

2020 FORMATIONS INTER- ENTREPRISES



LES STAGES MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE



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

**afpols**
INNOVER ENSEMBLE



ÉDITOS

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

L'École de la Maîtrise d'Ouvrage Sociale (EMOS) est un projet dont la vocation originale est de réaffirmer le savoir-faire et la culture de la maîtrise d'ouvrage sociale des organismes Hlm.

L'EMOS s'appuie sur trois piliers et les articulent : la compétence des organismes Hlm, la communication en direction des parties prenantes et la formation des équipes.

Parce que les organismes Hlm construisent pour l'usager, parce qu'ils sont au service de l'intérêt général, parce qu'ils investissent pour 50 ans, ils tiennent une place tout à fait à part dans le paysage de la construction. Anticiper les besoins futurs comme répondre aux attentes d'aujourd'hui, préparer et accompagner les évolutions technologiques, être fer de lance dans la réponse aux enjeux sociétaux, environnementaux ou numériques, s'inscrire dans les territoires : pour relever ces défis, les organismes Hlm ont besoin de maîtrises d'ouvrages fortes, impliquées dans la conception et la réalisation des immeubles.

La compétence des équipes est l'un des piliers de ce renforcement, voire de cette reconquête de la maîtrise d'ouvrage sociale. L'EMOS entend articuler les orientations pédagogiques et les formats proposés (stages courts, formations certifiantes, diplômantes, rencontres et séminaires ...) et les collaborations avec les structures de formation.

Dans le contexte de ce projet, l'AFPOLS tient une place particulière, confortée par son expérience du secteur et sa compétence reconnue. Ce catalogue présente l'ensemble de son offre, tous formats confondus, et qui a été retravaillée pour s'inscrire dans l'ambition de l'EMOS.

Marianne LOUIS
Directrice Générale
Union sociale pour l'habitat



L'afpols, organisme de formation du secteur du logement social participe à l'École de la Maîtrise d'Ouvrage Sociale en mettant au service de cet ambitieux projet son expertise pédagogique acquise en accompagnant les bailleurs sociaux et en formant en 2018 plus de 3000 collaborateurs de la maîtrise d'ouvrage dans leurs missions de constructeurs innovants et responsables.

Nous avons identifié pour l'EMOS les formations les plus adaptées aux enjeux stratégiques, économiques, techniques et réglementaires liés au montage et au suivi d'opérations d'habitat social.

Pour accompagner vos équipes des directions techniques, 51 formations courtes couvrant les thématiques de l'aménagement, de l'urbanisme, de la réglementation de la construction et du montage d'opérations sont détaillées dans ce catalogue.

Au service de l'EMOS, notre cycle de formation certifiant « Chargé d'opérations d'habitat social » donne la possibilité à vos collaborateurs de s'engager dans un processus pédagogique long (38 jours) et validé par un certificat inscrit au Registre National des Certifications Professionnelles.

L'afpols et ses experts intervenants sont à votre disposition pour vous guider dans vos choix et accompagner votre évolution professionnelle et celle de vos collaborateurs.

Bonne lecture

Franck MARTIN
Directeur Général
Afpols



SOMMAIRE

	Formation Certifiante : Chargé(e) d'opérations d'habitat social	> 3
601	Comment redéfinir sa maîtrise d'ouvrage : prospection foncière, VEFA inversée, montages alternatifs	> 4
602	Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA	> 5
603	Stratégie de maîtrise foncière	> 6
604	Stratégie patrimoniale et financières d'organismes Hlm à l'heure de la loi Elan	> 7
605	Renforcer la coopération des acteurs pour s'adapter à la nouvelle donne du logement social	> 8
606	Conception architecturale : maîtriser la relation avec les architectes	> 9
607	Habitat dédié aux personnes âgées : enjeux et solutions au regard de la loi de 2015	> 10
205	Sensibilisation des CODIR aux aspects financiers des montages	> 11
611	Monter une opération de logements locatifs neufs : contexte et faisabilité	> 12
612	Le montage financier et les composantes du financement d'une opération locative neuve	> 13
613	Comment utiliser simplement les mesures de compensation pour atténuer les impacts de la RLS	> 14
614	L'enjeu des fonds propres : contexte, stratégies et outils d'analyse financière	> 15
615	L'assistance opérationnelle de la M.O. : les fondamentaux du métier	> 16
616	Les organismes de foncier solidaire et le bail réel solidaire : positionnement du modèle et conditions de mise en œuvre	> 17
617	Logement intermédiaire : problématiques et opportunités	> 18
618	Logements jeunes et résidences étudiantes : définir sa stratégie et piloter ses projets	> 19
619	Résidences autonomie, EHPA, EHPAD, résidences seniors, habitat inclusif : piloter un projet d'établissement pour personnes âgées	> 20
620	Résidences sociales, pensions et familles : monter un projet de A à Z	> 21
621	Maîtriser le foncier : recherche, négociation et acquisition	> 22
206	Comprendre simplement les solutions apportées par le BIM	> 23
622	Renforcer la maîtrise d'ouvrage avec le BIM	> 24
623	Concevoir et rédiger un cahier des charges BIM	> 25
702	L'atelier pratique du BIM	> 26
624	faire du déploiement du BIM un outil de développement	> 27
701	Bénéficier du BIM en gestion patrimoniale	> 28
631	Monter et piloter votre opération d'aménagement	> 29
632	Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement	> 30
633	Autorisations d'urbanisme et divisions foncières : aspects juridiques et pratiques	> 31
634	Lotissement et ZAC : quel montage technique et financier choisir ?	> 32
641	Les fondamentaux de la réglementation de la maîtrise d'ouvrage	> 33
642	RE 2020 : comment penser le bâtiment à énergie positive et à faible impact environnemental	> 34
643	Les matériaux biosourcés : comment les intégrer dans vos projets ?	> 35
644	Se familiariser avec le vocabulaire technique de la construction	> 36
645	Définir les coûts de construction : méthodes et outils	> 37
651	Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux	> 38
652	Marchés de travaux des ESH, EPL et OPH : passation et l'exécution	> 39
653	Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001	> 40
654	Les accords-cadres : marchés à bons de commande, marchés subséquents...	> 41
655	Comprendre les enjeux du document unique de marché européen (DUME)	> 41
656	L'accord-cadre en conception-réalisation : modéliser la production immobilière	> 42
657	Réussir une opération de conception-réalisation	> 43
661	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine	> 44
662	Financement des réhabilitations	> 45
663	Les spécificités du montage d'une opérations de rénovation énergétique	> 46
664	Monter une opération en amélioration-acquisition	> 47
665	Revitalisation des centres anciens : faisabilité et ingénierie financière	> 48
671	Conduite de chantier : de la préparation au suivi de son chantier	> 49
672	Réussir la livraison d'un chantier neuf ou en réhabilitation	> 50
673	Spécificités du suivi de chantier de réhabilitation en site occupé	> 51
674	Réussir la livraison de l'ouvrage de la MO à la gestion locative	> 52
675	Gérer financièrement son chantier	> 53
676	Maîtrise d'œuvre : missions, rémunérations, choix, concours, marchés, CCAG-Pl...	> 54
677	Savoir s'affirmer sur un chantier avec la MOE et les autres intervenants du logement social	> 55
678	Prévenir et gérer les litiges et les réclamations en cours de chantier	> 56
351	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	> 57
	Bulletin d'inscription	> 58

CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

TITRE ENREGISTRÉ AU RNCP, DÉCISION PAR FRANCE COMPÉTENCES DU 5 JUILLET 2019

La maîtrise d'ouvrage aujourd'hui joue un rôle majeur dans l'action nationale et locale que ce soit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ou du plan de cohésion sociale.

Ces évolutions coïncident avec les nouveaux contextes d'action des collectivités locales (loi SRU, intercommunalité, politiques locales de l'habitat...).

Pour faire face aux enjeux du logement social aujourd'hui (développement et diversification de l'offre, accès au foncier, implication dans les politiques locales de l'habitat, adaptation du patrimoine aux territoires, maîtrise des coûts, développement durable...), les acteurs de l'habitat recrutent de **nouveaux collaborateurs** dans la maîtrise d'ouvrage ou permettent à des personnels en poste d'évoluer vers le métier de chargé d'opérations. Ces nouveaux acteurs de la maîtrise d'ouvrage sont souvent experts d'une partie de l'activité mais ont besoin d'acquérir des compétences "cœur de métier" plus globales.

38 JOURS PARCOURS COMPLET VISANT LA CERTIFICATION

PILOTAGE GÉNÉRAL DES OPÉRATION

Politique du logement social. Financement du logement social.
Politiques foncières, aménagement et marché de l'habitat. Conduite de projet.
Politiques énergétiques de la maîtrise d'ouvrage. Le marché et les besoins en habitat. L'amiante. Conduite de réunion, comité d'engagement.

13 j

ÉTUDES PRÉALABLES ET MONTAGE

Cadre réglementaire et institutionnel de maîtrise d'ouvrage.
Déroulement d'une opération "locatif neuf". Le montage d'opérations de rénovation urbaine. Le montage d'opérations en réhabilitation. La maîtrise d'ouvrage de l'accession à la propriété. Financement des investissements et ingénierie financière. Passation des marchés de travaux.

16 j

SUIVI DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Réalisation des marchés de travaux. Préparation et suivi de chantier. Passage de l'opération à la fin de l'année GPA.

7 j

ÉVALUATION

Épreuves théoriques, pratiques. Épreuves orales devant le jury.

2 j

Certification par la VAE : Validation et accompagnement (24 heures) - vae@dafpols.fr

Code Certif Info : 106797

Code CPF : 319810

Avec / École de la
/ Maîtrise
d' / Ouvrage
/ Sociale



Pour tous renseignements et inscriptions, contacter

Jonathan GUERRAND T 01 40 75 23 90 M jonathan.guerrand@dafpols.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

**PUBLIC**

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

**OBJECTIFS**

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

**PÉDAGOGIE**

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le foncier au service de la maîtrise d'ouvrage directe.

La maîtrise foncière est un enjeu majeur de tout maître d'ouvrage sur des marchés fonciers souvent très concurrentiels. Elle est notamment un des préalables à la dynamique actuelle des organismes Hlm qui veulent développer leur maîtrise d'ouvrage directe.

Les différentes approches et les méthodes à mettre en œuvre sont multiformes et engagent des moyens et des conséquences qu'il convient de bien appréhender en amont.

CONTENU**L'enjeu de la maîtrise foncière**

- › les prix du foncier augmentent tendanciellement sans discontinuer
- › la part du foncier dans le prix de revient des opérations immobilières augmente parallèlement
- › la qualité des fonciers maîtrisés est stratégique dans la chaîne de valorisation immobilière
- › la maîtrise foncière est un préalable à toute maîtrise d'ouvrage directe

Se positionner sur le marché concurrentiel avec les opérateurs privés

- › acheter sous condition suspensive d'autorisation de construire
- › les méthodes de prospection des terrains publics et des terrains privés
- › les méthodes de négociation
- › les difficultés et les moyens d'y remédier : prix, péréquation foncière, partenariats promoteurs en amont, etc.
- › les avantages concurrentiels : fiscalité des plus-values, proximité et confiance des collectivités locales, temporalité, gestion des recours, etc.

Se démarquer de la concurrence en intervenant plus en amont

- › la création de foncier constructible : négociation tripartite avec les collectivités locales et les propriétaires fonciers en zone AU
- › le portage de foncier et l'aménagement : produire son foncier
- › la densification de l'existant

Cultiver les partenariats avec les collectivités locales et leurs outils (EPF, aménageurs)

- › stratégie de "gagnant-gagnant" : les bailleurs sociaux peuvent proposer une mixité logement social, accession sociale sécurisée à prix maîtrisé, PSLA à TVA réduite... en contrepartie d'aide des collectivités locales
- › le suivi des DIA
- › la collaboration aux OFS (organismes de foncier solidaire)
- › le positionnement amont sur les appels d'offres d'aménageurs
- › promouvoir l'urbanisme de projet

Les moyens à mettre en œuvre

- › les moyens humains
- › les moyens financiers.

ANIMATION

Alain JOUHANNEAU, Consultant-formateur spécialisé en stratégie.

DATES À PARIS

26 mai 2020

16 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

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 croiera 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

HABITAT DÉDIÉ AUX PERSONNES ÂGÉES : ENJEUX ET SOLUTIONS AU REGARD DE LA LOI DE 2015



PUBLIC

Directeur d'organisme de logement social.
 Directeur du développement,
 chargé du développement,
 monteur ou chargé d'opérations.



OBJECTIFS

- › comprendre le cadre réglementaire régissant l'habitat dédié aux personnes âgées
- › comprendre la demande de logements des seniors et adapter l'offre à celle-ci
- › repérer les concepts et les composantes de la conception des habitations adaptées
- › connaître les composantes architecturales et techniques de cette offre spécifique
 - › connaître et identifier les partenaires opérationnels et/ou financiers et leurs conditions d'intervention.



PÉDAGOGIE

Alternance des éléments de cadrage, des apports théoriques et de connaissance avec des analyses de réalisations et des témoignages d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser le nouveau cadre réglementaire.

La récente loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement est centrée sur l'effort de maintien au domicile accompagné de services à la personne et l'adaptation des logements à la perte de capacité. Les projets doivent être conçus spécifiquement pour les populations auxquelles elles s'adressent, notamment en ce qui concerne l'organisation architecturale des lieux de vie, la conception, l'équipement et la programmation des services d'accompagnement.

CONTENU

L'offre et la demande en résidences seniors

- › rappel du cadre législatif et réglementaire
- › le contexte démographique, sociologique et économique
- › typologie de la demande des personnes âgées
- › l'intérêt pour les bailleurs sociaux à développer ce type d'habitat dédié
- › l'inscription dans les parcours résidentiels
- › la question de l'habitat inclusif
- › les résidences services seniors
- ›

Le contexte réglementaire

- › quels sont les objectifs visés par la loi du 25 décembre 2015 ?
- › les nouveaux partenaires : CASF et CCH
- › la transformation des foyers en résidence autonomie : enjeux, objectifs, conditions
- › la protection contre l'incendie

Les caractéristiques architecturales et techniques des produits immobiliers dédiés

- › les spécificités et caractéristiques des produits immobiliers adaptés
- › l'analyse des contextes de réalisation : lieux, caractéristiques, environnement, accessibilité, équipement et services, etc.
- › les composantes d'exploitation et de gestion
- › la dissociation entre baux et contrats de services à la personne et/ou de services collectifs
- › la gestion des espaces collectifs dédiés

Les services à la personne associés à la réalisation d'habitat dédié.

- › les expériences étrangères.

ANIMATION

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

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

CODIR, CONSEIL D'ADMINISTRATION : OPTIMISER LE PILOTAGE FINANCIER DES MONTAGES D'OPÉRATIONS



PUBLIC

- Membre des conseils d'administration, bureaux, comités de direction, cadre dirigeant.
- Responsable de la maîtrise d'ouvrage.
- Responsable technique et financier.
- Responsable de la gestion locative.



OBJECTIFS

- › connaître les contraintes réglementaires et financières des montages d'opération et les points critiques des différentes étapes de conception et de financement
- › cerner les paramètres qui conditionnent la rentabilité des opérations d'investissement et savoir les optimiser dans le contexte de la mise en place de la RLS et la TVA 2018
 - › analyser et optimiser les processus de maîtrise d'ouvrage possibles en fonction des organisations internes propres à chaque organisme
- › améliorer les synergies entre les services maîtrise d'ouvrage, financiers et gestion locatives.



PÉDAGOGIE

La pédagogie sera centrée sur de courts exposés illustrés d'exercices et de simulations informatiques autour de l'équilibre des opérations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'impact de la loi de finances 2018 et de la RLS sur les résultats financiers des organismes Hlm, remettent en cause les stratégies opérationnelles en matière de développement et de réhabilitations du patrimoine locatif social, notamment sur les capacités de fonds propres mobilisables en la matière.

Une connaissance affinée et maîtrisée des processus de montage d'opération par les instances dirigeantes, s'avère aujourd'hui nécessaire pour maintenir les engagements des PSP et de CUS, en tenant compte de ce nouvel environnement financier contraint.

Comment continuer à développer ou réhabiliter, tout en minimisant et optimisant les fonds propres engagés. Quels sont les leviers stratégiques de l'optimisation des équilibres financiers des opérations neuves et de réhabilitation ?

CONTENU

Les concepts financiers indispensables

- › les points-clés des études de faisabilité d'investissement
- › les paramètres économiques des études de rentabilité

Le montage financier d'une opération de logements locatifs neufs

- › analyse de la sensibilité des paramètres
- › les leviers financiers d'optimisation du montage
- › l'environnement technique et réglementaire
- › surface utile : rappel de la réglementation, étude de cas
- › coefficient de structure recette locative
- › les subventions droit commun et surcharge foncière
- › mécanisme de la LASM et TVA récupérable
- › analyse des prix de revient d'opération, maîtrise des coûts, ratios

Le montage financier d'une opération de réhabilitation

- › stratégies d'organisme et montage financier
- › diversité des approches
- › les montages financiers traditionnels
- › nouveau loyer et dimension sociale
- › outils de financement
- › le compte d'exploitation prévisionnel
- › les nouveaux modes de financement
- › définition des paramètres et des hypothèses de gestion réalistes et pertinents pour les simulations prévisionnelles

Les processus et stratégies alternatives possibles

- › valorisation de valeur de revente à terme
- › coûts de gestion différenciés
- › préfinancement ou différé d'amortissement
- › impacts sur fonds propres
- › optimisation des recettes
- › maîtrise et optimisation des montages financiers
- › processus et méthode de montage et de dépôt des financements.

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

3 mars 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

#LoiElan 

611



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



/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

COMMENT UTILISER LES MESURES DE COMPENSATION POUR ATTÉNUER LES IMPACTS DE LA RLS ?

613



PUBLIC

Responsable de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable technique et financier.
Cadre dirigeants d'ESH. Urbaniste.
Aménageur. Service logements et
urbanisme des collectivités locales.



OBJECTIFS

- › bénéficier d'outils permettant d'évaluer la pertinence des choix stratégiques
- › optimiser les montages financiers dans le contexte de la mise en place de la RLS et de la TVA 2018



PÉDAGOGIE

Ce stage permettra l'application immédiate des acquis par la mise en œuvre des outils présentés sur des cas concrets.

Ces derniers sont extraits des données financières consolidées par les fédérations, des décisions de financement obtenues et des négociations avec

nos partenaires institutionnels. Les participants peuvent, afin d'illustrer un cas concret, présenter une opération "de référence" et la situation financière théorique d'un organisme de logement social (sous la forme simplifiée, DIS ou similaire, l'animateur ayant préparé quelques exemples).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Il est nécessaire, aujourd'hui, d'évaluer l'impact des mesures de la loi de finances 2018, de la RLS et de la TVA 2018/2019 sur l'équilibre des opérations de production et de réhabilitation ainsi que sur la situation financière de l'organisme. Comment produire une offre nouvelle et réhabiliter le patrimoine dans le respect de nos engagements sur la transition énergétique, sous la contrainte de ces nouvelles restrictions ? Quelles sont les stratégies adaptées à cette nouvelle situation en préservant la situation financière et économique de l'organisme social ?

CONTENU

Rappel des mesures lois de finances 2018 et suivante : TVA et RLS

- › quelle hausse de la TVA et réduction des loyers pratiqués ?
- › quelle ampleur économique de ces mesures sur l'exploitation, la situation financière à court et à long terme
- › quels impacts ?

Notions d'analyse financière

- › rappel des notions mathématiques : TRI, VAN, actualisation, cumul de flux ...
- › rappel des notions financières Hlm : autofinancement, ressources internes, fonds de roulement...

Outils d'aide à la décision

- › présentation des outils d'aide à la décision permettant les simulations prévisionnelles des bilans d'exploitation (production et réhabilitation), des ressources internes, des fonds propres investis.
- › définir des paramètres et des hypothèses de gestion réalistes et pertinents

Les compensations prévues

- › rappel des mesures : gel du taux du livret A, allongement de la dette, nouveau prêt haut

de bilan, réaménagement de la dette (hors allongement), réhabilitation thermique, prêt Foncier

- › évaluer l'impact de ces mesures sur l'arbitrage de l'investissement et la situation financière nette des organismes

Les stratégies possibles

- › identifier le champ des stratégies possibles
- › comment estimer les modes de gestion et d'investissement à partir d'exemples concrets
- › comment évaluer l'impact sur l'arbitrage opérationnel, sur l'autofinancement et sur le potentiel financier disponible selon les choix stratégiques identifiés précédemment.
- › cas pratiques : à partir d'exemples des stagiaires

Montage à bail, en VEFA et vente "Hlm" (études sur cas concrets)

- › estimer les montages d'opérations à bail, maîtrise foncière, maîtrise d'ouvrage directe, VEFA
- › comparaison de l'avantage financier de la vente "Hlm" à court terme avec le maintien locatif dans le patrimoine locatif à long terme.

ANIMATION

Marcel MEMBRIBE, Administrateur et ancien directeur général d'un organisme de logement social et spécialiste des spécificités des montages et questions financières du secteur.

DATES À PARIS

23 et 24 mars 2020
8 et 9 juin 2020
2 et 3 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

L'ENJEU DES FONDS PROPRES : CONTEXTE, STRATÉGIES ET OUTILS D'ANALYSE FINANCIÈRE



PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Monteur ou chargé d'opérations
désirant mieux appréhender les concepts
de l'ingénierie financière. Financier
qui valide les montages financiers.



OBJECTIFS

- › faire le point sur les méthodes de comptabilisation appliquées aux opérations d'investissement
- › les corrélés avec les concepts de l'analyse de la rentabilité d'investissement aux équilibres d'opération
 - › faire évoluer les méthodes et outils d'analyse utilisés
- › connaître les méthodes et les concepts utilisés par les investisseurs privés
- › évaluer les différents outils et méthodes d'analyse et modéliser la reconstitution des fonds propres.



PÉDAGOGIE

La première journée sera essentiellement consacrée à un apprentissage des concepts de l'ingénierie financière et l'analyse de la rentabilité d'investissement ; la deuxième en atelier sera orientée vers des applications pratiques pour faire évoluer les outils existants.

Il est important que les participants apportent un exemple sur clé USB des outils utilisés dans leur organisme.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les évolutions du financement du logement social obligent aujourd'hui à optimiser l'équilibre financier des opérations. Dans ce contexte, de nouvelles approches émergent.

Pour les fonds propres, il s'agit en particulier d'obtenir la meilleure efficacité possible et d'aborder la problématique liée à leur reconstitution en corrélation avec le potentiel financier de l'organisme. Une question du même ordre est posée concernant l'éventuelle prise en compte de la valeur vénale potentielle des opérations.

Le stage doit aussi permettre de faire le point sur les concepts et les méthodologies utilisées par les investisseurs privés afin de réfléchir sur les similitudes et les spécificités du secteur du logement social vis-à-vis du secteur privé et d'en tirer des enseignements méthodologiques.

CONTENU

Évolutions structurelles de la production et du financement du logement social depuis 15 ans

- › le modèle Hlm classique
- › le "stress" du modèle – la situation actuelle
- › les contraintes sur les coûts les contraintes sur les financements
- › les contraintes sur les loyers
- › la variable d'ajustement : les fonds propres

D'où viennent les fonds propres ? La dynamique financière au sein des OLS

- › l'excédent brut d'exploitation (EBE) - définition et déterminants
- › l'autofinancement net
- › le potentiel financier
- › le scénario prospectif de la Caisse des Dépôts & Consignations – Quelle soutenabilité d'une production volontariste sur le secteur ?

Les recettes nouvelles : focus sur la loi ELAN

- › le renforcement du haut de bilan

- › l'intensification de la vente Hlm
- › la promotion d'un seuil d'autonomie et la dynamique du regroupement

Comment gérer la nouvelle contrainte d'équilibre financier et de rentabilité

- › retour sur les fondamentaux : le loyer d'équilibre, le profilage de l'exploitation prévisionnelle, l'impact du préfinancement CDC
- › la sélectivité des montages : l'impact des montages complexes, le cas du logement Jeunes,
- › la sélectivité des critères d'appréciation de la rentabilité : la reconstitution des fonds propres, le recours au T.R.I., TRI hors plus-value de cession, TRI avec plus-value de cession, Benchmark ESH

Quelles dynamiques patrimoniales ?

- › la dynamique de la réhabilitation
- › la dynamique de l'arbitrage
- › les outils du pilotage stratégique (PSP, CUS).

ANIMATION

Stéphane CARINI et Marcel MEMBRIBE, Consultants formateurs, anciens DG d'organisme.

DATES À PARIS

9 et 10 mars 2020
4 et 5 juin 2020
23 et 24 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

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

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : PROBLÉMATIQUES ET OPPORTUNITÉS ?

617



PUBLIC

Responsable de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable de la gestion locative.
Responsable financier. Cadre dirigeant
d'organismes. Urbaniste. Aménageur.
Services logements et urbanisme
des collectivités locales.



OBJECTIFS

- › bénéficier des outils d'appréciation pertinents afin d'évaluer un investissement LI
- › optimiser les montages en LI afin de valoriser les offres et d'avoir des rentabilités satisfaisantes
- › définir la stratégie et la pertinence pour investir sur ce créneau, en ayant une approche concurrentielle.



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.

Des montages pour l'avenir.

Le logement locatif intermédiaire (LLI) a été créé en 2014, afin de répondre à une demande non satisfaite : offrir des logements locatifs abordables à une frange de la population aux revenus dépassant les plafonds de ressources du logement social, mais ne pouvant accéder à l'accession. Ce stage vous permettra de situer le LLI par rapport aux logements sociaux et au locatif libre et d'appréhender l'approche marketing et économique ainsi que la pertinence des investissements LLI pour vos structures.

CONTENU

Rappel des dispositifs antérieurs et du cadre réglementaire du logement intermédiaire

De l'immeuble à loyer moyen au prêt locatif intermédiaire, le logement intermédiaire a toujours accompagné le logement social

- › le cadre réglementaire du logement intermédiaire (ordonnance du 20/02/2014 et décret du 5/12/2016)
- › les souplesses de gestion apportées par la loi

Quelle approche marketing du logement intermédiaire ?

- › les localisations possibles au vu de la réglementation
- › quelles méthodologies d'analyse marketing ?
- › l'approche concurrentielle : selon quelle démarche ?

L'évaluation et la modélisation financière

- › rappel de la fiscalité des plafonds de loyers et de la réglementation des reventes
- › les spécificités réglementaires applicables aux ESH ?
- › présentation de quelques modèles de matrices financières
- › comment optimiser les rentabilités et les prix d'acquisition par les reventes ?
- › quelles limites aux reventes ?

Les différentes structures intéressées par le logement intermédiaire

- › les filiales dédiées
- › les fonds d'investissements LI
- › les évolutions à l'étude.

ANIMATION

Yves PERUSAT, Consultant, responsable d'un pôle engagement dans un organisme.

DATES À PARIS

9 et 10 avril 2020
17 et 18 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

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" ?

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)

› 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

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

620

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

RÉSIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE FAMILLES : MONTER UN PROJET DE A À Z

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Responsable en charge de l'investissement et du développement de projets.
Associations et organismes gestionnaires.
Services de l'État. Autres partenaires institutionnels (collectivités, EPCI...).



OBJECTIFS

- › maîtriser les différents produits et les spécificités des résidences sociales, maisons-relais et résidences hôtelières
- › savoir expliquer l'intérêt pour les bailleurs sociaux de développer ces produits aux côtés de l'offre d'habitat "traditionnelle"
- › identifier les conditions de réussite des projets.



PÉDAGOGIE

Alternance d'éléments de cadrage et d'apports conceptuels avec des analyses de cas et des échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser ces différents produits.

La politique pour le logement des personnes défavorisées a conduit à définir une filière de logements adaptés, avec ses spécificités tant au niveau du montage opérationnel que de la gestion locative et sociale.

Pour répondre aux besoins qui s'expriment localement, les associations et les bailleurs sociaux doivent donc être en capacité de travailler sur les conditions de réussite des projets.

CONTENU

Le contexte, les besoins, les acteurs

- › les politiques du logement en direction des personnes défavorisées : les fondements et les évolutions récentes, les besoins
- › panorama des résidences sociales, pensions de familles et résidences accueil
- › mise en perspective avec le secteur social et médico-social de l'hébergement
- › état des lieux des acteurs impliqués, bailleurs et gestionnaires, et de leurs enjeux d'intervention

Les acteurs en présence et leurs relations contractuelles

- › la relation bailleur/gestionnaire : des spécificités liées aux financements, agréments, conventions

- › la relation gestionnaire/résidents, spécificités au niveau de la gestion locative : titre d'occupation et redevance, modalités d'admission, accompagnement social

Les différentes phases du montage d'opération

- › le contexte du projet
- › quel produit pour quel public : la définition des besoins ?
- › les grands axes du programme
- › du projet social au projet immobilier

Les points-clefs de la relation bailleur/gestionnaire

- › le loyer d'équilibre et le montage du budget de gestion locative
- › entretien, maintenance, grosses réparations : quelle répartition des travaux ?

ANIMATION

Benoît NARCY, architecte et responsable de programmes au sein d'une direction de la maîtrise d'ouvrage et Aliette GENDRE, Responsable de programmes spécialisée dans le montage et le suivi d'opérations complexes.

DATES À PARIS

18 et 19 juin 2020

7 et 8 décembre 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

#LoiElan

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 collégialement.

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

COMPRENDRE SIMPLEMENT LES SOLUTIONS APPORTÉES PAR LE BIM



PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions patrimoine et maîtrise d'ouvrage qui souhaitent intégrer les éléments-clefs pour approcher le BIM.



OBJECTIFS

- › comprendre les enjeux de la maquette numérique et du BIM
- › identifier les solutions BIM dans l'ensemble du cycle de vie des patrimoines
- › comprendre les étapes de la mise en place du BIM.



PÉDAGOGIE

En s'appuyant sur des exposés pratiques alternant avec la présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à guider chaque participant dans une compréhension personnelle de la transformation que le BIM opère dans ses métiers et cadres de travail.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

En quoi le BIM est-il une solution globale au service de votre organisme ?

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil de développement et de gestion des patrimoines désormais incontournable. L'ensemble des problématiques liées au BIM seront explorées pour délivrer en une journée les clefs de compréhension et d'approche d'engagement du BIM dans les différents métiers de l'organisme.

CONTENU

Comprendre le BIM

- › le contexte d'émergence du BIM à travers le monde et en France
- › comment définir simplement le BIM ?
- › la conception en mode objet, présentation d'une maquette numérique
- › les différentes dimensions du model BIM
- › l'intérêt du BIM pour la filière construction
- › quels logiciels BIM et pour quels métiers ?
- › comment comprendre et analyser une maquette numérique ?
- › les documents cadres du BIM (cahier des charges, convention BIM...)

La démarche BIM pour les organismes de logements sociaux

- › le rôle incontournable de la maîtrise d'Ouvrage dans le processus BIM
- › comment le BIM peut répondre aux enjeux et besoins prioritaires des OLS ?
- › les conditions d'implantation du BIM au sein de l'organisme : les bonnes questions à se poser
- › comment le BIM se fonde dans les cœurs de métiers ?
- › quelles précautions pour réussir la conduite du changement ?
- › quelles sont les étapes essentielles de mise en place du BIM construction ?
- › aspects contractuels et juridiques liés au BIM construction
- › le BIM pour la gestion patrimoniale : une réflexion éminemment stratégique, un projet d'entreprise.

ANIMATION

Philippe COTTARD, expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social.

DATES À PARIS

10 mars 2020
15 septembre 2020

PROLONGEMENT

Renforcer la maîtrise d'ouvrage avec le BIM [622].

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

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
- › chapitrer 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

623

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

CONCEVOIR ET RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES BIM

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions patrimoine et développement de logements sociaux qui souhaitent sécuriser un démarrage du BIM pour la réalisation de réhabilitation ou de projets neufs.



OBJECTIFS

- › comprendre les objectifs et la notion de cahier des charges
- › savoir déterminer les objectifs et la méthodologie applicable
- › préparer l'engagement des acteurs et leur coordination
- › organiser sa rédaction et sa gestion dans le temps.



PÉDAGOGIE

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée engagera ses participants à constituer les bases d'un cahier des charges capable de porter un démarrage du BIM efficient dans leurs organisations.

PRÉ-REQUIS

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

Pour encadrer efficacement son projet.

La formation permettra aux participants de comprendre et de formaliser les enjeux de ce document contractuel incontournable à la gestion du BIM. Au-delà du développement d'un cadre technique complet exprimant les cas d'usages du Maître d'Ouvrage, cette formation permettra de détailler l'ensemble des adaptations à prévoir au cadre contractuel pour qu'il n'interfère pas sur le processus BIM et le renforce.

CONTENU

Rappel introductif : comprendre le BIM

Le cahier des charges BIM

- › comment positionner le cahier des charges au sein du DCE ?
- › quels principes fondamentaux à exprimer pour la réussite du processus ?
- › le niveau de définition, documents liés, documents associés
- › les livrables contractuels BIM
- › la déclinaison des cas d'usage pour la maîtrise d'ouvrage
- › l'organisation spatiale de la maquette
- › du bon usage des IFC pour modéliser les objets
- › la classification et nomenclatures
- › la plateforme d'échanges de données
- › quel contenu attendu des maquettes aux différents stades ?
- › le DOE BIM : expression des exigences et processus de suivi
- › la définition de la maquette de gestion
- › les visites virtuelles et exigences de réalité virtuelle augmentée

- › l'expression du contrôle qualité de la maîtrise d'ouvrage
- › le Dossier d'Exploitation des Ouvrages BIM (maquette de gestion)
- › comment cadrer la convention BIM sous-jacente avec le cahier des charges ?

Les composantes de management BIM

- › structurer la gestion du BIM
- › organiser l'engagement des moyens
- › organiser les compétences nécessaires

Les étapes essentielles de sa fabrication

- › la forme générale
- › la contribution des acteurs à impliquer
- › les outils dématérialisés

Préparer l'évolution du cahier des charges

- › s'adapter au cycle de vie du bâtiment
- › préparer sa gestion
- › organiser sa mise à jour.

ANIMATION

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

DATES À PARIS

18 et 19 mars 2020

23 et 24 septembre 2020

PROLONGEMENT

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



PUBLIC

Cadres et collaborateurs des directions patrimoine et maîtrise d'ouvrage qui souhaitent voir concrètement les usages-clés du BIM et leurs mises en place.



OBJECTIFS

- › identifier les solutions BIM dans l'ensemble du cycle de vie des patrimoines
- › comprendre les enjeux et possibilités du partage des maquettes numériques
- › expérimenter le panorama des applications du BIM dans les métiers qui en tirent parti.



PÉDAGOGIE

La formation s'appuie sur la présentation et l'expérience de fabrication et de manipulation des maquettes numériques et de leurs applications. Pour chaque phase d'usage de la maquette, une visualisation de ses usages sera mise en scène

PRÉ-REQUIS

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

Comment utiliser le BIM pour ajouter de la valeur dans ses multiples applications ?

Cette formation, élaborée à partir d'expériences de terrain concrètes, a pour objectif d'apporter des méthodes de management de projet BIM utiles auprès des référents BIM et des responsables de programme d'opérations neuves ou de réhabilitation.

CONTENU

Introduction : rappel liminaire sur les fondamentaux du BIM

- › définir le BIM et son environnement : les acteurs, le contexte
- › la conception en mode objet c'est quoi ? présentation d'une maquette numérique
- › comprendre la puissance du BIM via les différentes dimensions de la maquette et les nouveaux logiciels
- › quels bénéfices attendus pour la filière construction ?
- › comment potentialiser les bénéfices du BIM en le faisant interagir ?
- › les conditions de réussite du projet de construction BIM

La mise en place du BIM construction

- › les préalables au lancement
- › le Benchmarking utile au projet
- › l'évaluation des moyens humains et matériels : choisir le référent et acquérir les bons outils dès le départ
- › le choix d'une opération pilote
- › le choix de l'AMO BIM avec quelle mission ?
- › définir le périmètre du management de projet BIM en interne

La constitution du Dossier de consultation des entreprises

- › le cahier des charges BIM
- › les données BIM du programme
- › l'alignement des pièces du dossier de consultation
- › la grille d'honoraires
- › les aspects juridiques et réglementaires

La pratique du viewer-checker (atelier)

- › la présentation du viewer simple
- › la fonction synthèse (checking)
- › la fonction export structurée (take off)
- › la fonction communication

Les phases conception et réalisation (atelier)

- › comment appliquer les principes du management de projet en BIM
- › quel contrôle et analyse des offres ?
- › le contrôle de la convention BIM
- › les revues de projet BIM et de DOE
- › la phase de contrôle d'exécution
- › la réception des ouvrages
- › la gestion des réserves
- › la réception du BIM DOE et du BIM gestion.

ANIMATION

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

DATES À PARIS

26 et 27 mars 2020

30 septembre et 1^{er} 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

FAIRE DU DÉPLOIEMENT DU BIM UN OUTIL DE DÉVELOPPEMENT



PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions patrimoine et développement de logements sociaux qui visent à bénéficier du BIM pour améliorer la gestion de leurs organismes dès les premiers projets.



OBJECTIFS

- › définir la nature du déploiement approprié dès les premiers projets
- › développer une méthodologie spécifique à l'organisme
- › faciliter l'engagement des services et leur coordination
- › démarrer une gestion du BIM interne.



PÉDAGOGIE

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée engagera ses participants à organiser les premiers pas d'un déploiement spécifique capable d'exploiter un démarrage du BIM efficient dans leurs organisations.

PRÉ-REQUIS

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

Le BIM au service de votre organisation.

Maîtrise d'Ouvrage, gestion patrimoniale, fonctions supports, agences locales ou services de proximité, beaucoup de métiers de l'organisme sont susceptibles de tirer parti de la mise en place d'une démarche BIM.

Cette formation permettra de comprendre comment engager le déploiement du BIM à l'usage des différents services et métiers d'un organisme en pilotant la conduite du changement de manière efficiente.

CONTENU

Rappel introductif : présentation du BIM

- › le BIM construction en phase opérationnelle
- › le DOE BIM

L'engagement d'une démarche pré opérationnelle

- › quels sont les enjeux pour l'organisme ?
- › où est la donnée utile et comment la maîtriser ?
- › BIM gestion ou BIM construction : par quoi commencer ?
- › quels métiers potentiellement impactés ?
- › comment assurer un continuum BIM entre les métiers ?
- › la conduite du changement : un mode de pilotage particulier pour l'adoption du BIM

La mise en place du BIM construction

- › comment se lancer ?
- › le Benchmarking utile au projet
- › l'évaluation des moyens humains et matériels : choisir le référent et acquérir les bons outils dès le départ
- › le choix d'une opération pilote
- › le choix de l'AMO BIM avec quelle mission ?
- › définir le périmètre du management de projet BIM en interne
- › attendus contractuels : la production d'un DCE BIM efficient

La mise en place du BIM gestion

- › l'initialisation stratégique : quels sont les enjeux et les objectifs prioritaires ?
- › l'organisation du projet
- › le cadrage de la performance souhaitée
- › la définition des cas d'usages attendus
- › comment réaliser l'inventaire des outils, des données et des moyens ?
- › quel choix de scénarii et décision d'engagement des procédures d'achat ?
- › la conduite opérationnelle du projet : les pièges à éviter
- › passage en exploitation, fiabilisation du système.
- › retours sur investissement : quels outils de mesure ?

Intégrer le BIM au développement stratégique

- › définir les apports du BIM dans les services de proximité
- › comment assurer la cohérence de déploiement sur le long terme ?
- › comment réintégrer les bénéfices du BIM ?

ANIMATION

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

DATES À PARIS

4 et 5 juin 2020

14 et 15 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

BÉNÉFICIER DU BIM EN GESTION PATRIMONIALE



701



PUBLIC

Cadres et collaborateurs des directions patrimoine qui souhaitent intégrer les éléments-clefs en matière de gestion patrimoniale en BIM.



OBJECTIFS

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



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 commande du BIM renforçant les bonnes pratiques de gestion patrimoniale existantes dans les différents métiers qui la composent.

PRÉ-REQUIS

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

Le BIM pour optimiser la gestion patrimoniale.

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

CONTENU

Présentation du BIM

- › le contexte d'émergence et les acteurs
- › la conception en mode objet c'est quoi ? présentation d'une maquette numérique
- › comprendre la puissance du BIM via les différentes dimensions de la maquette et les nouveaux logiciels
- › quels bénéfices attendus pour la filière construction ?
- › comment potentialiser les bénéfices du BIM en le faisant interagir ?
- › le BIM au service de la gestion et de l'utilisateur final
- › les conditions de réussite du projet BIM

L'initialisation stratégique / cas d'usages

- › les conditions d'engagement de la phase pré-opérationnelle
- › quels sont les enjeux et les objectifs ?
- › comment prioriser les actions ?
- › l'organisation de projet
- › la présentation de solutions
- › définition et priorisation des processus métiers

- › quel choix subséquent de granulométrie descriptive ?
- › comment cadrer les niveaux de détail ?
- › les mises à jour de la donnée

Inventaires / scénarii

- › état des lieux des données
- › quelle cartographie des outils ?
- › les ressources humaines et matérielles
- › scénarii de reconstitution des données
- › quels coûts et délais associés ?
- › plan d'action opérationnel

Phase opérationnelle

- › l'achat des solutions
- › le paramétrage
- › l'écriture des procédures
- › l'acquisition et fusion de données
- › l'implémentation initiale
- › les tests et recettage
- › la mise en exploitation
- › la phase de mise à jour des données / continuum BIM
- › les étapes liées à la fiabilisation / contrôles qualité.

ANIMATION

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

DATES À PARIS

17 et 18 juin 2020

18 et 19 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

631

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

♥ #LoiElan

/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
- › inconvéniens
- › 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

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@aafpols.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

SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION



PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception, toute personne nouvellement nommée ; technicien, adjoint technique chargé de la surveillance de l'exécution.



OBJECTIFS

- › maîtriser les noms des composants de la construction
- › identifier les différents procédés et modes d'exécution sur les chantiers de bâtiment
- › se repérer dans les différents systèmes constructifs avec leurs avantages, inconvénients
 - › connaître le rôle que doit jouer chaque intervenant.



PÉDAGOGIE

La formation expliquera la définition et le fonctionnement des différents ouvrages et procédés depuis les fondations, le gros œuvre, jusqu'aux corps d'état secondaires ainsi que les divers labels que le conducteur d'opérations doit exiger pour s'assurer de la qualité de la construction.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour comprendre simplement les éléments fondamentaux d'un bâtiment.

Le montage d'opérations nécessite la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc très important de pouvoir échanger avec les concepteurs d'un projet et les exécutants comme les bureaux d'études et les entreprises. Pour cela, il faut connaître le vocabulaire que l'ensemble des acteurs de la construction utilisent pour exprimer leurs propositions.

CONTENU

Les textes réglementaires applicables

› Le Code de la construction et de l'habitation, les DTU, Eurocodes, agréments européens, etc

Comment construire en bordure de constructions existantes ?

› les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations

Les structures portantes verticales (murs, poteaux) et horizontales (différents types de planchers, poutres)

Les charpentes de couverture
› savoir proposer des systèmes de combles habitables économiques

Les couvertures traditionnelles

› maîtriser la relation entre le choix du matériau de couverture et la pente de la toiture
› selon quels critères choisir entre poses à tasseaux et celui à joints de bout en couverture zinc ?
› comment déterminer les dimensions optimales des ardoises ?

La conception des terrasses et de leur étanchéité

› comment choisir une terrasse simplifiée sans pente ?
› comment vérifier facilement l'étanchéité ?

Les escaliers : quelles sont les règles de dimensionnement à respecter en matière de sécurité ?

Le rôle des cloisons dans le respect des exigences de sécurité incendie

Les différents types de façades

Les menuiseries intérieures et extérieures

› quels sont les labels de qualité en matière d'étanchéité à l'eau, à l'air et au vent ?

Les divers revêtements et leurs labels de qualité en matière notamment d'usure, de tenue à l'eau et aux produits d'entretien

Les caractéristiques techniques des gardes-corps et les règles de sécurité applicables

Études de cas pratiques.

ANIMATION

Michel MOYSE, Ingénieur consultant-formateur en bâtiment.

DATES À PARIS

4 et 5 mai 2020

16 et 17 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

DÉFINIR LES COÛTS DE CONSTRUCTION : MÉTHODES ET OUTILS

645



PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Ingénieur et technicien.



OBJECTIFS

- › savoir distinguer l'évaluation en études préalables à la décision (EPAD) et l'estimation en conception en EPAD
- › permettre de définir les opportunités et faisabilités diverses pour la décision finale
 - › savoir définir l'enveloppe financière la plus réaliste
- › être en mesure de confirmer l'enveloppe définie par les EPAD
- › savoir définir un calendrier budgétaire pertinent d'opération.



PÉDAGOGIE

Exposés complétés de cas pratiques avec utilisation d'outils de calcul propres à chaque étape.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une maîtrise financière des opérations.

L'évolution des techniques et de la réglementation complexifie toute opération de construction. La maîtrise d'ouvrage doit cependant appréhender au plus juste, dès l'intention d'initier un projet de construction, les enjeux financiers de ses opérations, en coût travaux principalement, mais au-delà dans la définition de l'enveloppe financière prévisionnelle. De la pertinence de cette définition dépendra la réussite des projets.

CONTENU

Rappel sur les étapes-clefs du déroulement d'une opération de construction ou de réhabilitation

- › les missions de maîtrise d'œuvre dans la loi MOP
- › les évolutions récentes de la loi ELAN et ses conséquences sur la loi MOP
- › le programme et les études préliminaires
- › le choix d'un maître d'œuvre, les plannings et les étapes-clefs

Les surfaces et les unités

- › les surfaces réglementaires et conventionnelles
- › le concept d'unité
- › la théorie sur les prix
- › présentation générale des méthodes d'estimation des projets de type "projets standardisés"

De l'économie de la construction au chiffrage rapide

- › les méthodologies ; la définition de l'enveloppe financière d'une opération ; l'estimation de l'enveloppe travaux
- › le suivi de l'économie du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage

- › comment établir le chiffrage à partir de certains ratios ?
- › le lean et le BIM
- › la définition du lean
- › qu'est-ce que le BIM et quels impacts sur le chiffrage d'une opération ?

La variation des prix

- › les dispositions réglementaires : la révision ; l'actualisation
- › la variation conjoncturelle
- › comment les entreprises effectuent-elles leur chiffrage ?

Les marchés de conception-réalisation et les contrats de partenariats

- › les obligations réglementaires
- › les avantages et inconvénients

L'approche du coût global

- › le coût d'entretien et de maintenance
- › la durée de vie des matériaux et des ensembles

Quelle méthodologie pour la prévisibilité des coûts ?

Les risques et les aléas économiques d'un projet

- › comment améliorer la prévisibilité des coûts ?
- › le suivi économique d'un projet.

ANIMATION

Christian LEGRAND, Consultant formateur spécialisé en bâtiment, génie urbain et en économie de la construction.

DATES À PARIS

9 et 10 mars 2020

1^{er} et 2 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

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

LES ACCORDS-CADRES : BONS DE COMMANDE, MARCHÉS SUBSÉQUENTS...



PUBLIC

Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateurs des services marchés ou juridique.



OBJECTIFS

- › distinguer l'intérêt et combiner les deux formules
- › connaître les principes particuliers d'exécution
- › être en capacité de conclure ces types de marchés.

PRÉ-REQUIS

Connaissance des fondamentaux des marchés souhaitée.

Maîtriser les règles pour choisir la procédure adaptée.

CONTENU

Définition et caractéristiques

Le périmètre des accords-cadres et marchés subséquents, bons de commande et des accords-cadres

Les clauses essentielles

La mise en concurrence

Les modes de dévolution.

DATES À PARIS

18 mars 2020

18 septembre 2020

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation

COMPRENDRE LES ENJEUX DU DOCUMENT UNIQUE DE MARCHÉ EUROPÉEN (DUME)



PUBLIC

Juriste, conducteur d'opération, assistant(e), comptable ainsi que toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.



OBJECTIFS

- › comprendre l'intérêt du DUME lors de la passation d'un marché public
- › identifier les obligations imposées par le Document Unique de Marché Européen ou DUME
 - › réussir à rédiger un DUME.

PRÉ-REQUIS

Aucun

Sécuriser ses procédures.

CONTENU

Rappel des principales règles s'imposant aux soumissionnaires et présentation générale du DUME

Les objectifs de ce nouvel instrument juridique

La mise en place d'un formulaire type

Les différentes rubriques du DUME

L'hypothèse du recours aux capacités d'autres entités

L'hypothèse du marché alloti avec des critères de sélection variables

La possible réutilisation des informations fournies dans le cadre du DUME.

DATES À PARIS

12 mai 2020

22 septembre 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 : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr

L'ACCORD-CADRE EN CONCEPTION-RÉALISATION : MODÉLISER LA PRODUCTION IMMOBILIÈRE



PUBLIC

Directeur du développement, de production immobilière, responsable de projets et de programmes



OBJECTIFS

- › savoir constituer un dossier de consultation mixant accord-cadre et marché global
- › savoir analyser les offres
- › mettre en pratique avec un cas concret.



PÉDAGOGIE

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

Une large place sera laissée aux interactions dans le groupe. L'atelier pratique est élaboré en tenant compte des demandes préalables des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Apporter une réponse performante aux appels à projets locaux.

Beaucoup de communes péri-urbaines ou rurales ont un besoin crucial de logements pour répondre à une demande de développement raisonné ou bien maintenir sur place leur population. Dans le cadre d'un appel à projets, les bailleurs sociaux sont souvent, soit désavantagés par rapport aux acteurs privés, soit peu enclins à prendre un risque financier pour des petites opérations jugées peu attractives par les entreprises et souvent "plombées" par des dépenses incompressibles.

À travers l'expérience de terrain d'un OPH cet atelier vous apprendra à vous doter d'un outil innovant : l'accord cadre en conception réalisation qui permet de satisfaire de manière réactive et précise aux demandes des collectivités en présentant un avant-projet d'architecte assorti d'une proposition d'engagement dans un environnement financier sécurisé.

CONTENU

Introduction

- › rappel du cadre réglementaire et juridique (loi MOP – Code de la commande publique)

La mise en place du marché

- › état des lieux des pratiques et attendus
- › l'analyse des besoins : le sourcing
- › l'articulation entre l'accord-cadre et les marchés subséquents
- › l'élaboration du programme
- › les bordereaux de prix
- › le règlement de consultation
- › les pièces administratives, les clauses de sûreté
- › l'évaluation des offres et le choix du prestataire
- › l'intérêt du BIM

Atelier pratique

- › répondre à un appel à projets,
- › la formulation de l'offre
- › valoriser sa proposition auprès de la collectivité, faire de la modélisation un atout
- › la mise en place du marché subséquent
- › l'affermissement des tranches de conception
- › la gestion de chantier.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social.

DATES À PARIS

2 avril 2020

10 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

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



PUBLIC

Chargé d'opérations.
Responsable de programmes.
Directeur de programmes.
Contrôleur de gestion



OBJECTIFS

- › cadrer les critères financiers d'appréciation d'un programme de réhabilitation
- › optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.



PÉDAGOGIE

Ce stage est destiné à permettre la cohérence entre la partie financière et la partie technique des programmes de financements et d'optimiser les montages de programmes de réhabilitation.

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment appréhender et optimiser ces opérations ?

La réhabilitation et l'amélioration de logements sociaux ne sont jamais des programmes simples à aborder, tant sur le plan technique que financier. Techniquement, il est indispensable de lancer la réhabilitation à partir de diagnostics solides afin de définir les interventions à réaliser. Financièrement, il est indispensable, d'après l'objectif poursuivi, de savoir utiliser les bons leviers, d'optimiser les financements ainsi que les recettes possibles.

CONTENU

Rappel des différents cas de réhabilitation

- › la réhabilitation de patrimoine Hlm ancien, dans des ensembles cohérents
- › la réhabilitation de patrimoine diffus en milieu urbain dense
- › les opérations d'acquisition amélioration de patrimoine
- › la spécificité de l'ANRU
- › le cas particulier de la résidentialisation

Les paramètres d'analyse des matrices financières des réhabilitations

- › les grands équilibres financiers d'une matrice de réhabilitation (comparaison avec un programme neuf)
- › la part des fonds propres
- › l'analyse des différentes variables
- › les cas des acquisitions améliorations non-conventionnées avant l'achat par un organisme Hlm

Les financements possibles

- › rappel de la fiscalité de droit commun et régimes de TVA se rapportant aux réhabilitations
- › les prêts CDC : quels sont-ils ? quelle procédure ?

- › les autres prêts :
 - le montage et sa cohérence avec le programme de travaux
 - rappels généraux sur les dossiers de financements

Les possibilités de bonification des financements

- › les augmentations de loyers
- › les exonérations de TFPB
- › les Certificats d'économies d'énergie
- › les financements européens
- › l'utilisation des prêts avec différé de remboursement du capital
- › les augmentations de loyers

Les pistes d'études et les expérimentations

- › énergie Sprong vers une troisième ligne de quittancement ?
- › quelles réhabilitations pour les immeubles construits aujourd'hui ?
- › les modèles de gestion dynamique du patrimoine ? financements par reventes partielles ou portages par des foncières ?

ANIMATION

Yves PERUSAT, Consultant, responsable d'un pôle engagement dans un organisme.

DATES À PARIS

4 juin 2020
19 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

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

MONTER UNE OPÉRATION EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

664



PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé de la prospection et du développement. Responsable de projet urbain, etc.



OBJECTIFS

- › comprendre le nouveau contexte lié au PNRQAD, au programme Actions Cœur de Ville et aux ORT, et la place que peuvent y occuper les opérations de logements sociaux
- › identifier les enjeux pour les organismes Hlm dans les différents contextes territoriaux, et les conditions de montage des opérations qui en découlent
- › comprendre le cadre réglementaire propre aux opérations sur bâtiments existants
 - › maîtriser les enjeux et la conduite d'une étude de faisabilité
 - › maîtriser le montage financier de ces opérations et leurs spécificités.



PÉDAGOGIE

La formation s'appuie sur les exposés de l'animateur et sur les échanges d'expériences des stagiaires.

Des simulations financières seront étudiées sur ordinateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser les interventions sur le patrimoine ancien.

Après le PNRQAD, le programme Action Cœur de Ville relance la dynamique des opérations d'acquisition-amélioration, dans des contextes très diversifiés, ORT, quartiers anciens dégradés, ORI, etc. Les interventions des organismes Hlm peuvent prendre de nouvelles formes dans le cadre des ORT, et de la restructuration des îlots anciens dégradés. Action Logement s'est également engagée sur ce programme avec des financements spécifiques.

Ce stage est l'occasion de faire le point de l'actualité sur ces nouveaux contextes de montage des opérations d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, et les implications que cela introduit dans le montage des opérations, à la fois du point de vue des enjeux pour les organismes, des procédures, des partenariats, et des financements.

CONTENU

Les nouveaux contextes induits par les programmes PNRQAD et Action Cœur de Ville

- › identifier son contexte d'intervention et repérer les enjeux et les spécificités
- › cibler les besoins, les attentes et les objectifs principaux de l'opération : public cible et produit immobilier

Les grandes étapes du montage d'opération

- › l'étude de faisabilité, son contenu, ses enjeux et la maîtrise des risques
- › le programme de travaux et les performances recherchées

Le montage financier et les particularités de l'acquisition-amélioration

- › la construction du prix de revient. Les limites avec un éventuel aménageur
- › le régime de TVA applicable aux travaux sur existants
- › les spécificités des plans de financement en A-A, et en Action Cœur de Ville / PNRQAD
- › les montages en PLA-I, en PLUS, en PLS ou en financements mixtes
- › l'analyse du compte d'exploitation prévisionnel et prise de décision.

ANIMATION

Gilles KAHN, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

9 et 10 mars 2020
15 et 16 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

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

673

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

SPÉCIFICITÉS DU SUIVI DE CHANTIER DE RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ



/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale



PUBLIC

Chargé d'opérations de réhabilitation.
Conducteur d'opérations. Personnel de gestion locative ou de proximité intervenant auprès des locataires.



OBJECTIFS

- › identifier le rôle de l'ensemble des intervenants
- › définir les modes de collaboration entre les différentes directions de l'organisme
 - › mettre en place des outils de communication avec les habitants mais aussi au sein même de l'entreprise
 - › anticiper les éventuels blocages ou conflits
- › réussir la réception et la mise en place de la garantie de parfait achèvement.



PÉDAGOGIE

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques de l'animateur. Les participants sont invités à développer les problèmes qu'ils ont rencontrés afin de chercher en commun les solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux communiquer en interne et en externe.

Dans une opération de réhabilitation de logements en site occupé, le locataire constitue l'acteur central du chantier, aux côtés des acteurs traditionnels de l'acte de construire. Au-delà de la méthodologie classique de suivi du chantier, le conducteur d'opérations de réhabilitation doit mettre en place et assurer le suivi des outils de gestion de la relation avec les locataires et faire le lien avec les autres directions de l'organisme et notamment avec la gestion locative.

CONTENU

Les différents intervenants

- › quel est le rôle de chaque intervenant interne ou externe ?
- › les habitants : l'implication au projet, la concertation, la phase travaux
- › le diagnostic social : que recouvre-t-il ?
- › les différentes typologies d'opérations de réhabilitations
- › l'équipe projet : comment est-elle constituée ?

La préparation du chantier

- › l'organisation du chantier : quelle communication ?
- › les interventions dans les logements
- › la relation entreprise/habitants
- › l'état des lieux, la fiche travaux
- › la mise en place d'outils de gestion de chantier

La phase travaux

- › l'intervention dans les logements : la communication et la méthodologie
- › la réunion de chantier
- › la gestion des conflits et blocages
- › la relation avec les différentes directions de l'office, notamment la gestion locative

La réception et ses conséquences

- › les opérations préalables à la réception : comment les organiser ?
- › la réception : la relation avec la gestion locative
- › les levées de réserves : dans quel délai ?
- › la garantie de parfait achèvement : quelle organisation ?
- › les éléments à transmettre : les avenants aux conventions, les modifications de surfaces corrigées
- › la visite de fin de garantie.

ANIMATION

Dominique VOISIN ou Olivier POURTAU, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

26 et 27 mars 2020
2 et 3 juillet 2020
14 et 15 décembre 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



PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration.



OBJECTIFS

- › connaître les missions des différents intervenants de l'acte de construire pour maîtriser l'aspect financier d'une opération
- › identifier les modes de paiement en fonction des marchés
- › maîtriser à chaque étape les points particuliers et les étapes de validation
- › savoir suivre financièrement son opération
- › connaître les impacts de la loi Elan sur certaines procédures.



PÉDAGOGIE

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour maîtriser financièrement vos chantiers.

Que l'on soit maître d'ouvrage, maître d'œuvre ou entrepreneur, la gestion financière est essentielle pour qu'une opération soit réussie. Le maître d'ouvrage a plus particulièrement besoin de contrôler et maîtriser à tous les stades son budget afin d'atteindre ses objectifs : réussir son opération de bâtiment dans le respect de son programme, du coût, de la qualité et des délais.

CONTENU

Connaître les intervenants d'une opération, leurs rôles dans l'aspect financier

- › qui sont les différents partenaires de l'acte de construire ? quelles conséquences pratiques de la loi Elan sur les relations entre partenaires ?
- › quels sont les liens financiers entre les partenaires ?
- › connaître les engagements financiers aux différentes phases d'une opération de BTP

Les différentes modalités de paiement

- › l'incidence sur le paiement des types de marchés choisis :
 - en fonction des seuils
 - différentes modalités de consultation
 - comment effectuer le paiement d'une commande simple
 - le paiement d'une situation de travaux sur un marché : solutions pratiques

- › quelles modalités en début de chantier ?
- › les particularités de la fin du chantier et le solde
- › la retenue de garantie : définition et conséquences pratiques

Comprendre l'importance d'un bon circuit de paiement

- › comment établir un circuit de paiement efficace ?
- › les obligations de chacun
- › les cas particuliers de :
 - la sous-traitance
 - la co-traitance

Le suivi financier d'opérations

- › quel suivi ? avec des tableaux de bord pertinents ?
- › comment concevoir et suivre un tableau de gestion financière ?

ANIMATION

Damien DUREAULT, Directeur technique maintenance.

DATES À PARIS

11 et 12 mai 2020
8 et 9 octobre 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

675



WEB FORMATION
ASSOCIÉE

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

RÉUSSIR LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE : DE LA MO À LA GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

/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.

Responsable ou collaborateur de la gestion locative.

Responsable d'agence, chargé de clientèle. Adjoint technique, agent technique, technicien, encadrant de proximité.



OBJECTIFS

- › comprendre le métier et les contraintes des autres services
- › appréhender la relation client/fournisseur interne et les clefs
- › définir un vocabulaire commun, des outils de présentation multiculturels (activités),
 - › mieux communiquer de façon transversale.



PÉDAGOGIE

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, des échanges d'expériences, des applications sur le terrain et des mises en situation.

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Travailler en transversalité.

Aujourd'hui les services (MO, G. Pat., GL, G. Prox.), chacun dans leurs activités, ont tendance à bien travailler mais travaillent-ils les uns pour les autres ?

Cette formation a pour ambition, en partant de la livraison d'un ouvrage, de faire découvrir à chacun le métier de l'autre, sa posture, ses contraintes et difficultés. L'objectif est de pouvoir développer plus d'efficience commune à leurs bénéficiaires et à ceux des locataires et autres parties prenantes.

CONTENU

Les métiers Hlm et les principales contraintes

- › les cinq grands objectifs de la construction pour le MO
- › les indicateurs/critères – quelle échelle pour chacun ?
- › pour la gestion locative et la gestion patrimoniale, qu'est-ce qu'une "bonne livraison" ?

Les règles clients/fournisseurs internes

- › entre les opérationnels (MO/GL/GProx/GPat)
- › avec les services supports de l'organisme

Comment travailler sur nos données communes

- › le vocabulaire usuel
- › la culture d'activités
- › les points d'arrêts – point de partage et de validation
- › savoir échanger et en tirer des enseignements

Développer des outils de prévention pour réussir la livraison

- › l'étude de marché
- › les cahiers de recommandations de prescriptions "entreteneables"
- › les besoins de la proximité pour entretenir éco-efficace
- › les données temporelles et solutions pour mettre en location

La livraison de la maîtrise d'ouvrage à la gestion locative/gestion patrimoniale/gestion de proximité : un acte différent de la réception des travaux

- › les levées des réserves et imperfections en période de parfait achèvement
- › les outils de communication pour s'enrichir mutuellement

Les outils d'assistance à la gestion future

- › le DOE
- › le DIUO
- › le livret d'accueil du nouveau résident
- › les recommandations :
 - au gardien (particularités)
 - à la proximité (conseils)
 - au chargé de clientèle (accompagnement)
 - pour effectuer les EDL (prévention)
 - pour entretenir et gérer le patrimoine (PSP, contrats...)

ANIMATION

Dominique VOISIN, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES À PARIS

27 au 29 mai 2020

16 au 18 décembre 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 ROUCHOSSE - 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

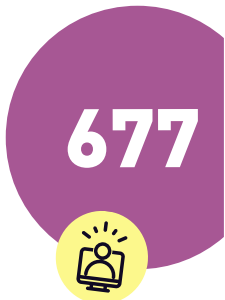
14 et 15 mai 2020

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



WEB FORMATION ASSOCIÉE

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

SAVOIR S’AFFIRMER SUR UN CHANTIER AVEC LA MOE ET LES AUTRES INTERVENANTS DU LOGEMENT SOCIAL

#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

- › savoir identifier et développer une attitude dans laquelle on est capable de s’affirmer sans détour, mais en respectant autrui, pour réagir efficacement dans une relation, traiter les désaccords, dire les choses avec diplomatie.
- › savoir trouver les ressources et les leviers d’actions pour faire face aux situations de résistance voire conflictuelles
- › maîtriser les techniques de négociation gagnant-gagnant pour préserver les futures relations.



PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d’exemples concrets. Mises en situation.

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser sa communication pour bien piloter son opération.

Dans le contexte de changement suite à la loi Elan, face également aux contraintes économiques de plus en plus présentes dans le secteur Hlm, maîtriser sa communication devient fondamental pour piloter son opération dans les meilleures conditions.

CONTENU

Faire le point sur son style relationnel et s’affirmer tranquillement dans une relation

- › mieux connaître son style relationnel
- › repérer les 3 comportements inefficaces : passivité, agressivité, manipulation
- › renforcer son affirmation de soi et savoir dire non

Réagir efficacement face aux résistances, aux imprévus, aux conflits

- › pratiquer le recadrage pour prendre du recul
- › identifier le besoin de l’autre
- › pensez au plan B

Décoder les émotions de ses interlocuteurs pour maintenir la communication

- › identifier ses émotions et celles des autres
- › appréhender le fonctionnement des émotions
- › faire de ses émotions des alliées

Animer une communication de rétablissement d’une relation efficace et sereine

- › développer des relations plus ouvertes et authentiques
- › maîtriser la technique d’une négociation gagnant/gagnant
- › développer la technique d’une communication positive.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice spécialisée en communication et experte du logement social.

DATES À PARIS

12 et 13 mars 2020
15 et 16 octobre 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

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

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-clef 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-clef de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre et 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

Sévrine 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 : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.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>

afpols
INNOVER ENSEMBLE

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.