

Formation des nouveaux dirigeants d'OPH

SÉCURISER VOTRE PARCOURS



Directeurs Généraux OPH
LA FEDERATION NATIONALE

afpols
INNOVER ENSEMBLE

Vous êtes un nouveau DG d'OPH ?

Bienvenue dans un monde où les enjeux politiques, économiques et sociaux ne cessent de croître en complexité !

Aujourd'hui plus que jamais, les défis se multiplient, les responsabilités et les enjeux, qu'ils soient politiques, économiques ou sociaux, s'entrelacent. Pour transformer ces contraintes en opportunités, la Fédération des Directeurs d'OPH et l'AFPOLS ont croisé leur regard et leurs ressources pour concevoir une formation unique, pensée pour vous et avec vous !

Ce nouveau parcours vous accompagnera dans ces premiers mois de fonction pour vous sécuriser et engager votre réussite.

Cette expérience vous entrainera au-delà des connaissances théoriques, en s'appuyant sur vos acquis et laissant une grande place au décryptage des situations que vous allez rencontrer ou auxquelles vous êtes déjà confrontés. Avec nous, vous consoliderez vos savoirs, renforcerez vos compétences et tisserez un réseau puissant et solidaire.

Ne restez pas seul face à la complexité : devenez acteur d'un futur collectif et ambitieux !

Ce programme de formation

a été conçu dans le cadre d'un partenariat avec la Fédération des Directeurs Généraux d'OPH, sous l'impulsion de M. Jean-Luc Triollet, Président, avec la contribution de Mme Caroline Hecquet, chargée de mission, en lien avec l'AFPOLS et ses équipes : Franck Martin, Directeur général, Cécile Croquin, Consultante Territoire, et Éric Philippart, Consultant-Formateur et ancien Directeur général de l'Opac de Saône-et-Loire.

Ce programme de formation s'appuie sur un travail collectif et collaboratif avec un groupe de Directeurs Généraux d'OPH, qui a activement participé à sa construction lors d'une séance de travail dédiée. Nous tenons à remercier pour leur contribution :
Magali Bordja, Directrice générale de l'OPH de Béziers
Erik Ledorguet, Directeur général de Terres de Loire Habitat
Benoit Lemaigre, Directeur général de Val de Berry
Maxime Bitter, Directeur général de Lille Métropole Habitat
Thierry Merat, Directeur général d'Opal de l'Aisne

Cette démarche collaborative a abouti à un programme sur mesure, conçu pour répondre aux défis uniques des Directeurs Généraux, en s'appuyant sur les connaissances et l'expertise de terrain de nos partenaires et formateurs.

5 thématiques pour répondre aux attentes des dirigeants

Modèle économique et financier

2 JOURS
EN PRÉSENTIEL

Dialogue social et management

2 JOURS
EN PRÉSENTIEL

Atelier Relations avec la puissance publique

2 X 0,5 JOUR
À DISTANCE

Atelier Risque juridique et pénal

2 X 0,5 JOUR
À DISTANCE

Atelier Gestion de crise et Communication

2 X 0,5 JOUR
À DISTANCE

L'ADN du parcours

Rejoignez un parcours de formation spécialement conçu pour vous, qui met l'accent sur une acculturation commune, le partage d'expériences et le renforcement des compétences.



Vous participerez à des sessions interactives avec vos pairs et des formateurs consultants. Vous profiterez d'échanges concrets sur les bonnes pratiques, les défis communs et les solutions adaptées à vos enjeux quotidiens.

VOUS VOUS APPUIEREZ SUR LE TUTORAT DÉJÀ MIS EN PLACE PAR LA FNDOPH.

À l'issue de cette formation, une offre d'accompagnement individuel est possible, pour vous aider à mettre en œuvre les connaissances acquises et à élaborer des plans d'action concrets.

Ne manquez pas cette opportunité de vous entourer d'experts et de pairs pour faire progresser vos compétences et sécuriser votre réussite en tant que DG !

1. Le modèle économique et financier



2 JOURS EN PRÉSENTIEL

Dans le contexte actuel de transformations rapides et de restrictions budgétaires, il est indispensable de comprendre l'évolution des modèles économiques en France mais aussi en Europe.

Ici, l'accent est mis sur l'analyse des caractéristiques du modèle actuel du logement social, en identifiant les tendances majeures à l'œuvre et en examinant comment ces dynamiques façonnent les pratiques opérationnelles. Vous vous concentrerez ensuite sur le pilotage financier, essentiel pour garantir la pérennité et l'efficacité de votre structure face à la diminution des ressources. Un temps de travail pratique vous sera ensuite proposé pour identifier et utiliser les outils les plus pertinents : indicateurs de performance, tableaux de bord, simulations budgétaires, optimisation, recherche de financements et diversification des ressources.



VOTRE INTERVENANT

STÉPHANE CARINI

Après avoir assuré des fonctions de dirigeant durant plus de 20 ans dans d'importantes filiales des groupes BPCE-Caisse d'Épargne, Caisse des Dépôts et Polylogis, Stéphane Carini a capitalisé sur cette expérience en créant ULYSSE CONSULTANT, structure de conseil et de services qui accompagne les acteurs du Logement et du Développement territorial dans les domaines du positionnement et

du pilotage stratégiques, de l'organisation et du management, de l'ingénierie de projet et de l'assistance aux contrôles.

2. Le dialogue social et le management



2 JOURS EN PRÉSENTIEL

Un DG d'OPH est un acteur clé du dialogue social. Il s'agit de vous immerger au cœur des dynamiques de la négociation sociale. Vous explorerez les enjeux stratégiques de la relation avec les partenaires sociaux, les outils de management adaptés au contexte d'aujourd'hui.

Vous aborderez les attributions d'un CSE, son rôle, ses membres pour comprendre comment le binôme DG/DRH peut optimiser le dialogue social et piloter efficacement les réunions avec les élus du personnel et les délégués syndicaux. Il s'agira pour vous de développer les moyens de naviguer dans le paysage complexe des relations syndicales. Vous renforcerez vos compétences de négociateur pour favoriser des partenariats équilibrés et durables.

À travers vos réflexions sur les relations sociales, vous échangerez sur les pratiques de management en mode projet, qui intègrent la confiance comme levier de motivation et d'engagement des équipes. Vous construirez votre stratégie de négociation en identifiant vos pratiques actuelles et en utilisant des scénarios réalistes pour tester vos capacités de gestion des conflits, d'écoute active et de prise de décision stratégique. Le partage d'expériences vous permettra d'explorer les tendances et évolutions du management et comment elles peuvent s'appliquer au contexte de votre OPH. Ainsi, vous vous outillerez pour transformer les défis actuels en opportunités et renforcer votre leadership et votre capacité à mobiliser les équipes autour d'un projet commun.



VOTRE INTERVENANT

PASCAL SANCHEZ

Pascal Sanchez conduit des missions de conseil dans le secteur de l'immobilier social depuis près de 25 ans. Il a principalement piloté des missions à vocation stratégique et de transformation organisationnelle en accompagnant de nombreux dirigeants dans la formulation et la mise en œuvre de leurs projets.

Reliant la vision à ses conditions de réalisation, Pascal intègre dans ses démarches un fort volet de conduite du changement. Sociologue, il est attentif aux divers facteurs de transformation sociaux et sociétaux qui encadrent désormais la conception et le déploiement de tout projet dans les organisations de ce secteur.

3. Les relations avec la puissance publique



2 X 0,5 JOUR
À DISTANCE

En tant que nouveaux dirigeants d'OPH, vous êtes appelés à évoluer dans un environnement où les relations avec la puissance publique sont centrales.

L'État, à travers ses diverses agences, les collectivités territoriales et les acteurs locaux jouent un rôle clé pour aligner vos stratégies avec les priorités publiques. Comprendre les prérogatives de ces acteurs et vos marges de manœuvre est fondamental pour naviguer efficacement dans cet écosystème. De même, votre relation avec la gouvernance de votre organisme est un pilier central de votre réussite. Vous travaillez au développement de pratiques exemplaires pour instaurer une relation gouvernance saine.

En parallèle, pour assurer la pérennité et le développement de vos projets vous étudierez les multiples leviers financiers à votre disposition, connu ou moins connu. La CDC, les acteurs locaux et l'ANRU sont ainsi des partenaires stratégiques. Bien connaître leurs mécanismes de financement, leurs priorités d'investissement et comment les mobiliser efficacement vous sera très utile. L'ANCOLS et la CRC sont les principaux acteurs qui s'assurent de la conformité et de la performance des OPH. Là aussi comprendre leurs rôles, leurs méthodes de contrôle et comment s'y préparer permet non seulement de vous sécuriser vous et votre structure, mais d'améliorer vos pratiques internes.

Enfin, la CUS, le PSP, ainsi que les conventions d'objectifs et de moyens sont autant d'outils stratégiques qui vous permettent de structurer votre action et de répondre aux attentes de la puissance publique. Ils sont des leviers de régulation que vous devez maîtriser pour construire des partenariats solides, assurer une cohérence stratégique et adapter votre offre de logement aux besoins des territoires.



VOTRE INTERVENANT
STÉPHANE CARINI

(Voir présentation page 6)

4. Le risque juridique et pénal



2 X 0,5 JOUR
À DISTANCE

Le dirigeant d'un OPH est exposé à des responsabilités pénales particulières. Il doit être conscient des risques encourus pour lui-même et son organisme. Identifier les situations pouvant engager sa responsabilité pénale est donc essentiel pour prendre des décisions éclairées et éviter les écueils.

Le transfert de responsabilité et délégations est un équilibre délicat qui doit s'accompagner d'un contrôle strict et de procédures claires pour s'assurer que les personnes délégataires possèdent les compétences et les moyens nécessaires à l'exercice de leurs missions. Dans ce contexte, vous étudierez une cartographie des risques. Vous identifierez les domaines sensibles, les vulnérabilités et les zones de non-conformité de manière opérationnelle. Ainsi vous pourrez déployer des stratégies de prévention, comme la mise en œuvre de politiques de conformité et de codes de bonne conduite.

Enfin, la prévention des risques pour le dirigeant et son organisme repose sur une démarche proactive. Cela inclut non seulement la formation continue sur les évolutions légales et réglementaires, mais aussi l'instauration d'une culture de transparence et de responsabilité. Une communication efficace et la sensibilisation des équipes aux risques juridiques renforcent la résilience de l'organisation face aux potentielles infractions pénales. Ce sont tous ces éléments que vous pourrez débattre en formation.



VOTRE INTERVENANTE

ANNE-FLORENCE RADUCAULT

Avocate, Anne-FLORENCE RADUCAULT est spécialisée dans la gestion des risques civils et pénaux des entreprises avec un accent particulier mis sur la prévention et la gestion des responsabilités des organisations et de leur management. Consultante, auditrice et formatrice, elle mène régulièrement des revues et cartographies internes pour identifier et anticiper les risques juridiques spécifiques aux activités, en fonction des évolutions normatives. En outre, elle forme et conseille les dirigeants et leurs équipes dans les entreprises publiques et privées sur la sécurisation de leurs processus internes et relations externes.

5. La gestion de crise et la communication



Dans un environnement où les crises peuvent frapper à tout moment, être préparé est essentiel pour le dirigeant.

Une crise peut surgir sous différentes formes : incendies, scandales financiers, conflits avec les locataires ou encore cyberattaques. Pour éviter qu'une crise ne se transforme en désastre, vous devez comprendre ses dynamiques et savoir réagir efficacement face à sa soudaineté et son potentiel de déstabilisation. À travers des exemples concrets du secteur du logement social, vous analyserez les différents types de crises pour identifier les signes avant-coureurs et développer des stratégies de prévention robustes. La cellule de crise est l'épicentre de la gestion d'une situation critique. Qui doit en faire partie ? Quel est le rôle du dirigeant ? Vous examinerez les rôles incontournables au sein de cette cellule et comment chaque membre contribue à stabiliser la situation.

Lorsqu'une crise éclate, la communication est votre meilleur alliée – ou votre pire ennemi –. Vous identifierez alors les meilleures pratiques pour interagir avec les parties prenantes : collaborateurs, médias, et grand public. Vous aborderez également des erreurs fréquentes qui peuvent aggraver une crise (rétention d'informations, messages contradictoires, propagations sur les réseaux). Pour ancrer ces concepts, la formation s'appuiera sur des exercices pratiques basés sur des scénarios réalistes. Vous aurez l'occasion de simuler une crise, de monter une cellule de crise, et de préparer un plan de communication, bref, de passer de la théorie à l'action.



VOTRE INTERVENANTE **BERNADETTE JEZEQUEL**

Bernadette Jezequel est consultante en communication et management, spécialisée dans l'accompagnement des entreprises pour la conception et la mise en œuvre de leurs stratégies de communication. Co-auteur, avec Philippe Gérard, de *La boîte à outils de la communication* (Dunod, 5^e édition en 2024), elle conçoit et anime des séminaires de formation et intervient en tant que conseil auprès d'entreprises et d'organisations. Elle est également intervenante pour le Master 2 Droit et Management de l'habitat social, en collaboration avec l'Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne, et partenaire de longue date de l'AFPOLS.



MODALITÉS

UN PARCOURS HYBRIDE

2 séquences de 2 jours en présentiel pour favoriser les rencontres et les échanges. **Pour chaque séquence** en présentiel : une soirée partagée pour un temps d'échanges convivial. **3 séquences d'1 jour en distanciel** pour une plus grande flexibilité.

UNE FORMATION AUGMENTÉE AVEC ESPACE 47

Appui de notre plateforme pédagogique digitale.
Des espaces pour travailler avant, pendant et après les séquences, de nombreuses ressources pédagogiques : vidéos, rapports, liens internet...
Un espace de communauté : pour garder du lien dans la durée.

TARIF

Parcours complet : 6.000€ en exonération de TVA.
Journée à la carte : 850€ sans hébergement.
Accompagnement individuel post formation : sur demande

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

CÉCILE CROQUIN

06 76 72 65 07

cécile.croquin@afpols.fr



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47 rue Popincourt, 75011 Paris. www.afpols.fr