la phase de maîtrise foncière ?
- les autres spécificités
- › du suivi des chantiers à la garantie de parfait achèvement : les étapes et documents-clefs
- › la mise en location

Quelles interactions entre le déroulement d'une opération et les missions de l'assistant(e) ?

- › quel rôle sur les phases de consultations et les appels d'offres ? Et sur les autres phases du chantier ?
- › quels tableaux de bord mettre en place ?
- › quelles obligations d'archivage et protocoles de classement ?

Visite de chantier (sous réserve).

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER, Consultante formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

20 et 21 janvier + 3 et 4 février 2020

11 au 14 mai 2020

21 et 22 septembre + 12 et 13 octobre 2020

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LES ORGANISMES DE FONCIER SOLIDAIRE ET LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE : POSITIONNEMENT DU MODÈLE ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE



PUBLIC

Directeurs opérationnels et tous collaborateurs dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.



OBJECTIFS

- › appréhender le développement du modèle OFS-BRS et ses différents terrains d'application
- › comprendre les apports et conditions de succès du dispositif
- › maîtriser les principes de son modèle économique
- › décrypter ses contours juridiques, opérationnels et fiscaux.



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale. Il s'agit d'organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région. L'OFS constitue un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de prix de vente ou de loyer le cas échéant.

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

CONTENU

Les fondamentaux du modèle OFS/BRS

- › la genèse du modèle
- › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- › panorama des initiatives menées en France

Le cadre juridique des OFS et du BRS

- › les conditions de création des OFS
- › les conditions juridiques de mise en place et de gestion des BRS

La fiscalité applicable aux OFS et au BRS

- › le régime fiscal des OFS
- › la fiscalité des opérations en BRS
- › le positionnement du BRS sur les marchés du logement
- › les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, vente Hlm, immeubles anciens et/ou de territoire détendu, copropriétés fragiles à dégradées
- › le positionnement marché
- › la perception du produit BRS par les ménages

Les principes du modèle économique du BRS et de l'OFS

- › la modélisation des opérations en BRS
- › les composantes du compte de résultat de l'OFS
- › les points d'attention et les conditions de développement du modèle

Développements et exercice d'application

- › approfondissements autour des modèles économiques du BRS et de l'OFS
- › simulation d'une opération en BRS
- › éléments d'enseignement, capitalisation.

Cette formation sera enrichie par des témoignages d'organismes qui présenteront leur expérience dans le montage et le pilotage d'opérations en BRS.

ANIMATION

Anne-Katrin LE DOEUFF, Directrice générale ou Géraldine CHALENDON, Directrice opérationnelle d'un cabinet de conseil spécialisé en urbanisme et habitat social.

DATES À PARIS

10 et 11 mars 2020
9 et 10 juin 2020
6 et 7 octobre 2020

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LOGEMENTS JEUNES ET RÉSIDENCES ÉTUDIANTES : DÉFINIR SA STRATÉGIE ET PILOTER SES PROJETS

#LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Tous collaborateurs issus des directions de la stratégie, patrimoniales, du développement et particulièrement ceux qui souhaitent faire du logement des jeunes un vecteur durable de leur développement.



OBJECTIFS

- › savoir discerner à la fois les réalités différenciées et les besoins globaux qui caractérisent la problématique du logement des jeunes
- › maîtriser les modèles et contraintes de développement à l'œuvre dans les opérations de logements pour jeunes.



PÉDAGOGIE

La formation est illustrée par de nombreux exemples pratiques, notamment tirés de l'expérience du formateur pour ce type d'opérations. Il a notamment redéfini la stratégie et dirigé avec succès une filiale dédiée au logement étudiants-jeunes actifs dans un grand groupe Hlm.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Savoir décliner les stratégies à un secteur spécifique.

La formation combine une approche sociologique, la connaissance de l'action publique, le positionnement stratégique et enfin la déclinaison juridico-financière de l'ingénierie des opérations.

Cette formation est à jour des évolutions apportées par la loi Elan et ses textes d'application.

CONTENU

Introduction : pourquoi parler de "logements jeunes" ?

- › les politiques publiques en faveur du logement des jeunes
- l'adaptation du cadre réglementaire aux spécificités du logement des jeunes
- quelles sont les aides personnelles ?
- un soutien public exceptionnel mais inégal

Logements "jeunes" : quelles catégories ? quels besoins ?

- › les contours d'une population diversifiée
- › quelles situations spécifiques ? quels besoins ?
- les principales données socio-démographiques
- les profils de revenus et modes de vie
- pour quels besoins d'hébergement ?

Quelles solutions locatives

à l'heure de la loi Elan ?

Quelles priorités publiques ?

- l'hébergement dans le parc locatif classique (banalisé)
- le parc locatif privé (location, sous-location, colocation)
- le parc locatif social (quelques exemples)
- l'hébergement dédié standard : la résidence-services
- la typologie et la configuration des logements
- quelle typologie des services intégrés ?
- logement pour jeunes et techniques innovantes du bâtiment (quelques exemples)

Le développement d'une offre dédiée aux jeunes : acteurs, stratégies, ingénierie

- › les acteurs spécialisés (acteurs Hlm, acteurs privés, etc.)
- › les positionnements stratégiques
- quels territoires ?
- faut-il créer une filiale ?
- quel degré de spécialisation ?
- › l'ingénierie des opérations
- le modèle prédominant : dissociation maîtrise d'ouvrage/gestion, choix du partenaire gestionnaire, etc.
- le modèle intégré : avantages et limites
- le financement du logement pour jeunes (comparaison montage et financement logement jeunes / logement social standard).

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES À PARIS

12 mars 2020
10 novembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@aafpols.fr

RÉSIDENCES AUTONOMIE, EHPA, EHPAD, RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, HABITAT INCLUSIF : PILOTER UN PROJET D'ÉTABLISSEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

619

#LoiElan



PUBLIC

Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou de la clientèle. Monteur ou chargé d'opérations.



OBJECTIFS

- › faire le point sur les aspects pratiques de la loi du 28 décembre 2015 et ses décrets d'application
 - › distinguer les acteurs et leur rôle dans le projet
- › identifier la réglementation spécifique : sécurité, conventionnement, etc.
 - › maîtriser la structure du budget des établissements pour personnes âgées (EHPA, EHPAD, RSS...)
- › identifier les financeurs et financements correspondants et construire un programme pluriannuel d'investissement
- › appréhender les bases d'une convention de gestion.



PÉDAGOGIE

Étude de cas, référence aux textes législatifs. Des documents-types (règlement intérieur, budget, convention) seront proposés pour aider les participants à définir concrètement les différentes étapes du projet.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Construire, rénover, adapter ou réhabiliter pour les personnes âgées.

Pour faire face au vieillissement de la population, les organismes, en lien avec les collectivités locales, sont amenés à promouvoir la création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dans un cadre juridique qui vient d'être profondément remanié. Ce type de projet renvoie à des enjeux techniques, financiers et juridiques très spécifiques. Cette formation permet de repérer les principes de montage des résidences autonomie, des EHPAD, des résidences services seniors, de l'habitat inclusif dédié à des personnes âgées.

CONTENU

Les enjeux du vieillissement sur la demande de logements dédiés aux seniors : adapter et diversifier l'offre

Le cadre législatif et réglementaire régissant les EHPA/EHPAD, RSS, Habitat inclusif

- › la loi du 2 janvier 2002,
- › la loi APA du 20 juillet 2001,
- › la réforme de la tarification des EHPAD
- › le plan Alzheimer 2008-2014
- › le plan Maladies neurodégénératives 2014-2019

Les enjeux pratiques et les obligations liés à la loi du 28 décembre 2015

- › quels objectifs sont visés par la loi ?
- › la réforme des logements-foyers en "résidence autonomie" mise en place dès le 1er juillet 2016
- › les obligations du bailleur et du gestionnaire à réaliser au plus tard pour le 31 décembre 2020
- › les nouveaux partenaires pour la réalisation et le financement des établissements
- › les nouvelles dispositions pour le fonctionnement des EHPAD

EHPA ou EHPAD ?

- › un cadre réglementaire

- et juridique spécifique
 - › de la création à l'exploitation : quels principes ?
 - › qui sont les acteurs : propriétaires, constructeurs, bailleurs, gestionnaires ?
 - › comment organiser les rôles de chacun dès le lancement du projet ?
 - › l'analyse du contexte : concurrence, opportunités, besoins et territoire

Le montage du projet

- › les autorisations et les décisionnaires
- › la conception de l'établissement
 - › quelles obligations en matière de sécurité des résidents et de réglementation incendie ?
 - › quel conventionnement avec les pouvoirs publics ?

Le budget de fonctionnement

- › les principes des tarifications
- › la charge immobilière
- › La convention de gestion
- › la relation propriétaires-gestionnaires
- › les droits et obligations réciproques

L'investissement

- › les prêts bancaires
- › les autres sources de financement (IRC, CNAV, CNSA, Fondations...).

ANIMATION

Chantal QUERAUD, Consultante formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.

DATES À PARIS

13 et 14 mai 2020

18 et 19 novembre 2020

PRIX NET : 1300 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

MAÎTRISER LE FONCIER : RECHERCHE, NÉGOCIATION ET ACQUISITION

#LoiEla

621



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Personnel des services "foncier", "investissement" ou "développement". Chargé de prospection foncière.



OBJECTIFS

- › comprendre les spécificités des marchés fonciers
- › savoir organiser et améliorer une recherche foncière active
- › améliorer ses techniques de négociation avec des propriétaires privés
- › être en mesure de déterminer la charge foncière admissible
- › maîtriser la sécurisation juridique des acquisitions et la fiscalité applicable.



PÉDAGOGIE

Exposés illustrés par des exemples pratiques et des exercices, notamment une étude de faisabilité.

Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégalement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'indispensable pour rechercher et maîtriser les meilleurs fonciers.

Dans un marché foncier souvent malthusien et très concurrentiel, la maîtrise de fonciers compatibles avec sa production est un enjeu majeur et constitue un élément déterminant dans la qualité finale de l'ouvrage qu'on y édifie. Améliorer ses méthodes de prospection, affiner ses études de faisabilité, apprendre à mieux négocier s'avèrent alors un axe majeur d'amélioration de ses performances.

CONTENU

Les caractéristiques et spécificités du marché foncier

- › l'enjeu majeur de la maîtrise foncière
- › un marché extrêmement concurrentiel
- › un marché partiellement contrôlé par les pouvoirs publics

Les méthodes de recherche foncière

- › le ratissage ; relationnel et communication ; l'état de veille ; le cas spécifique des propriétaires institutionnels ; l'utilisation d'une base de données active ; les partenariats avec les promoteurs ; la mise en constructibilité ; le droit de préemption ; le portage foncier

La détermination du prix admissible

- › l'étude de la constructibilité ; interprétation des règles du SCOT et du PLU ; réforme des autorisations d'urbanisme ; calcul de la surface plancher ; les risques : servitudes, mitoyenneté ; la fiscalité de l'urbanisme
- › l'évaluation de la valeur des terrains ; estimation de la valeur vénale : méthode du compte à rebours, méthode de la charge foncière

Les aspects commerciaux de la négociation

- › négocier, c'est d'abord communiquer
- › apprendre à communiquer autrement

Améliorer ses pratiques de négociation

- › la confiance ; découvrir les motivations conscientes et inconscientes ; les termes de l'offre et les modalités ; définir son avantage concurrentiel spécifique ; dissuader les objections
- › conclure et garder le contact

La sécurisation juridique des accords

- › les types de contrats
- › les différentes garanties apportées au vendeur : dédit, indemnité d'immobilisation, clause pénale, etc. ; les clauses suspensives ; les modalités du prix et du paiement

La fiscalité de la vente des terrains à bâtir

- › taxes communale et nationale sur les terrains nus rendus constructibles
- › les plus-values immobilières.

ANIMATION

Alain JOUHANNEAU, Consultant-formateur, spécialisé en stratégie.

DATES À PARIS

16 au 18 mars 2020

23 au 25 novembre 2020

PRIX NET : 1950 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

RENFORCER LA MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC LE BIM

#LoiElan  

622



PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions de la maîtrise d'ouvrage qui souhaitent intégrer les éléments-clefs d'une opération conçue en BIM.



OBJECTIFS

- › comprendre la capacité et les éléments-clefs de l'intégration du BIM
- › identifier les impératifs à engager pour renforcer une maîtrise d'ouvrage avec le BIM
- › savoir adapter le BIM à son organisation.



PÉDAGOGIE

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas avec des ateliers de mise en perspective, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de déploiement du BIM.

PRÉ-REQUIS

Comprendre simplement les solutions apportées par le BIM (205).

Pour une maîtrise du déploiement du BIM construction.

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil incontournable de conduite d'opération pour les projets en neuf ou en rénovation.

La déclinaison du processus opérationnel permettra de délivrer le détail des actions à engager et des moyens à mettre en œuvre pour bénéficier pleinement des possibilités offertes par le BIM au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services associés à la production immobilière.

CONTENU

Comprendre le BIM

- › les différentes significations de l'acronyme BIM
- › qui sont les différents acteurs ?
- › connaître les apports du BIM
- › l'utilité de la plateforme d'échanges de données BIM
- › quel est le contenu et la portée d'une charte BIM ?
- › d'un cahier des charges BIM ?
- › d'une convention BIM ?
- › présentation d'une maquette numérique

Initialiser la démarche

- › identifier les usages
- › s'assurer de la convergence des objectifs de la Direction
- › objectifs et enjeux en termes de performance attendue ?
- › les missions de l'AMO BIM
- › définir le périmètre de la mission BIM en interne
- › comment choisir une opération pilote ?
- › quelle déclinaison du processus pour les opérations de réhabilitation ?

Préalable au lancement d'une première opération BIM : la préparation du cadre contractuel

- › les bases pour établir un cahier des charges BIM

- › analyse de la convention BIM type
- › comment faire évoluer l'AAPC et le règlement de consultation
- › évaluer les risques assurantiels ; quelles garanties liées au BIM ?
- › comment faire évoluer l'acte d'engagement et son cadre de DPGF
- › mettre en cohérence le CCAP
- › adapter la clause d'utilisation des résultats du CCAP
- › chapterer le cahier des charges dans un programme fonctionnel cohérent

Faire évoluer les processus au vu d'une première expérience

- › les missions du chargé d'opérations
- › cartographier les effets du BIM à l'échelle des processus de l'organisme
- › mettre en place un plan d'intégration graduel des évolutions liées au BIM
- › intégrer le management de projet en BIM dans les procédures opérationnelles.

ANIMATION

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

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020 - 17 et 18 septembre 2020

PROLONGEMENTS

Concevoir et rédiger un cahier des charges BIM (623).
Faire du déploiement du BIM un outil de développement (624).

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

631

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT



/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable de service aménagement.
Chargé et monteur d'opérations
d'aménagement.



OBJECTIFS

- › Savoir décrire le cadre général de l'aménagement urbain sur les plans juridique, administratif, urbain, environnemental, technique et financier
- › connaître les impacts de la Loi Elan et de ses textes d'application
- › connaître les outils et les acteurs à disposition des maîtres d'ouvrage
- › pouvoir définir les différentes étapes d'élaboration et de réalisation d'une opération d'aménagement
- › maîtriser les moyens et outils récurrents de fabrication d'une opération d'aménagement.



PÉDAGOGIE

La première partie de la formation vise l'assimilation des outils de l'aménagement : elle comporte une alternance d'exposés, de présentation de documents utilisés par les maîtres d'ouvrage, l'explication des vocabulaires techniques et des échanges entre les participants. Cette méthode permet de constituer un cadre commun de discussion et favorise la compréhension des participants. La seconde partie est une mise en situation : à l'appui d'exemples, les participants sont appelés à mettre en œuvre la méthode de réflexion et de montage d'une opération d'aménagement, choisie dans un panel d'opérations réelles.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des outils pratiques au service d'un cas réel d'aménagement.

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

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

CONTENU

Le projet d'aménagement (exemples d'opérations plus ou moins complexes)

- › le métier d'aménageur et les acteurs (collectivités...)
- › les études préalables et le programme d'aménagement
- › les évaluations développement durable et les indicateurs environnementaux
- › les analyses urbaines et d'habitat
- › la méthode de conception du projet

La zone d'aménagement concerté

- › le dossier de création et le dossier de réalisation
- › le programme des constructions
- › le plan d'aménagement

Le lotissement

- › le régime et le dossier du lotissement

Les autres procédures d'urbanisme

Les outils fonciers et financiers

- › le PUP
- › la taxe d'aménagement majorée
- › la négociation foncière, la DUP, l'expropriation et la préemption

Les procédures et autorisations connexes

Les modes opératoires de l'aménagement

- › les opérations en régie ou régie assistée
- › mandat loi MOP, mandat loi ALUR
- › les opérations en concession d'aménagement
- › régime et mise en concurrence
- › les modes opératoires alternatifs opérations (AFU, SEMOP, macrolots, cession foncière avec charge, aménageur constructeur...)

Processus d'élaboration de l'aménagement : présentation de 5 opérations et méthodologie

Mise en situation : méthode d'élaboration d'une opération d'aménagement

- › Les participants, organisés en groupes de 2 ou 3, doivent dérouler le processus d'élaboration d'une opération d'aménagement, choisie dans un panel d'opérations réelles.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Aménageur
et Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, urbaniste.

DATES À PARIS

5 au 7 février 2020 - 17 au 19 juin 2020 - 14 au 16 octobre 2020

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU DROIT
DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

#LoiElan

632

**PUBLIC**

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les règles fondamentales de l'urbanisme et de l'aménagement.

**OBJECTIFS**

- › connaître les principes régissant l'urbanisme
- › savoir identifier les acteurs et les principales procédures
- › analyser concrètement les règles, les documents et les autorisations d'urbanisme en intégrant les dernières dispositions législatives et jurisprudentielles
- › faire un point sur les impacts pratiques de la loi Elan.

**PÉDAGOGIE**

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de cas, de documents d'urbanisme et d'exemples concrets. Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégalement. Remise d'un support papier de synthèse.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'essentiel des règles de l'urbanisme à l'usage des maîtres d'ouvrage.

Le droit de l'urbanisme est en perpétuelle évolution, notamment depuis la loi ALUR, la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté, mais aussi la loi Elan et ses textes d'application... Dans ce contexte évolutif, il est nécessaire de recadrer la cohérence générale et de resituer le rôle et le cadre des acteurs, des outils de planification des procédures administratives et des autorisations d'urbanisme.

CONTENU**Savoir identifier les grandes règles en droit de l'urbanisme**

- › les grands principes posés
- › les éléments pratiques des dernières réglementations: Grenelle II, réforme de la fiscalité et de l'urbanisme, loi ALUR, loi Macron, etc.
- › les fondamentaux de la loi SRU et UH (division parcellaire, surface de plancher...)
- › les dispositions de la loi Elan et ses conséquences pratiques
 - le projet partenarial d'aménagement (PPA)
 - la grande opération d'urbanisme (GOU)
 - le bonus de constructibilité
 - la création d'une nouvelle catégorie d'immeuble : immeuble de moyenne hauteur

Quels sont les acteurs-clefs de l'urbanisme et les partenaires ?

- › les collectivités territoriales : les communes, départements et régions
- › le rôle des ABF, commission de sécurité et des sites
- › les autres autorités intervenant dans les procédures : DDT, établissements mixtes, SEM
- › les missions du préfet et contrôle de la légalité

Connaître les outils principaux de planification urbaine et d'aménagement

- › du SCOT au PLU : comment décrypter ces documents pour vos projets ?
- › comment s'en servir utilement ?

Se repérer dans les différentes procédures d'autorisations

- › la déclaration préalable : pour quels types de constructions ? selon quelle procédure ?
- › le permis de construire : pour quelles opérations ? avec quels interlocuteurs ? quelle procédure de demande, instruction et exécution ?
- › le certificat d'urbanisme
- › le permis d'aménager
- › quels sont les travaux dispensés de formalités ?
- › Les autres procédures vous impactant
- › le permis de démolir
- › les règles relatives au lotissement

Les grands principes pratiques du contentieux

- › contentieux pénal et contentieux administratif
- › les procédures : quels délais de recours ? avec quels moyens ? pour quels risques pratiques sur vos projets ?

ANIMATION

Alain JOUHANNEAU, Consultant-formateur spécialiste en urbanisme ou Léonard MANGO, Consultant-formateur spécialiste en urbanisme et aménagement.

DATES À PARIS

23 et 24 mars 2020

26 et 27 novembre 2020

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

AUTORISATIONS D'URBANISME ET DIVISIONS FONCIÈRES : ASPECTS JURIDIQUES ET PRATIQUES

#LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations, assistant de la maîtrise d'ouvrage. Responsable et collaborateur des services juridiques et administratifs.



OBJECTIFS

- › connaître le champ d'application des autorisations relatives au droit du sol
- › identifier les procédures en matière de demande et d'instruction et de divisions foncières
- › connaître les nouveautés contenues dans la loi Elan
- › appréhender le régime des taxes et participations.



PÉDAGOGIE

Ce stage s'appuie sur des exposés didactiques de l'animatrice et des échanges avec les participants. La documentation remise sous format numérique (clef USB), rassemble les principaux textes réglementaires et les derniers textes parus en fonction des thèmes abordés, ainsi que les formulaires en vigueur.

PRÉ-REQUIS

Connaître les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement.

Des procédures complexes expliquées pratiquement.

Le régime des autorisations d'urbanisme, leurs modalités d'instruction et les procédures associées sont précisés au fil des textes pour faciliter la mise en œuvre des opérations de construction et d'aménagement et autoriser les montages complexes. Il convient de préciser les impacts pratiques des évolutions législatives et réglementaires ainsi que des principales jurisprudences. De même, au vue des évolutions de la fiscalité de l'urbanisme, il convient d'en intégrer les montants souvent conséquents dans les montages d'opérations.

CONTENU

Quel est le cadre juridique des autorisations d'urbanisme ?

- › le droit des sols et les règles d'urbanisme
- › le panorama des autorisations d'urbanisme ; quelle procédure pour mon opération ?
- › l'articulation entre ces diverses autorisations
- › identifier les procédures en matière de demande et d'instruction

Les étapes de l'instruction du permis de construire

- › l'organisation de l'instruction, les délais
- › la composition des dossiers
- › liste exhaustive
- › la mise en œuvre du permis de construire
- › la validité et la prorogation
- › le modificatif du permis de construire
- › le transfert du permis de construire total ou partiel
- › la conformité d'urbanisme et réglementaire

Les autres demandes d'autorisations et les demandes connexes

- › la déclaration préalable
- › le permis de démolir

- › l'intervention sur un ERP ou un IGH
- › les autorisations liées au droit de l'environnement
- › l'archéologie préventive

La contestation des autorisations d'urbanisme

- › les recours des tiers, le retrait
- › la sécurisation des autorisations au regard de la jurisprudence

Divisions foncières : quelle autorisation ?

- › le lotissement : permis d'aménager ou déclaration préalable
- › le contenu du projet architectural, paysager et environnemental
- › le permis de construire valant division

À quelle contribution d'urbanisme est soumise mon opération ?

- › la surface de plancher et la surface taxable
- › les modalités de calcul de la taxe d'aménagement
- › la taxe d'aménagement majorée
- › les autres participations d'urbanisme.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

3 avril 2020
6 novembre 2020

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LOTISSEMENT ET ZAC : QUEL MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER CHOISIR ?

#LoiElan

634



PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable de service aménagement.
Chargé ou monteur d'opérations
d'aménagement. Cadre des organismes
publics d'aménagement, maître d'ouvrage,
promoteur-aménageur privé,
EPL et EPCI.



OBJECTIFS

- › faire le point sur les impacts pratiques de la loi Elan
- › identifier les mécanismes du montage du lotissement et de la ZAC
- › définir et calculer les postes du bilan financier d'une opération d'aménagement, les équilibres, les règles fiscales et les participations
- › préciser les voies d'optimisation.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés, de documents utilisés par les organismes d'aménagement et de débats entre les participants, avec des exemples pratiques de montages réalisés pendant la session. Des exemples et exercices de montage type sur une opération fictive d'aménagement à l'aide d'un outil Excel seront fournis aux participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des apports juridiques et financiers pratiques pour maîtriser ces procédures.

L'aménagement urbain réalisé par les organismes de logement social consiste souvent en des opérations de lotissement ou des petites ZAC. Comment faire des opérations d'aménagement équilibrées et conformes aux objectifs du développement durable ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre, et comment assurer le montage du volet financier ? Comment l'optimiser ? Ce stage sera aussi l'occasion d'analyser tous les impacts pratiques de la loi Elan.

CONTENU

Les particularités du lotissement et de la ZAC comme outil d'aménagement par rapport aux autres procédures opérationnelles ou financières (permis de construire, permis groupés, divisions, PUP)

- › les nouveautés apportées par la loi Elan
- › règles communes
- › avantages
- › inconvenients
- › le régime juridique du lotissement
- › le dossier de lotissement, permis d'aménager ou déclaration préalable
- › le dossier de création et de réalisation de ZAC
- › la loi sur l'eau
- › dans quels cas faut-il une concertation ou une enquête publique ?
- › la qualité urbaine et environnementale, le cahier des charges

Les équipements publics (voiries, espaces verts, bâtis)

- › le besoin de financement
- › les modes de calcul au regard des besoins des futurs habitants
- › le régime des participations
- › la participation pour foncier non-maîtrisé
- › le régime juridique après réalisation

La fiscalité

- › TVA immobilière, TVA sur marge brute
- › droits d'enregistrement
- › compensation
- › le régime des subventions
- › la complémentarité et l'exclusion des autres taxes (taxe d'aménagement...)
- › l'archéologie

Le bilan

- › les différents postes du bilan :
 - coûts
 - recettes
 - financements
- › l'échéancier et les frais financiers.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Aménageur et consultant-formateur.

DATES À PARIS

4 et 5 juin 2020

3 et 4 décembre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

635

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

#LoiElan



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opération voire chargé d'opération NPNRU (sur budget ANRU).

Responsable du service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs.

Directeur de territoire ou directeur d'agence / de proximité.



OBJECTIFS

- › comprendre le contexte d'intervention et les ambitions du NPNRU
- › maîtriser le déroulement et le phasage d'un projet NPNRU
 - › identifier les différents intervenants et leur rôle / responsabilités respectifs
- › savoir fiabiliser les chiffres et les actions inscrites dans la convention NPNRU et le plan de financement
- › être en mesure d'adapter la méthode de montage d'opération au contexte spécifique du NPNRU.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de documents et d'exemples très concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fiabiliser vos opérations.

Les opérations de renouvellement urbain, dont les programmes NPNRU, concentrent des enjeux patrimoniaux, urbains et sociétaux impliquant des méthodes spécifiques et transversales selon les échelles d'intervention, du simple groupes d'immeubles au quartier.

Il s'agit, en premier lieu, de comprendre le cadre réglementaire et juridique spécifique de la politique de la Ville et l'ANRU. Au-delà, la mise en œuvre d'un projet repose sur une démarche multi-intervenants dense et concertée, pour aboutir à une programmation stratégique partagée, et des montages et suivis d'opérations diversifiées, sur le temps long de la requalification des quartiers d'habitat social.

CONTENU

Le cadre réglementaire et juridique du renouvellement urbain

- › le cadre de la politique de la ville et la mission de l'ANRU
- › le rôle du porteur de projet et les partenaires
- › les incontournables du projet de renouvellement urbain

La programmation du projet de renouvellement urbain (phase protocolaire)

- › les études de diagnostic, les vocations patrimoniales, le marché
- › la hiérarchie patrimoniale, du groupe à l'immeuble (PSP, CUS...)
- › la programmation de l'habitat (relogement, démolition, reconstitution, diversification...)
- › la résidentialisation et les questions foncières et de gestion

De la programmation à la conception du projet de renouvellement urbain (phase conventionnelle)

- › la place de l'habitat dans le projet
- › l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine
- › la stratégie opérationnelle

Le montage des opérations

- › les grands enjeux, les différentes phases, les attendus, les aspects budgétaires pour les :
 - opérations de démolition
 - opérations de résidentialisation
 - opérations de réhabilitation
 - opérations de requalification lourde
 - opérations de densification / construction
 - opérations mixtes
- › la mise à jour des études dans la durée (évolution de la réglementation, des coûts de la construction, des financements...).

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage urbaniste et programmiste et Coline RECHER, Consultante-formatrice experte en montage d'opérations mixtes NPNRU.

DATES À PARIS

5 et 6 mars 2020

15 et 16 octobre 2020

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DU PROMOTEUR D'HABITAT SOCIAL

#LoiElan 

641



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › connaître le cadre réglementaire et les impacts clés de la loi Elan
- › faire un point sur les mutations législatives et réglementaires récentes et leurs impacts concrets pour les maîtres d'ouvrages
- › savoir situer son rôle de manière précise dans le processus de décisions
- › appréhender la relation contractuelle des différents prestataires
- › instaurer un dialogue efficace avec les autres intervenants et les décideurs.



PÉDAGOGIE

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

La documentation remise sous format numérique (clef USB) rassemble les principaux textes réglementaires et les derniers parus en fonction des thèmes abordés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Cette formation a pour but de fournir un panorama d'ensemble de ce cadre réglementaire pour ceux dont les tâches professionnelles sont parfois focalisées sur un aspect de la MOA. Elle permet aussi de prendre la mesure des évolutions réglementaires au regard des importantes mutations législatives concernant la maîtrise d'ouvrage des promoteurs de l'habitat social.

CONTENU

Quelles sont les règles et obligations du promoteur d'habitat social ?

- › les acteurs du logement social
- › les rôles et responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
- › la loi sur l'architecture et la loi MOP : quelle relation entre le maître d'ouvrage et l'architecture ?
- › les obligations du bailleur social et du maître d'ouvrage de l'accession sociale
- › les règles et principes du financement du logement locatif

Réglementation de l'urbanisme et de l'environnement

- › le droit des sols et la constructibilité
- › la réglementation de l'environnement et les autorisations spécifiques

Les procédures de l'acquisition foncière

- › l'audit du foncier et le déroulé de l'acquisition foncière
- › de la pleine propriété à la dissociation du foncier et de l'immobilier
- › les procédures administratives : expropriation, préemption...
- › l'acquisition de patrimoine en VEFA

Le cadre réglementaire technique

- › les principales règles techniques qui s'imposent au maître d'ouvrage
- › les spécificités des règles techniques de l'existant

Les marchés : quelle procédure pour quelle prestation ?

- › les dispositions applicables dans le cadre du Code de la commande publique entré en vigueur le 1er avril 2019
- › les spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre : mission de base ou mission socle
- › les contrats des prestataires techniques : géotechnicien, géomètre... et des concessionnaires de réseaux
- › les contrats des prestataires intellectuels : contrôleur technique, certificateur et SPS
- › les marchés globaux : procédures alternatives

Pendant la phase chantier

- › les formalités d'ouverture
- › l'assurance construction
- › l'exécution et le suivi des marchés
- › la fin de chantier : la réception des travaux et les décomptes
- › la mise en service et les diverses garanties
- › la clôture de l'opération.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Jacques DEBOUVERIE ou Michel BRAAKSMA, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

19 et 20 mars 2020
11 et 12 juin 2020
4 et 5 novembre 2020

PROLONGEMENT

Maîtrise d'œuvre : missions, rémunération, contrats (676).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

RE 2020 : COMMENT PENSER LE BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL ?

#LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations.
Responsable du développement,
de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.



OBJECTIFS

- › repérer les différents dispositifs réglementaires
- › cerner l'évolution des textes réglementaires vers la RE 2020 (vers l'exemplarité énergétique et environnementale)
- › analyser la façon de construire pour optimiser les besoins en énergie
- › identifier et utiliser les matériaux à faible impact sur l'environnement.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés pratiques et d'échanges avec les participants, présentation d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Anticiper les futurs changements.

La RT2012 a été la première étape vers des bâtiments performants d'un point de vue énergétique.

La prochaine étape est la future réglementation thermique, énergétique et environnementale (RE 2020) qui consacra le bâtiment à énergie positive (BEPOS) et le bâtiment à très faible impact environnemental. Comment se préparer à cette échéance toute prochaine ? Comment tendre vers le zéro énergie et le zéro carbone ? Quelles exigences formulées en direction de la maîtrise d'œuvre ?

CONTENU

Les concepts et les règles : la conception

- › la consommation d'énergie
 - les paramètres à prendre en compte
 - la performance énergétique et sa représentation graphique en référence à la norme NF EN ISO 13790
- › concevoir un logement exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental
 - le secret des anciens
 - la forme et les matériaux, le confort
 - la prise en compte de l'environnement
 - le diagramme bioclimatique, son utilité
- › l'approche passive, solaire ou pas ?
 - le rôle de l'enveloppe
 - résistance thermique, inertie thermique et apports solaires

- › l'évolution des réglementations et les règles de constructibilité
 - la performance énergétique et environnementale dans le PLU et le code de l'urbanisme (Art. L.151-28 et R.151-42 du CU)
 - matériaux et impact environnemental (les FDES)
 - l'analyse de cycle de vie (les outils ACV)
- › le changement des pratiques de travail entre les acteurs du projet
 - le processus de conception intégrée (PCI)

Les techniques : la réalisation

- › les principes de construction
 - l'isolation thermique, les fenêtres, la ventilation
 - le choix des énergies
 - les différentes solutions constructives
- › retour d'expériences : maison individuelle, logement collectif
 - présentation d'exemples.

ANIMATIOT

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES À PARIS

16 et 17 mars 2020
5 et 6 octobre 2020

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS : COMMENT LES INTÉGRER DANS VOS PROJETS ?

#LoiElan 

643



PUBLIC

Responsables du développement,
de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.
Monteurs et chargés d'opérations.



OBJECTIFS

- › connaître les principaux critères de choix des matériaux et produits biosourcés
- › connaître leur impact environnemental
 - › savoir où s'informer
- › apprendre à avoir un regard critique sur les bases de données des matériaux et produits.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés techniques et de cas pratiques. Présentation d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

À l'heure où les changements climatiques s'accroissent, utiliser des matériaux et produits à faible impact environnemental devient une priorité pour tous. La prochaine réglementation énergétique et environnementale (la RE 2020) marquera une véritable révolution avec l'évaluation carbone des projets de construction en fixant des exigences sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, l'article 181 de la loi Elan du 23 novembre 2018 stipule notamment que "les bâtiments et parties de bâtiments neufs ... doivent répondre à des objectifs d'économies d'énergie, de limitation de l'empreinte carbone par le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment et recourir à des matériaux issus de ressources renouvelables, d'incorporation de matériaux issus du recyclage ainsi qu'aux énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur."

Plus qu'un objectif environnemental et qu'une baisse des consommations énergétiques, c'est une invitation à une utilisation plus importante de matériaux et produits biosourcés.

CONTENU

L'impact environnemental des matériaux

- › définitions, de quoi parle-t-on ?
- › les textes de références
 - la législation
 - les normes

L'analyse de cycle de vie d'un bâtiment

- › l'ACV
- › les indicateurs environnementaux

Les critères de choix des matériaux et produits biosourcés

- › les critères environnementaux
- › les critères thermiques
- › les critères hygrométriques
- › les critères économiques
- › les autres critères (acoustique, tenue au feu...).

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien,
Docteur en urbanisme.

DATES À PARIS

18 mars 2020
7 octobre 2020

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

651

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE CONTRATS ET MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

♥ #LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Juriste, conducteur d'opération, assistant, comptable ainsi que toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.



OBJECTIFS

- › connaître le cadre et les grands principes de la commande publique
- › savoir définir ses obligations de publicité et de mise en concurrence
- › maîtriser les principes de la sélection des candidatures et des offres
 - › pouvoir choisir et mener la procédure adéquate
- › connaître les droits des entreprises.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les impacts pratiques des textes récemment adoptés.

La loi Elan intégrée dans le nouveau Code de la commande publique modifie le droit applicable tant aux OPH qu'aux ESH. Cet environnement juridique fait peser des contraintes opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social. Ce stage est à jour du Code de la commande publique et de la loi PACTE du 23 mai 2019.

CONTENU

Introduction : maîtriser les principes fondamentaux

- › le cadre des marchés : les directives communautaires, la loi Elan, le code de la commande publique, la loi PACTE
- › la transparence des procédures
- › le champ d'application et les notions fondamentales

Identifier les acteurs de la commande publique

- › l'acheteur/le pouvoir adjudicateur
- › la nouvelle CAO
- › les opérateurs économiques
- › les organismes de contrôle : préfet/ANCOLS

Appréhender les étapes préalables à la passation du marché : la définition des besoins

- › le calcul des seuils
- › les spécifications techniques
- › les techniques d'achat : accords-cadres/marchés à tranches, etc.
- › les modalités de dévolution
- › l'allotissement et les marchés globaux

Distinguer les différentes procédures

- › les procédures formalisées : champ d'application / déroulement : l'appel d'offres ouvert ou restreint, la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif, le concours
- › les procédures adaptées

Mener à bien sa procédure

- › la sélection des candidatures : documents pouvant être demandés, DUME, possibilités de régularisation
- › le choix des offres : critères, obligations d'information
- › les obligations en fin de procédure

Connaître la composition, le contenu d'un dossier de consultation des entreprises et les règles d'exécution financière

- › le règlement de la consultation
- › les documents du marché
- › les clauses financières (régime des avances, acomptes et paiements)
- › la sous-traitance
- › les modifications des marchés en cours d'exécution
- › la résiliation.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD ou Pierre SIFFRE, Avocats spécialistes de la réglementation des marchés.

DATES À PARIS

20 et 21 janvier 2020
17 et 18 juin 2020
15 et 16 octobre 2020

PROLONGEMENT

Marchés de travaux des ESH, EPL et OPH : passation et exécution (652).

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSE - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

MARCHÉS DE TRAVAUX DES ESH, DES EPL ET DES OPH : PASSATION ET EXÉCUTION

#LoiElan 

652



PUBLIC

Pour les ESH, EPL et OPH : monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés et juridique. Assistant de maîtrise d'ouvrage.



OBJECTIFS

- › appréhender et mettre en œuvre les principes fondamentaux de la commande publique
- › prendre en compte les dernières évolutions de la réglementation relative à la passation des marchés
- › choisir les procédures d'achat adaptées au contexte et au tissu concurrentiel
- › être en mesure d'apporter des réponses aux interrogations pratiques que pose le suivi des marchés de travaux.



PÉDAGOGIE

Cette formation fera alterner exposés, jurisprudence et description de situations. Une large place sera laissée aux échanges et à l'analyse en commun des difficultés rencontrées par les participants.

PRÉ-REQUIS

Une pratique des marchés publics est recommandée.

Les essentiels pour piloter les marchés de travaux.

Qu'il s'agisse de construire, de rénover ou d'entretenir le patrimoine, les achats représentent environ les 2/3 du budget d'un organisme de logement social. En conséquence, la connaissance pratique des conditions réglementaires de passation des marchés revêt une très grande importance.

Cette formation permet de faire le point sur la mise en œuvre du Code de la commande publique, entré en vigueur le 1er avril 2019, au regard des derniers textes (loi Elan, loi PACTE du 23 mai 2019).

CONTENU

Les grands principes

Les règles générales

- › les grands principes de la commande publique
- › la définition des besoins et la prise en compte des objectifs de développement durable
- › les seuils et le calcul des montants de marché
- › la publicité
- › les critères de sélection des candidatures et les offres

Les différentes procédures

- › l'appel d'offres
- › la procédure avec négociation
- › le dialogue compétitif
- › le concours

Les techniques d'achat pour les marchés de travaux

- › les accords-cadres (bons de commande, marchés subséquent)
- › les marchés reconduits, à tranches
- › les marchés de conception-réalisation et les marchés de performance

Les documents du marché et de son exécution

- › le cadre contractuel
- › le CCAP
- › la notification, les ordres de services, l'attribution
- › les PV de réception

L'exécution du marché et les outils de suivi

- › les liaisons contractuelles
- › la sous-traitance
- › les modalités de paiement
- › les modifications du marché

Les difficultés contractuelles d'exécution pendant le suivi de chantier

- › les pénalités contractuelles ; les inexécutions ; les malfaçons

La réception du chantier

- › les opérations préalables ; la réception, les réserves
- › les garanties post-contractuelles, le décompte général et définitif (DGD).

Ce stage organisé en 2 journées pourra être dédoublé dans la partie exécution pour tenir compte des règles spécifiques d'exécution appliquées : CCAG travaux ou normes NFOP03-001.

ANIMATION

Bouziane KADDOUR, Consultant-formateur ou Amélie MAILLIARD, Avocate, spécialiste en réglementation des marchés.

DATES À PARIS

16 et 17 mars 2020
15 et 16 juin 2020
9 et 10 novembre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

653

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE GCONTRATS ET MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

COMMENT BIEN GÉRER UNE OPÉRATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX ET LA NORME NFP03-001 ?

#LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.



OBJECTIFS

- › connaître les dispositions applicables en matière de marchés de travaux publics et privés
- › identifier les points récents de la nouvelle norme NFP03-001 de 2018
 - › identifier les spécificités en matière de suivi technique et financier du chantier
 - › maîtriser les procédures de réception
 - › piloter et suivre efficacement



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des outils pratiques au service de votre opération.

Les missions d'un conducteur d'opérations recouvrent une charge de travail et des responsabilités extrêmement variées selon la nature et la taille de celles-ci. Son métier est de "faire faire" et de contrôler le respect des contrats. Pour mener efficacement cette mission de la préparation du chantier jusqu'à la réception de l'ouvrage, ils doivent maîtriser les dispositions des CCAG de travaux et de la norme NFP03-001 qui fixent le cadre de travail pour les marchés publics et privés de travaux.

CONTENU

Rappel pratique sur le cadre réglementaire des marchés de travaux et les procédures applicables

- › la définition des CCAG, le champ d'application et les nouveaux textes relatifs aux marchés publics
- › cerner les intervenants : rôles et responsabilités
- › les contrôles de l'ANCOLS
- › les pièces constitutives du marché et le mode de dévolution
- › la consultation : les différents modes de passation, la publicité et la sélection des candidats
- › le contrôle des marchés

Le suivi technique du chantier avec le CCAG de travaux et la nouvelle norme NFP03-001

- › vérifier le respect des textes réglementaires d'avant travaux
- › l'étape-clef de la préparation
- › la préparation du planning détaillé tous corps d'état
- › définir les plans d'implantation : selon quels critères ?
- › les ordres de service
- › la réunion de chantier
- › les constats et les attachements
- › les intempéries et la modification des délais
- › le chantier vert, la gestion des déchets

Le suivi financier et administratif du chantier

- › les avances ; les sûretés
- › comment traiter les situations de travaux et acomptes ?
- › le paiement en cas de sous-traitance ou de groupements
- › les pénalités, primes et intérêts moratoires
- › comment gérer les travaux supplémentaires : les avenants, les ordres de poursuivre, l'augmentation et la diminution de la masse des travaux ?
- › le compte prorata et les dépenses communes

La réception et la fin de chantier

- › cerner les procédures de réception
- › gérer les réserves de la réception et les désordres post réception
- › la retenue de garantie et la caution bancaire
- › les effets de la réception
- › les documents de fin de chantier : les DOE, DIUO, le DMT
- › le solde financier : le décompte final, le DGD
- › comment régler les litiges ?
- › le contentieux : le mémoire en réclamation.

ANIMATION

Michel BRAAKSMA, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

9 et 10 mars 2020
1^{er} et 2 octobre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

RÉUSSIR UNE OPÉRATION DE CONCEPTION-RÉALISATION

#LoiElan

657



PUBLIC

Responsable de programmes
et d'opérations.

Chargé de programmes
et d'opérations.

Chef de service Maîtrise d'Ouvrage.



OBJECTIFS

- › maîtriser toutes les étapes du montage et du suivi d'une opération en conception-réalisation depuis la consultation jusqu'à la réception
- › savoir mettre en œuvre les critères de choix de cette procédure
- › connaître les risques, les inconvénients et les atouts du montage en conception-réalisation.



PÉDAGOGIE

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La loi Elan pérennise la dérogation permettant de recourir, sans condition, aux marchés de conception-réalisation. La conception-réalisation lorsqu'elle est utilisée à bon escient a des avantages incontestables.

Mais la conception-réalisation ne doit pas être utilisée dans n'importe quelles conditions. Les opérations concernées doivent répondre à certains critères. La maîtrise d'ouvrage doit mettre en place une organisation spécifique. Le montage et le suivi opérationnel doivent être adaptés à la procédure.

CONTENU

Présentation du montage et de ses spécificités ; modalité de désignation du groupement

- › les conditions de recours aux marchés de conception-réalisation
- › les avantages et inconvénients de la procédure
- › la consultation et désignation du groupement : publicité, critères de sélection proposés, remise et l'analyse des candidatures, remise des offres, audition des candidats, commission technique, jury, mise au point du marché

Conséquences pratiques pour le maître d'ouvrage de la modification des rôles et des attributions des principaux acteurs

- › le rôle du maître d'ouvrage
- › le rôle de l'éventuel assistant technique au maître d'ouvrage
- › le groupement concepteur-réalisateur : type de groupement ; répartition des tâches entre les membres du groupement ; définition par le maître d'ouvrage du champ d'intervention du concepteur

Gestion et prise en compte de la modification de l'enchaînement des tâches

- › l'importance de la définition précise du programme en phase amont

› la contractualisation anticipée du marché de travaux ; définition des tranches

Conduite, par le maître d'ouvrage, des prestations et des interactions entre les acteurs

- › la gestion des interactions entre les acteurs
- › la réception des missions d'étude par phase et l'affermissement des tranches
- › le suivi de la réalisation et la responsabilité du concepteur
- › les problèmes liés à l'exécution des travaux

La gestion des modifications

- › l'engagement contractuel sur les coûts et les délais
- › l'engagement à prix global et forfaitaire
- › les conditions de modification du prix ou des délais

Les pénalités et retenues

- › quelles pénalités et retenues prévoir dans les documents contractuels ?
- › pour quelles finalités ?

La réception des travaux

- › les opérations préalables à la réception
- › le rôle du concepteur
- › le prononcé de la réception par le maître d'ouvrage
- › les effets de la réception.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE Ingénieur en Bâtiment, Directeur de la maîtrise d'Ouvrage.

DATES À PARIS

26 et 27 mars 2020

8 et 9 octobre 2020

PRIX NET : 1300 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

661

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

 #LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Responsable des services techniques.
Adjoint technique chargé de la maintenance.

Responsable de patrimoine.
Responsable des projets urbains et de la politique de la ville.



OBJECTIFS

- › situer son action par rapport à la diversité des contextes et des objectifs patrimoniaux
 - › identifier le cadre réglementaire et les évolutions en cours
 - › cerner les étapes du montage
- › comprendre les outils et les logiques du montage financier
- › mesurer les enjeux et les points-clés.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Faire de la réhabilitation un atout pour l'avenir.

Les opérations de réinvestissement sur le patrimoine répondent à des enjeux de différentes natures : remise à niveau d'un parc obsolète, amélioration et adaptation des prestations, amélioration de la performance énergétique. Elles s'inscrivent dans la stratégie globale de l'organisme inscrite dans la CUS, et doivent prendre en compte notamment la "vente Hlm" envisagée. Le stage permettra d'éclairer les exigences suivant les différentes approches patrimoniales des organismes comme des partenaires, les attentes et enjeux des partenaires, de comprendre les différentes modalités de financement à intégrer à chaque étape du montage de l'opération.

CONTENU

Diversité des montages et exigences de ciblage des opérations

- › les enjeux du développement durable pour les organismes
- › enjeux patrimoniaux et enjeux énergétiques
- › la nécessité de cibler les opérations
- › la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants
- › la programmation et la formulation des objectifs
- › les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU

Organisation et étapes du montage d'opérations

- › les grandes phases du montage d'opérations
- › le montage du dossier technique : du diagnostic à l'appel d'offres
- › les relations partenariales : les partenaires contractuels (Moe, etc.), les autres

partenaires (locataires, collectivités locales...)
› élaboration d'un calendrier de planification d'une opération

Les outils du montage financier

- › stratégies d'organisme et montage financier : diversité des approches
- › la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
- › les outils financiers et les différents modes de financements : ANRU, Eco-Prêt de la CDC, dégrèvement de TFPB, C2E, contribution des locataires

La concertation locative

- › l'obligation légale
- › les objectifs et les enjeux
- › la concertation et négociation
- › les clefs d'une bonne communication
- › les outils de la concertation
- › l'intervention en site occupé.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER
et Gilles KAHN, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

9 au 11 mars 2020
8 au 10 juin 2020
16 au 18 novembre 2020

PROLONGEMENT

Spécificité du suivi de chantier de réhabilitation en site occupé (673).
Optimisation comptable et fiscale (329).

PRIX NET : 2300 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

663

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

LES SPÉCIFICITÉS DU MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

#LoiElan

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



PUBLIC

Responsable de programmes.
Monteur ou chargé d'opérations.
Responsable technique.



OBJECTIFS

- › appréhender le cadre réglementaire de rénovation thermique des bâtiments
- › comprendre la méthode et le déroulement du processus d'analyse énergétique d'un bâtiment
- › élaborer le programme d'une opération de rénovation énergétique
- › connaître les différents financements mobilisables sur une opération de rénovation thermique
- › cerner les modalités du processus de conception de l'opération avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.



PÉDAGOGIE

Cette formation sera réalisée sur la base d'exposés, de présentations d'exemples, de cas pratiques et d'échanges entre l'intervenant et les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment être certain du résultat et de l'économie attendue à l'issue des travaux.

Depuis des dizaines d'années, les organismes œuvrent à améliorer la performance thermique des bâtiments, à diminuer les charges, notamment énergétiques, des locataires et ainsi à lutter contre la précarité énergétique. Le nouveau cadre réglementaire et institutionnel impose une approche de la rénovation thermique des immeubles de logement social différente de l'approche de rénovation traditionnellement pratiquée par les organismes. Au-delà, elle invite les bailleurs sociaux à réfléchir à d'autres modalités de montage.

CONTENU

Le cadre réglementaire de la rénovation thermique des immeubles de logement social

- › l'objectif de rénovation
- › la méthode TH-CE-Ex et les autres méthodes de calcul
- › les labels et certification environnementale des bâtiments
- › l'évolution du prix des énergies

Les financements mobilisables pour l'amélioration de la performance énergétique d'un immeuble de logement social

- › le dégrèvement de TFPB
- › l'éco-prêt logement social
- › les certificats d'économie d'énergie (CEE)
- › les fonds du FEDER
- › les taux de TVA
- › la participation financière du locataire
- › les autres financements

L'élaboration du programme de rénovation thermique d'un immeuble de logement social

- › comprendre les résultats de l'analyse énergétique d'un immeuble

- › le cahier des charges de l'audit énergétique
- › hiérarchiser les travaux
- › choisir les matériaux et les équipements
- › comment appréhender les futurs coûts de maintenance ?
- › distinguer les travaux énergétiques des autres travaux
- › le suivi des résultats et le commissionnement

Les modalités du processus de conception avec la maîtrise d'œuvre

- › le processus de conception intégré PCI
- › la rénovation énergétique par étape
- › le coût global actualisé
- › l'isolation thermique et le ravalement de façade
- › le chantier et les points de vigilance

Les modalités de maîtrise d'ouvrage alternatives à la maîtrise d'ouvrage directe

- › l'optimisation de l'existant
- › les contrats d'exploitation
- › les contrats de performance énergétique
- › la garantie des résultats.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES À PARIS

19 et 20 mars 2020
8 et 9 octobre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSE - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

665

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS : FAISABILITÉ ET INGÉNIERIE FINANCIÈRE



#LoiElan

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations, chargé de la prospection et du développement. Responsable de projet urbain.



OBJECTIFS

- › connaître les enjeux des opérations Cœur de Ville et le contexte réglementaire de leur déroulement
- › situer l'habitat dans des démarches de projet global articulant l'ensemble des dimensions
- › identifier les enjeux spécifiques du volet habitat, la nature des interventions qui s'y rattachent, et les partenariats mobilisables
- › identifier les attentes des collectivités vis-à-vis des organismes Hlm, du montage amont aux dispositifs opérationnels
- › situer les actions possibles de son organisme dans les différents montages opérationnels de ces contextes.



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Réussir des projets innovants.

Le programme national Action Cœur de Ville vise à revitaliser les centres-villes des villes moyennes. L'habitat en est une des principales cibles, et les organismes Hlm se trouvent interpellés par la mise en œuvre du programme national comme par les actions locales qui sont envisagées par les collectivités locales sur leur territoire. Revalorisation de l'offre, lutte contre l'habitat insalubre, diversification des produits et nouveaux publics-cibles, etc. Les actions peuvent viser des objectifs variés et prendre des formes diverses. Ce stage vise à qualifier les agents des organismes d'Hlm face à ce nouveau dispositif et à ses outils opérationnels (convention cœur de ville, ORT et son volet habitat, LHI, OPAH-RU, etc.), et à leur permettre de se positionner comme partenaire de premier plan de cette politique. Quel positionnement, quels partenariats, quels outils et financements mobilisables (Action Logement et Anah). Cela interpelle également les métiers et les compétences des organismes pour faire face à ce nouveau défi des opérations en centres anciens.

CONTENU

La déqualification des centres anciens et l'Action Cœur de Ville

- › les mécanismes de déqualification des centres anciens et de l'habitat des villes moyennes. Diversité des réalités locales.
- › l'Action Cœur de Ville :
 - contenu et méthodes
 - les conventions ACV
 - les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)
 - les OPAH-RU
 - démarche d'ingénierie et démarches opérationnelles

Le volet Habitat dans les actions Cœur de Ville

- › les enjeux habitat au sein d'une démarche globale de projet urbain
- › la place des organismes Hlm
- › les attentes des collectivités
- › les partenariats et les aides mobilisables selon les dispositifs (Action Logement, Anah, CDC)

La diversité des modes d'intervention. Les principaux dispositifs opérationnels et les partenariats

- › la restructuration d'îlots d'habitat anciens et la lutte contre l'insalubrité
- › les interventions en direction du parc privé
 - l'incitatif et le coercitif
 - les copropriétés dégradées
 - le rôle de l'Anah
- › les publics cibles et les produits adaptés (locatif et accession)
- › les financements d'Action Logement
 - les spécificités des opérations d'habitat social en centre ancien.

ANIMATION

Gilles KAHN, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

11 mai 2020
7 octobre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

671



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

CONDUITE DE CHANTIER : DE LA PRÉPARATION À SON SUIVI



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



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la phase travaux
- › connaître précisément les tâches de chaque intervenant de façon à ce que chacun assume sa fonction et uniquement celle-ci
- › comprendre la posture du maître d'ouvrage social et locatif dans cette phase de préparation et de suivi de chantier.



PÉDAGOGIE

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

Travaux en sous-groupes.

Une webformation en aval est associée à ce stage. Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour des chantiers maîtrisés.

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

Le rôle du maître d'ouvrage est plus, en cette phase de chantier, de faire faire que de faire. En période de préparation de chantier, il doit structurer, valider les règles du jeu, présenter, arbitrer, organiser, communiquer...

Durant la réalisation, il doit s'assurer que le maître d'œuvre, le bureau de contrôle, l'OPC et les entreprises effectuent bien ce qui est prévu dans leurs contrats et marchés pour pouvoir livrer à la gestion locative. Il participe à la gestion technique, administrative et financière du chantier.

CONTENU

Rappel sur le contexte des chantiers après la loi Elan

- › rappel de la mission du maître d'ouvrage (MO)
- › rôle du MO vis-à-vis de la gestion locative, de la gestion patrimoniale et de la proximité
- › rôle des autres acteurs :
 - missions de la maîtrise d'œuvre, du contrôleur technique, du CSPS, de l'OPC et de l'entreprise
- › interface BIM construction et BIM gestionnaire

La préparation de chantier

- › les ordres de service et premier rendez-vous de chantier
- › l'inventaire du site, du projet, des descriptifs, contrats et marchés
- › l'organisation et les questions liées à la communication – prendre en compte les données BIM
- › le management avec la gestion locative, patrimoniale, proximité
- › l'organisation du chantier / le dossier "bon pour exécution"

- › les conséquences de la fin de la préparation de chantier

Le suivi de chantier

- › l'ordre de service de lancement des travaux et le suivi des études d'exécution
- › le planning différent du calendrier
- › quelles sont les règles d'hygiène et de sécurité?
- › le rendez-vous de chantier et le compte rendu de chantier
- › quelles sont les règles d'hygiène et de sécurité?
- › le suivi de l'exécution
- › la gestion administrative et technique du chantier
- › les certificats de paiement

La préparation des opérations préalables à la réception

- › les planifications, les contrôles techniques

Les principes d'OPR

- › les relations avec les concessionnaires
- › la communication avec le futur gestionnaire (GL, GPat, GProx) et les autres parties intéressées.

ANIMATION

Dominique VOISIN ou Christian LEGRAND ou Jean MAUSSION, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

11 au 13 mars 2020
17 au 19 juin 2020
18 au 20 novembre 2020

PROLONGEMENT

Réussir la livraison d'un chantier neuf ou en réhabilitation (672).

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

RÉUSSIR LA LIVRAISON D'UN CHANTIER NEUF OU EN RÉHABILITATION

#LoiElan 

672



WEB FORMATION
ASSOCIÉE



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la réception des travaux et préparer une livraison réussie de l'ouvrage aux autres services de l'organisme
- › recaler précisément les tâches de chaque intervenant de façon à ce que chacun assume sa fonction et uniquement celle-ci
 - › comprendre la posture du maître d'ouvrage social et locatif dans cette phase finale de chantier.



PÉDAGOGIE

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

Les participants sont invités à venir avec des cas concrets qui seront analysés collectivement.

Une webformation en aval est associée à ce stage. Plus d'information sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Une garantie de réception de qualité.

La posture du chargé d'opération d'habitat social évolue fortement sous la pression de la réglementation (Elan), de la clientèle sociale. Si la maîtrise d'oeuvre doit piloter les opérations préalables à la réception, la MO maîtrise les opérations préalables à la livraison avec un objectif commun : livrer une opération de qualité.

CONTENU

Le contexte des chantiers de construction, réhabilitation, maintenance

- › la posture du MO en phase finale de chantier
- › le rôle du MOE, en OPR et réception
- › quelles nouveautés en matière de DOE ? quelle approche BIM ?
- › la mission du CSPS, du bureau de contrôle, de l'OPC et des entreprises pour la réception

Les opérations préalables à la réception et celles préalables à la livraison

- › comprendre les tâches OPR/MOE – OPL/MO ?
- › la planification et suivi des OPR
- › maîtriser les interfaces d'OPL (livraison avec la GL et la GProx)
- › le nettoyage chantier dont les logements et les abords pour réussir la réception et la livraison

La réception des travaux en pratique

- › l'acte de la réception
 - la livraison
- › les réserves de réception
- › le DOE et DIUO

Les effets de la réception

- › les conséquences pour l'organisme de l'acceptation de la réception
- › les levées des réserves
- › l'année de parfait achèvement des travaux et suivi des vices cachés
- › la biennale et décennale
- › l'achèvement du marché (DGD, clôture administrative, technique de l'opération)
- › le bilan et enseignements.

ANIMATION

Dominique VOISIN, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage ou Jean MAUSSION, Architecte et consultant-formateur.

DATES À PARIS

5 et 6 mai 2020

10 et 11 décembre 2020

PROLONGEMENT

Prévenir et gérer les litiges en cours de chantier (678).

PRIX NET : 1375 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE : MISSIONS, RÉMUNÉRATION, CHOIX, CONCOURS, MARCHÉS, CCAG-PI...

#LoiElan

676



PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage. Gestionnaire de patrimoine. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Responsable des services techniques. Responsable et collaborateur du service marché.



OBJECTIFS

- › connaître le cadre réglementaire des relations maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre
- › comprendre l'articulation de la loi MOP, de la réglementation Marchés publics avec les contraintes des prestations intellectuelles et de la maîtrise d'œuvre
- › savoir formuler les clauses du marché de prestations intellectuelles
- › identifier les étapes des concours de maîtrise d'œuvre.



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés. Études de cas : exemples de CCAP-types et de processus de concours.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux cerner les missions pour bien travailler ensemble.

Dans une opération de construction, le maître d'ouvrage fixe le processus de production et organise les relations entre les intervenants. Il lui revient donc de définir, dans le cadre de la réglementation existante, la place, les tâches et les attributions de la maîtrise d'œuvre. Une bonne prestation de maîtrise d'œuvre assure la qualité et la cohérence des opérations. Comment passer ces marchés ? Comment maîtriser les contrats de prestations intellectuelles ? De plus, la loi Elan a apporté des modifications concernant le secteur du logement social qui seront analysées dans le cadre de ce stage.

CONTENU

Le cadre juridique

- › le rôle et les responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
- › les caractéristiques des marchés de prestations intellectuelles
- › les pratiques à modifier

La maîtrise d'œuvre

- › la loi MOP intégrée au Code de la commande publique et modifiée par la loi Elan
- › son application après la loi Elan
- › le contenu de la mission de base
- › les missions complémentaires
- › les relations avec les autres intervenants
- › la rémunération de la maîtrise d'œuvre

Choix de la maîtrise d'œuvre : procédure et critères

- › les règles de passation, comment déterminer la procédure réglementaire la plus adaptée ?
- › le dialogue compétitif, procédure avec négociation, procédure adaptée

- › l'éventuel concours d'architecture : modalités, organisation, dossier de consultation, analyse des candidatures et des propositions, préparation du jury
- › le cas particulier de la réhabilitation
- › présentation d'exemples concrets

La rédaction du marché de prestations intellectuelles

- › l'identification des besoins et la rédaction du programme
- › les documents particuliers, actes d'engagement, CCAP
- › l'articulation avec les documents généraux, CCAG-PI
- › la propriété intellectuelle
- › les cas de recours aux marchés à bons de commande ou aux accords-cadres

L'exécution du marché

- › les relations contractuelles en cours de chantier
- › la fin de chantier
- › utiliser le CCAG-PI pour la bonne gestion de l'opération.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Ancien Directeur de la construction et formateur ou Jean MAUSSION, Architecte et consultant-formateur.

DATES À PARIS

14 et 15 mai 2020

19 et 20 novembre 2020

PRIX NET : 1450 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

PRÉVENIR ET GÉRER LES LITIGES ET LES RÉCLAMATIONS EN COURS DE CHANTIER

#LoiElan 

678



PUBLIC

Responsable technique. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations.



OBJECTIFS

- › repérer les manières de prévenir les contentieux et rédiger des clauses plus protectrices des intérêts de l'organisme
- › identifier tous les cas de litiges en cours de chantier
- › cerner les modalités de gestion des contentieux.



PÉDAGOGIE

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, jurisprudence et description de situations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tout ce qu'il faut connaître pour bien gérer les litiges.

Les contentieux de toute nature se multiplient dans les opérations de construction et de réhabilitation. Aussi, le recensement des facteurs de risques permet de mieux anticiper les difficultés futures et de faire face aux conflits avec réactivité.

Par ailleurs, il est souhaitable de mieux rédiger certaines des dispositions des marchés afin de permettre un règlement plus sûr de certains litiges.

Cependant, une fois le litige né, la maîtrise des différentes techniques contentieuses par le maître d'ouvrage doit lui permettre d'en limiter les conséquences sur le coût de l'opération.

CONTENU

Le cadre général de la phase "chantier"

- › les intervenants : fonctions, missions et obligations
- › la responsabilité des constructeurs

Les principaux types de litiges en cours de chantier

- › la nature et la qualité des prestations et leurs modifications
- › les dommages ou désordres à la construction
- › les délais contractuels, les retards d'exécution, les pénalités, les modifications de délais
- › le traitement des incidents de chantier et des événements imprévus
- › la défaillance d'une entreprise
- › la sous-traitance
- › les problèmes de paiement
- › les litiges liés à la réception

La prévention des contentieux

- › les missions confiées aux prestataires intellectuels
- › la rédaction des clauses du marché de travaux
- › les sanctions : pénalités, mise en régie, résiliation

Le traitement des contentieux

- › les différentes techniques contentieuses
- › la préparation du dossier contentieux.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en bâtiment, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et formateur ou Michel BRAAKSMA, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

11 et 12 juin 2020
19 et 20 novembre 2020

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr

METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ENTRETIEN PRÉVISIONNEL PERFORMANT

#LoiElan 



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › connaître les obligations légales du bailleur
- › cerner les enjeux de l'entretien et d'un plan d'entretien
- › savoir 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
- › souligner les opportunités et leviers proposés par le processus BIM pour manager l'entretien prévisionnel du patrimoine.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment optimiser les ressources de l'organisme.

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.

CONTENU

Introduction : statistiques sur le parc Hlm français

- › les CEE
- › le coût de l'amiante et son financement particulier

La maintenance

- › quel est le cadre normatif et réglementaire et ses incidences pratiques ?
- › les différents types de maintenance : typologies et définitions
- › les approches techniques, comptables et stratégiques

Maîtriser les aspects comptables

- › les composants
- › la provision pour gros entretien : réponses pratiques

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

Le plan d'entretien et de gestion prévisionnelle

- › les objectifs et méthodes de plan d'entretien
- › l'inventaire et l'identité du patrimoine
- › la synthèse des résultats : comment la présenter ?
- › la méthodologie pratique pour mettre à jour les données

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

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 ?

ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur ou Jean-Baptiste PATURET, ancien directeur d'organisme et consultant-formateur spécialisé dans le logement social.

DATES À PARIS

30 et 31 mars 2020
5 et 6 octobre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

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

#LoiElan



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

- › maîtriser les incidences pratiques de la loi du 28 décembre 2015 et ses décrets d'application
- › connaître les incidences pratiques de la loi Elan du 23 novembre 2018 et ses décrets d'application
- › repérer toutes les dimensions d'une problématique complexe allant au-delà de l'adaptation du bâti
- › identifier les phases de la conception et de la conduite d'une stratégie patrimoniale très spécifique.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un enjeu central de stratégie et de gestion patrimoniale.

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 évolutions introduites par la loi Elan du 23 novembre 2018 ont aussi modifié le cadre réglementaire. 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.

CONTENU

Enjeux et obligations liés aux lois du 11 février 2005 et du 28 décembre 2015 et à la loi Elan du 23 novembre 2018

- › 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.

ANIMATION

Benjamin BON, Directeur métier accessibilité-mobilité au sein d'un bureau d'études en ingénierie et consultant-formateur et Joachim PASQUET, Spécialiste vieillissement et handicap.

DATES À PARIS

2 et 3 avril 2020
15 et 16 octobre 2020

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

801

2 JOURS

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LES ÉTAPES-CLÉS DE LA VENTE HLM

 **#LoiElan**



PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente de patrimoine.



OBJECTIFS

- › connaître les nouvelles mesures de la loi Elan et appréhender les changements réglementaires
 - › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
 - › déterminer les critères de faisabilité d'une opération de vente
 - › organiser les démarches à accomplir pour vendre
- › mettre en place les actions commerciales
 - › préparer le passage en copropriété
- › appréhender le droit commun de la vente de patrimoine.



PÉDAGOGIE

Exposés, apports méthodologiques, échanges, analyse de documents contractuels.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La vente Hlm, un métier qui ne s'improvise pas !

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager de l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet également d'offrir un parcours résidentiel aux locataires. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi Elan et ses décrets d'application à paraître courant 2019. Par ailleurs, la mise en place d'une politique de vente nécessite de définir et de construire un véritable plan de vente et de déterminer des actions commerciales adaptées.

CONTENU

Le cadre juridique de la vente Hlm

- › la décision de vendre
- › le nouveau cadre réglementaire de l'autorisation de vendre
- › les consultations obligatoires
- › les conditions relatives aux biens vendus
- › les nouvelles règles relatives aux acheteurs

L'élaboration d'un plan stratégique de vente

- › l'arbitrage du patrimoine à mettre en vente
- › les critères de faisabilité : politiques, sociaux, juridiques, financiers et commerciaux
- › la particularité de la mise en vente de patrimoine collectif

La préparation à la vente : le droit commun

- › l'information de l'acquéreur et diagnostics obligatoires

- › l'impact des diagnostics sur la mise en vente
- › le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic

Les démarches de commercialisation

- › les actions commerciales à mettre en place adaptées à chaque type de clientèle
- › les arguments spécifiques et réponses objectives
- › la gestion des intervenants externes

La contractualisation

- › la promesse de vente
- › la rétractation
- › le contenu et les obligations des parties
- › le questionnaire au syndic
- › le démarrage de la copropriété
- › la copropriété différée.

ANIMATION

Hélène MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm.

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020

4 et 5 juin 2020

16 et 17 novembre 2020

PRIX NET : 1360 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

802

2 JOURS

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

RÉALISER UNE ESTIMATION IMMOBILIÈRE



#LoiElan



PUBLIC

Responsables de la vente Hlm et leurs collaborateurs. Responsables financiers.



OBJECTIFS

- › définir les objectifs d'une évaluation immobilière
- › définir des prix de vente cohérents avec le marché immobilier local et la stratégie vente de l'OLS
- › disposer de méthodes et outils d'évaluation du patrimoine cessible.



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelles.
Travail pratique à partir de grilles d'estimation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux estimer pour mieux vendre.

Dans un contexte de développement de l'activité de vente Hlm et d'évolution de la réglementation dans le cadre de la loi Elan, ce stage va permettre à vos services de définir des prix de vente en cohérence avec les caractéristiques de vos produits et du marché immobilier.

CONTENU

Le nouveau contexte

- › les impacts de la loi Elan
- › quels sont les nouveaux enjeux pour les organismes de logement social ?

Connaître les différentes méthodes d'évaluation

- › l'approche comparative :
 - le panel de références
 - la notion de mètre carré de surface habitable
- › l'approche additionnelle :
 - les composantes de cette approche : le terrain, l'état de construction et son environnement
- › l'approche locative :
 - quel mode de calcul ?
- › l'analyse du marché concurrentiel

Quelles sont les données d'évaluation ?

- › les données démographiques
- › les données socio-économiques

Rédiger une estimation immobilière

- › exercices pratiques à partir de cas.

ANIMATION

Sophie CEZANNE et Stephan MARIONI, Consultants- formateurs en vente Hlm.

DATES À PARIS

30 et 31 mars 2020
22 et 23 juin 2020
5 et 6 octobre 2020

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES TECHNIQUES ADAPTÉES AUX CIBLES

803

#LoiElan 

PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente du patrimoine.



OBJECTIFS

- › élaborer un argumentaire spécifique
- › identifier les points forts et les points faibles de chaque opération et de chaque logement
- › mettre en place les actions commerciales, notamment des prises de rendez-vous, destinées au locataire occupant et au locataire non-occupant
 - › utiliser les techniques de vente spécifiques dans la démarche commerciale
 - › adapter ses techniques de vente au locataire occupant et au candidat non-occupant.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés, d'exercices, de mises en situation, de jeux de rôles. Remise aux participants d'un scénario en réception d'appel et en émission d'appel, exemples de lettres et mailings.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Renforcer sa compétence commerciale et co-construire la vente.

Dans un contexte économique tendu et sur un marché de plus en plus concurrentiel, les personnes chargées de la vente de patrimoine sont soumises à des impératifs de résultat.

Pour leur permettre de réussir les ventes, elles doivent maîtriser les techniques d'écoute-client et d'argumentation commerciale. En la matière, les connaissances théoriques ne sont pas suffisantes. Elles doivent être accompagnées d'un "entraînement commercial" s'appuyant sur des mises en situations.

CONTENU

Les actions commerciales à mettre en place

- › les informations à réunir
- › comment organiser une réunion d'information ?
- › rédiger un mailing aux locataires occupants
- › réaliser la communication aux locataires du parc en cas de logement vacant

Prendre un rendez-vous par téléphone

- › créer un scénario d'émission ou de réception d'appel
- › utiliser la technique de "l'avantage général"
- › gérer son agenda et ses appels téléphoniques

Décrypter la demande du client

- › les attentes et les besoins d'un locataire occupant et du candidat non-occupant
- › les outils de l'écoute active

- › le questionnement et la reformulation
- › l'écoute non verbale
- › analyser la solvabilité de l'acquéreur

Arguments spécifiques et réponse aux objections

- › les arguments en termes de bénéfice client
- › les arguments spécifiques aux locataires occupants
- › les techniques de réponses aux objections
- › les objections spécifiques aux locataires occupants

Conclure la vente et accompagner le client

- › le process de signature des contrats préliminaires et des actes
- › les techniques de conclusion de la vente.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR, Consultante-formatrice.

DATES À PARIS

6 et 7 avril 2020

28 et 29 septembre 2020

PRIX NET : 1360 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@aafpols.fr

804

2 JOURS

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

ÉLABORER UN PLAN STRATÉGIQUE POUR RÉUSSIR SES VENTES HLM

#LoiElan



PUBLIC

Personne chargée de l'étude ou de la mise en place de programmes de vente de logements Hlm.



OBJECTIFS

- › maîtriser les impacts de la loi Elan sur les ventes Hlm
- › déterminer les bons critères de choix du patrimoine à vendre en fonction des objectifs de l'organisme et du marché
- › programmer et réaliser les actions nécessaires au montage de la vente Hlm.



PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, échanges avec les participants et retours d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Quelle stratégie pour des objectifs ambitieux ?

La Loi Elan fait de la vente de patrimoine désormais un axe stratégique pour les organismes. Or celle-ci ne se décrète pas. Il est nécessaire aujourd'hui de devenir un véritable expert et de répondre aux objectifs par une stratégie claire et ambitieuse.

CONTENU

La sélection du patrimoine

- › l'analyse marketing un moyen de croiser de multiples critères pour rendre ses objectifs atteignables
- › la mise en place d'une gamme de produits
- › définir son positionnement face à la concurrence
- › convaincre la collectivité

La politique de prix

- › définir sa politique de prix selon si l'on se positionne en Leader, Challenger ou Suiveur
- › mise en place d'un portefeuille d'offres différenciantes vis-à-vis de l'offre Marché
- › mesurer l'impact au sein de l'organisme
- › mise en place de budgets spécifiques d'investissement

Le montage juridique et technique

- › quels travaux ?
- › les démarches réglementaires
- › définir la grille de prix de vente
- › anticiper les impacts de la mise en copropriété du patrimoine collectif

La communication interne

- › comment mobiliser une entreprise entière sur la vente Hlm ?
- › calibrer les ressources
- › définir le "qui fait quoi"

La cible clientèle

- › définir la cible concernée selon la gamme de produits offerts à la vente
- › les leviers pour augmenter de façon significative ses résultats
- › les moyens à mettre en œuvre pour développer son offre commerciale.

ANIMATION

Gaëlle DURANTON, Consultante formatrice en immobilier, vente Hlm, management de la performance ou Hélène MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm.

DATES À PARIS

8 et 9 avril 2020

30 novembre et 1^{er} décembre 2020

PRIX NET : 1360 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

811

1 JOUR

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

QUELLE ACTUALITÉ EN MATIÈRE DE COPROPRIÉTÉ ET DE GESTION LOCATIVE ?

2020

#LoiElan



PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine.
Tout acteur en charge de l'activité de syndic,
de la vente Hlm...



OBJECTIFS

- › identifier les changements touchant le secteur Hlm dans le cadre de l'analyse des projets et propositions de loi en cours
- › connaître les règles issues de la jurisprudence significative en matière de : copropriété, vente Hlm, et gestion locative
- › évaluer leur incidence dans la gestion future des biens composant le patrimoine Hlm.



PÉDAGOGIE

Apports juridiques pratiques à partir d'analyse des textes et de jurisprudences récentes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Connaître les fondamentaux liés à l'activité de gestion de patrimoine en copropriété ou en gestion locative ne suffit plus ! La réglementation évolue rapidement poussée par la jurisprudence et les réformes menées ces dernières années.

Afin de sécuriser vos pratiques, les personnes en charge des activités de syndic et de gestion locative doivent faire l'effort de se tenir à jour de ces évolutions.

Cette formation a pour objectif de faire un bref rappel des fondamentaux juridiques à la lumière des dernières évolutions législatives, réglementaires et/ou jurisprudentielles.

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires.

CONTENU

Présentation des réformes impactant le secteur Hlm

- › la codification de la loi du 10 juillet 1965 : quels changements ? Vraie ou fausse révolution ?
- › le logement social et la construction : le rôle des bailleurs sociaux dans l'effort de construction et l'offre en accession
- › le droit des baux et les rapports bailleurs/locataires

Quelle évolution pratique en copropriété ?

- › sélection des dernières jurisprudences sur le rôle du syndic, la tenue des AG, les droits de copropriétaires, les travaux, le contentieux....
- › lien avec les règles fondamentales liées à ces jurisprudences

Les évolutions en matière de gestion locative

- › sélection de jurisprudences rendues dans le secteur Hlm : contentieux, droit opposable du locataire et des occupants des biens, transfert du bail, mobilité, les charges et leur régularisation, le droit des associations de locataires...
- › rappel des fondamentaux : forme du contrat, annexes obligatoires

Le contenu de ce programme étant lié à l'actualité, ce dernier pourra évoluer entre deux sessions de formation n'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES À PARIS

23 mars 2020

5 juin 2020

11 décembre 2020



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

#LoiElan 

812

**PUBLIC**

Nouveau gestionnaire de copropriété.
Gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.
Responsable juridique. Directeur général.

**OBJECTIFS**

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

**PÉDAGOGIE**

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

La copropriété, ça ne s'improvise pas !

Dans le cadre de l'activité d'accession en neuf ou de vente de logements existants, ou encore en cas d'achat de logements neufs ou de production de programmes mixtes, les organismes Hlm vont intervenir dans des copropriétés dans lesquelles ils seront syndics et/ou copropriétaires. Les équipes doivent se professionnaliser car la gestion de lots de copropriété diffère de celle de la gestion de lots en pleine propriété.

Ces deux journées de formation sur la copropriété valident 14 heures de formation au titre de l'obligation relative à la loi ALUR.

CONTENU**Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?****Les composantes du lot de copropriété****La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation**

- › la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
- › la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
- › quand recourt-on à une division en volume ?

Les acteurs de la copropriété**Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic**

- › le contrat de syndic
- › la gestion administrative et juridique
- › la gestion de l'immeuble

Le copropriétaire et son lot : droits et obligations

- › le respect du règlement de copropriété
- › le droit de louer, de faire des travaux, de diviser etc.
- › la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur

L'organisation et la tenue d'une assemblée générale**La gestion budgétaire et comptable du syndicat**

- › le budget "autorisation de dépenses" et principe de fonctionnement par provisions/régularisations
- › les règles comptables spécifiques et états à produire
- › le financement de la copropriété
- › les fonds de travaux et les emprunts pour travaux
- › l'approbation des comptes : différence avec le quitus
- › les incidences en cas de vente de lots : avances remboursables et fonds de travaux.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété et Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES À PARIS

19 et 20 mars 2020
18 et 19 juin 2020
15 et 16 octobre 2020

PROLONGEMENTS

Tout savoir sur les assemblées générales de copropriété (814). Copropriétés : gestion comptable et financière (331).

PRIX NET : 1450 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

813

1 JOUR

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

LA COPROPRIÉTÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

#LoiElan



PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine.
Cadre pilotant l'activité acquisition du foncier. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine.
Titulaire de carte professionnelle dite loi Hoguet et leurs habilités.



OBJECTIFS

- › identifier les possibilités du montage en copropriété
- › connaître le concept d'ensemble immobilier
- › connaître les modalités de mise en place des organisations dites alternatives
- › évaluer leur incidence dans la gestion future des biens.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

La copropriété mais pas seulement !

Gérer du patrimoine en copropriété nécessite comme préalable de savoir identifier l'organisation juridique dans laquelle s'inscrit le montage immobilier.

L'organisme de logement social se retrouve très souvent confronté à des montages complexes où coexistent la copropriété avec une gestion organisée des éléments communs ou équipements collectifs confiée à un tiers. Ce tiers prend souvent la forme d'une association syndicale de propriétaires libre ou urbaine.

Pourquoi ne pas passer à une organisation différente en recourant à la création de syndicats secondaires, d'un macro-lot ? Cette formation tient compte de l'avancée des réformes en cours relatives au droit de la copropriété ou encore des évolutions du secteur du logement social.

CONTENU

Rappel du contexte juridique

Devenir autonome en copropriété : les aménagements possibles

- › la création d'un macro-lot en copropriété : conditions et avantages pour le bailleur social
- › étude d'un exemple de création d'un macro-lot
- › le syndicat secondaire et l'opposabilité de sa création
- › l'union de syndicats: les cas de recours à une telle organisation

Opportunité de confier la gestion de certains biens à une association de propriétaire

Etude de statuts d'une ASL

Différencier les ASL et les AFUL

Quand créer ces associations ? Qui les crée ?

Les statuts : caractère conventionnel, opposabilité sur leur périmètre d'action

Définitions de leurs membres

Le but poursuivi

Droits et obligations des membres

L'Assemblée générale : qui doit y siéger ?

Les pouvoirs de représentation de ces associations

La division en volume

L'influence de la jurisprudence sur les montages complexes, quelles précautions mettre en œuvre ?

Méthode de division en volumes et résultat recherché

La gestion des éléments communs aux volumes : qui les gère ? comment sont réparties les charges sur ces éléments ?

Étude d'un exemple de division en volume.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES À PARIS

18 mai 2020

9 novembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

TOUT SAVOIR SUR LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTÉ

#LoiElan

814



PUBLIC

Gestionnaire de copropriété.
Responsable d'agence. Personne
représentant l'organisme aux assemblées
de copropriété- DG et personnes habilitées
au sein de l'organisme Hlm.



OBJECTIFS

- › identifier les règles d'organisation
des assemblées
- › connaître les règles de majorité
pour les décisions
- › préparer une convocation
- › organiser la suite de l'assemblée générale
- › stratégie de l'organisme Hlm :
propriétaire, bailleur, membre du conseil
syndical, syndic.



PÉDAGOGIE

Exposés, échanges,
remise d'un dossier documentaire.
Les participants pourront apporter les
documents qu'ils utilisent habituellement,
sur lesquels un travail d'analyse
et de commentaire sera réalisé.

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée
avec les nouveautés apportées
par les ordonnances publiées
en 2019 et en 2020.

Un moment crucial dans la vie de la copropriété !

L'assemblée générale (AG) fait l'objet de procédures réglementaires qu'il est important de bien connaître : règles de convocation, de vote, etc. Les représentants du "bailleur-copropriétaire" doivent parfaitement les maîtriser pour dialoguer efficacement avec le syndic et les autres copropriétaires. Dans le cas où le bailleur a développé une activité de syndic, cette compétence est réellement indispensable.

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires et compte pour le renouvellement des cartes professionnelles dite loi "HOGUET".

CONTENU

Les organes de la copropriété et le rôle respectif de chacun

- › le pouvoir de convoquer :
travail collaboratif avec le CS
- › le moment de la convocation :
délai impératif et modalités

La préparation d'une assemblée

- › la programmation
et l'incidence sur le
fonctionnement de l'organisme
- › les décisions à prendre : les
résolutions obligatoires depuis
la loi ALUR et la loi Elan
- › les concertations nécessaires
- › les documents obligatoires

La convocation à une assemblée

- › les personnes à convoquer :
spécificité de la propriété
détenue à plusieurs depuis la loi
Elan (PSLA, démembrement...)
- › les mentions obligatoires
- › le contenu et la forme d'une
convocation : quelles annexes,
la convocation par voie
électronique ?

La tenue de l'assemblée

- › la feuille de présence
et l'émargement

- › l'élection des membres
du Conseil Syndical
- › les pouvoirs : le pouvoir en
blanc ou suivant des directives,
le cas des époux propriétaires,
la distribution des pouvoirs, la
limite revue par la loi Elan
- › l'organisation du vote
- › le déroulement : gérer la
présence de tiers à la
copropriété, le vote par
correspondance depuis Elan

Les règles de vote

- › la pondération des voix
du copropriétaire majoritaire :
principe et exception
- › les majorités
- › le poids de l'organisme Hlm
bailleur copropriétaire

L'établissement du procès- verbal

- › le contenu, la signature
et la notification
- › l'envoi et le délai de
contestation de l'article 42
modifié par la loi Elan
- › l'action en contestation
des décisions d'assemblée :
les cas d'ouverture.

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée
en immobilier et copropriété.

DATES À PARIS

25 mai 2020
4 décembre 2020

PROLONGEMENT

Quelle actualité en matière de copropriété ? (811).

PRIX NET : 720 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

815

2 JOURS

GESTION ET FINANCE COMPTABILITÉ

DE LA PROPRIÉTÉ UNIQUE À LA COPROPRIÉTÉ : QUEL RÔLE POUR LE BAILLEUR SOCIAL ?

♥ #LoiElan



PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité vente. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine. Titulaire de carte professionnelle loi Hoguet et leurs habilités.



OBJECTIFS

- › mesurer les spécificités de gestion locative dans la copropriété
- › identifier les bases du fonctionnement d'une copropriété
 - › définir la place des locataires dans une copropriété
- › lister les actions à mener pour gérer du patrimoine en copropriété.



PÉDAGOGIE

Apports techniques, analyse de documents, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

Le passage en copropriété d'une partie du patrimoine est une conséquence directe des stratégies d'achat et de vente. Il demande aux bailleurs sociaux de repenser leurs processus de gestion et leur organisation. Cette formation permet donc de situer le rôle du bailleur en tant que copropriétaire et de mesurer les impacts de la copropriété sur l'organisation et le fonctionnement de l'organisme. Cette formation valide 14 heures au titre de l'obligation ALUR.

CONTENU

Où en est-on des changements réglementaires sur le droit de la copropriété ?

- › la loi Elan et ses ordonnances

De la vente Hlm à l'achat de lot de copropriété

La copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965

- › le lot de copropriété : parties communes et parties privatives, mise en conformité pour 2021 des règlements de copropriété
- › focus sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume

Les acteurs de la copropriété

- › la répartition des rôles entre le Syndicat, le Conseil Syndical et le syndic
- › le rôle et pouvoirs du syndic de copropriété : que fait un syndic ? quelles sont les obligations (article 18 L.1965) ?
- › la composition et rôle du conseil syndical : le positionnement du copropriétaire bailleur
- › le bailleur simple copropriétaire : intérêts et inconvénients

Les finances de la copropriété et les charges locatives

- › les comptes de la copropriété
- › le financement des gros travaux depuis le 1^{er} janvier 2017 : fonds de travaux art. 14-2 L.1965 et le Diagnostic

Technique Global (DTG), l'exception à l'abondement du fonds de travaux pour les bailleurs sociaux

- › la définition et la répartition des charges de copropriété : où trouver l'information ?
- › les provisions et avances : l'obligation de payer et les appels de fonds
- › la régularisation annuelle des charges de copropriété
- › l'incidence des charges de copropriété dans la gestion des charges locatives
- › focus sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume

La gestion locative dans la copropriété

- › l'impact dans la gestion locative
- › comment articuler la gestion locative et la gestion de la copropriété ?
- › comment informer les locataires de la situation de la copropriété depuis le décret de 2015
- › la place des locataires en copropriété : le rôle du bailleur social

Les assemblées générales

- › le bailleur majoritaire : avantage et inconvénients, l'abus de majorité
- › les points-clefs à ne pas manquer.

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES À PARIS

- 30 et 31 mars 2020
- 28 et 29 mai 2020
- 26 et 27 novembre 2020

PRIX NET : 1450 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

816

2 JOURS

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : COMMENT INTERVENIR ?



#LoiElan



PUBLIC

Responsable et collaborateurs de la gestion locative, de la gestion de proximité, accompagnement social, maintenance du patrimoine, maîtrise d'ouvrage, finances, syndic.



OBJECTIFS

- › comprendre le contexte de ces copropriétés et ce que l'organisme peut apporter
 - › connaître les dispositifs
- › définir une méthodologie d'intervention



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Connaître le régime des copropriétés.

Piloter efficacement vos projets.

Dispositifs nationaux, attente des collectivités locales, inadaptation des modes opératoires privés classiques, l'organisme de logement social est aujourd'hui incité fortement à intervenir en copropriétés dégradées.

Logement social de fait, cette typologie d'habitat ne répond pas aux règles de fonctionnement usuelles du monde Hlm et nécessite une adaptation fine et coordonnée des acteurs pour assurer la réussite de cette intervention.

CONTENU

Environnement et problématiques :

- › définition "copropriété dégradée" et des étapes amont
- › la palette de dispositifs
- › les compétences de l'organisme à mobiliser
- › les liaisons avec :
 - les collectivités
 - les copropriétaires occupants
 - les copropriétaires bailleurs
 - les locataires privés

Quelle méthodologie ?

- › l'organisation interne autour du projet
- › préparer l'intervention avec les différents acteurs
- › intervention opérationnelle
- › les modes préventifs
- › les modes curatifs (différents portages, acquisition long terme de lots, solutions alternatives)

Des outils innovants au service de votre stratégie

- › la densification foncière
- › le contrat de performance énergétique
- › le tiers financement
- › la délégation de compétence de maîtrise d'ouvrage

Quel financement ?

- › les offres existantes
- › la chronologie des dispositifs
- › les certificats d'économie d'énergie
- › les SACICAP.

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant expert en gestion immobilière.

DATES À PARIS

- 6 et 7 février 2020
- 15 et 16 juin 2020
- 16 et 17 novembre 2020



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 1340 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

RÉUSSIR UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBAL EN COPROPRIÉTÉS MIXTES

#LoiElan 2020

817



PUBLIC

Gestionnaire de patrimoine.
Gestionnaire de copropriété.
Syndics bailleur social.



OBJECTIFS

- › savoir cibler les copropriétés de votre portefeuille ayant besoin d'une rénovation
 - › connaître les dispositifs d'accompagnement
 - › connaître les dispositifs d'aide
- › connaître les éléments de langage et les méthodes pour convaincre une copropriété.



PÉDAGOGIE

Exposés, échanges, retours d'expérience, mise à disposition d'outils.

PRÉ-REQUIS

Règles de fonctionnement de la copropriété.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

Pour des projets réussis.

Un nombre croissant de bailleurs sociaux gèrent des lots de copropriété. Cette situation, parfois inconfortable, peut conduire à un sous-entretien des bâtiments préjudiciable tant pour les copropriétaires que pour les locataires.

La nécessité d'une rénovation du bâtiment est généralement l'occasion d'embarquer une rénovation énergétique. Mais pour réussir de tels travaux en copropriété, une connaissance de base des méthodes et outils financiers est essentielle.

CONTENU

Les principes d'une rénovation énergétique

- › les postes de consommation d'énergie
- › les sources d'économies d'énergie
- › les grands principes d'une rénovation énergétique

Quelle méthodologie de projet en copropriété ?

- › l'audit ou le DTG : un premier pas pour sensibiliser
- › la maîtrise d'œuvre de conception : la clé jusqu'au travaux
- › la maîtrise d'œuvre d'exécution
- › les grandes "ingénieries"
 - l'architecte
 - les BET
 - l'ingénierie financière
 - l'accompagnement à la communication
- › les autres intervenants

Les facteurs de succès, les pièges et comment les éviter

- › la communication
- › exemples d'outils de participation et concertation
- › le cadencement des projets
- › la coordination des "grandes ingénieries"
- › ne pas négliger la conception
- › une rénovation énergétique, est-ce rentable (exemples et outil de calcul) ?

Financer son projet

- › les subventions : aides de l'ANAH individuelles et collectives, CEE, Crédit d'impôt transition énergétique, déduction de charges foncières et déficit foncier
- › les solutions de prêts collectifs : prêt de marché, Eco-prêt à taux 0, avances d'aides et tiers financement
- › valeur verte et décote grise.

ANIMATION

Raphaël CLAUSTRE, directeur général d'Île-de-France Energies.

DATES À PARIS

27 mars 2020
12 juin 2020
20 novembre 2020

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

818

1 JOUR

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

LES ASSURANCES DANS LA COPROPRIÉTÉ

#LoiElan



PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute personne habilitée.

Cette formation valide 7 heures au titre de l'obligation de formation professionnelle continue des mandataires (agent, administrateur, syndic) de l'immobilier (décret n°2016-173 du 18 février 2016).



OBJECTIFS

- › maîtriser les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance dans les copropriétés
- › identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier
- › sécuriser le traitement des sinistres.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

Maîtriser les différentes garanties.

Le traitement des sinistres en copropriété met en jeu un réseau d'acteurs et d'assureurs plus complexe que dans les immeubles en monopropriété, notamment du fait que l'immobilier des parties privatives est assuré par le syndicat des copropriétaires. La maîtrise des relations entre ces acteurs conditionne l'indemnisation des dommages dans de bonnes conditions.

CONTENU

L'assurance de la copropriété

- › la nature des dommages à l'immeuble
- › la typologie des dommages couverts (incendie, dégâts des eaux...)
- › quels sont les autres types de couverture ?
- › la responsabilité civile de la copropriété : pour quels types de sinistre ?
- › l'assurance de protection juridique de la copropriété : quelles clauses prévoir ?
- › les valeurs d'assurances des biens
- › que recouvre la notion de valeur de reconstruction ?
- › qu'est-ce que la valeur à neuf ?

L'assurance du copropriétaire

- › les risques couverts par l'assurance multi-risques habitation
- › les risques liés à la location : qu'impose la loi ?
- › l'assurance du mobilier : quels sont les modes d'assurance ?
- › sur quelle base ?
- › l'assurance de responsabilité du copropriétaire : l'assurance propriétaire non-occupant

Les principes applicables en matière de responsabilité civile du copropriétaire occupant ?

- › quelle responsabilité civile du copropriétaire non-occupant ?
- › la responsabilité civile privée
- › quel régime d'assurance de la RC du syndic ?

Les dérogations au droit commun

- › la convention Vol
- › la convention IRSI

L'assurance dommages-ouvrage

- › la définition
- › la mise en jeu après la livraison d'un immeuble neuf
- › l'assurance dommages-ouvrage des travaux sur l'existant.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES À PARIS

13 mars 2020

9 octobre 2020

PROLONGEMENT

Quelle actualité en matière de copropriété ? (811).

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

CRÉATION D'UN SYNDIC INTERNE : ENJEUX ET CRITÈRES DE CHOIX

#LoiElan 

819



PUBLIC

Directeur gestion locative, responsable service charges, responsable de la vente du patrimoine et/ou de l'accession sociale, responsable projets en copropriétés dégradées, responsable gestion de proximité, directeur général.



OBJECTIFS

- › comprendre les enjeux pour l'organisme, les partenaires, les copropriétaires et les locataires,
- › appréhender les critères économiques et organisationnels de l'activité
- › être capable de diagnostiquer les enjeux actuels et à venir de l'organisme pour trancher la question de la création d'un syndic interne.



PÉDAGOGIE

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour bien choisir.

Intervention dans des copropriétés existantes, accession sociale, vente Hlm, la copropriété devient un statut fréquent dans l'environnement des organismes de logement social.

La question se pose de savoir s'il convient de s'appuyer sur des syndicats externes ou si c'est une activité qu'il faut ajouter aux compétences de l'organisme.

Cette formation vous permettra d'analyser d'une part les enjeux d'internaliser la fonction de syndic et d'autre part les différents critères économiques, réglementaires et organisationnels pour déterminer sa stratégie.

CONTENU

Le contexte en expansion, les enjeux des différents acteurs

Définir la place de l'organisme au sein de la copropriété

La responsabilité de l'organisme en accession sociale, en vente Hlm et en qualité de nouvel intervenant au sein de copropriétés dégradées

Les enjeux internes pour la :

- › gestion locative
- › gestion de proximité
- › maîtrise et régularisation des charges
- › maintenance du patrimoine

Critères économiques et organisationnels :

- › équipe dédiée
- › approche synthétique de la réglementation
- › interaction avec les services de l'organisme
- › seuils de rentabilité,
- › exception légale du syndic de droit : quelles conséquences ?

ANIMATION

Stéphane MARIONI, consultant expert en gestion immobilière.

DATES À PARIS

16 mars 2020
26 juin 2020
23 novembre 2020



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

820



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

1 JOUR

ACCESSION, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

ÊTRE SYNDIC : MISSIONS, OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS

#LoiElan



PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute personne habilitée.



OBJECTIFS

- › maîtriser les missions et l'encadrement juridique de la fonction de syndic de copropriétés
- › identifier les contraintes et les risques associés à la fonction.



PÉDAGOGIE

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

Une webformation est associée à ce stage en aval.

Plus d'informations sur ce format page 17.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Remplir ses missions efficacement.

Si de nombreux organismes ont déjà sauté le pas et créé une cellule de syndic pour les copropriétés issues de leur activité de vente Hlm, beaucoup d'autres l'envisagent ou s'interrogent sur l'opportunité et les enjeux de l'intégration d'un nouveau métier. Les avantages peuvent être appréciables, en termes de maîtrise du service aux locataires et de préservation du patrimoine. Mais encore faut-il connaître avec précision les caractéristiques de la fonction et ne pas sous-estimer les contraintes.

CONTENU

Le syndic, mandataire du syndicat des copropriétaires

- › le cadre législatif et réglementaire
- › qu'est-ce que le syndicat des copropriétaires
- › le mandat du syndic : caractéristiques et durée
- › les missions du syndic

Le syndic professionnel

- › le cadre réglementaire et déontologique des professions immobilières
- › la garantie financière : rôle de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes
- › la structure tarifaire imposée du contrat de mandat
- › la mise en concurrence du syndic
- › les obligations de transparence
- › les obligations dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme
- › l'organisation des cabinets de syndic et les filières professionnelles
- › le numérique

- › les nouvelles formes d'exercice : les syndics en ligne, les syndics mutualisés des organismes Hlm...

La désignation du syndic par l'assemblée générale

- › quelle majorité requise ?
- › quelles modalités du changement de syndic ?
- › quel processus de transmission des documents ?

Les responsabilités du syndic

- › la responsabilité contractuelle
- › la responsabilité extracontractuelle
- › la responsabilité pénale
- › la responsabilité d'employeur es qualité : la faute inexcusable

Être président d'ASL ou d'AFUL

- › le cadre législatif et réglementaire
- › la variété des statuts et les différences avec la copropriété
- › être président d'union de syndicats.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES À PARIS

3 février 2020

25 septembre 2020

PROLONGEMENT

Quelle actualité en matière de copropriété ? [811].



Cette formation sera actualisée avec les nouveautés apportées par les ordonnances publiées en 2019 et en 2020.

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation

Déjeuner inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@afpols.fr

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

#LoiElan 

E3



PUBLIC

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



OBJECTIFS

- › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- › connaître les nouvelles mesures de la loi Elan et appréhender les changements réglementaires
- › préparer le passage en copropriété
- › organiser les démarches à accomplir pour vendre
 - › repérer les changements dans la gestion locative
- › réaliser un planning des actions à mener.



PÉDAGOGIE

Apports techniques et méthodologiques, analyse de documents contractuels, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Revue des points-clés.

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet aussi de répondre aux demandes exprimées par les ménages dans le cadre du parcours résidentiel. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi Elan et ses décrets d'application à paraître courant 2019. En outre, la vente Hlm entraîne des changements juridiques et administratifs dans la gestion de l'organisme.

CONTENU

Les conditions réglementaires de la vente Hlm

- › la décision de vendre
- › le nouveau cadre réglementaire de l'autorisation de vendre
- › les consultations obligatoires
- › les conditions relatives aux biens vendus
- › les nouvelles règles relatives aux acheteurs

Préparation de la vente : le droit commun

- › les informations et diagnostics obligatoires
- › les questionnaires au syndic
- › le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic

La promesse de vente

- › la promesse unilatérale et synallagmatique
- › les modalités pratiques de la signature
- › les conditions suspensives et leur dénouement
- › la rétractation
- › le suivi du dossier : de la promesse à la signature de l'acte

La vente

- › le contenu et les obligations des parties
- › la signature chez le notaire
- › le démarrage de la copropriété
- › la copropriété différée
- › les effets de la vente dans la gestion de l'organisme
- › la nouvelle clause de rachat
- › la taxation sur les plus-values.

ANIMATION

Hélène MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm.

DATES À PARIS

3 et 4 février 2020
14 et 15 mai 2020
12 et 13 octobre 2020

PRIX NET : 900 EUROS - 14 h de formation

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique MORELON - 01 40 75 79 06. veronique.morelon@aafpols.fr



BULLETIN D'INSCRIPTION



Bulletin à retourner **le plus tôt possible** par :

► **courrier** à : Afpols - 9 boulevard des Italiens, 75002 Paris

► **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr

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

Inscription possible sur notre site internet www.afpols.fr

MERCI DE COMPLÉTER ENTièrement CE BULLETIN D'INSCRIPTION

L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

VILLE

N° ADHÉRENT

ACTIVITÉ

N° SIRET

TÉL.

FAX.

► **RESPONSABLE DE FORMATION**

NOM

PRÉNOM

FONCTION

E-MAIL (obligatoire)

INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

PORTABLE

E-MAIL

INSCRIPTION 2*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

PORTABLE

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 :

DANS CE CAS, IL EST INDISPENSABLE DE NOUS ADRESSER AU PRÉALABLE UN CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE SIGNÉ

Cachet de l'organisme

Date et signature



LILLO

DÉCOUVREZ NOTRE NOUVELLE RECRUE, ET VOTRE NOUVEAU PARTENAIRE

Je suis le nouveau collaborateur de l'Afpols. Je suis chargé de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm. Cette mission nécessitant un investissement 24h/24h, le choix de l'Afpols s'est porté sur une intelligence artificielle.

Je suis en fait un robot virtuel ! Je ne serais rien sans mes coachs humains de l'Afpols qui m'apprennent à sélectionner les informations utiles de la masse de contenus inutiles, faux, non-fiables, dans le vaste espace qu'est internet.

Pour recevoir une revue de contenus sur le secteur Hlm, inscrivez-vous sur :
<https://tinyurl.com/afpolsLILLO>



association pour la formation professionnelle continue des organismes de logement social
9, boulevard des Italiens • 75002 Paris • Télécopie : 01 40 75 04 21
www.afpols.fr



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