

# 2025 FORMATIONS INTER POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES



**RELATION BAILLEURS SOCIAUX-COLLECTIVITÉS / ATTRIBUTIONS  
ET GESTION LOCATIVE / AMÉNAGEMENT ET URBANISME /  
CONSTRUCTION DURABLE ET CHANTIERS/ GESTION TECHNIQUE DU  
PATRIMOINE / ACCESSION SOCIALE, BRS ET COPROPRIÉTÉS**

**afpols**

**VOTRE PARTENAIRE  
SPÉCIALISTE DU LOGEMENT SOCIAL**



## LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

# ACCOMPAGNER LES POLITIQUES DE L'HABITAT ET LES PROGRAMMES DE LOGEMENT

L'AFPOLS a toujours eu à cœur d'accompagner l'ensemble des acteurs du secteur du logement social, et cela inclut naturellement les collectivités territoriales.

Nous savons que les défis auxquels elles font face sont nombreux : regroupement et fusion des organismes après la loi Elan, recomposition territoriale, évolution dans les procédures d'attributions, transition écologique et stratégie de décarbonation, gestion du Zéro Artificialisation Nette, nouveaux modes d'accession à la propriété...

Les collectivités jouent un rôle central dans la définition des politiques locales de l'habitat et dans le pilotage des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Ce catalogue reflète notre effort pour vous accompagner en proposant plus de 100 formations adaptées aux besoins des collectivités tout en favorisant des interactions enrichissantes entre leurs agents et les salariés des organismes Hlm.

À travers notre offre, nous souhaitons en tant qu'organisme de référence du logement social, outiller vos équipes pour qu'elles puissent pleinement mobiliser leur expertise et collaborer efficacement avec les bailleurs sociaux. Ces derniers, forts de leur connaissance du terrain et de leur capacité à innover, apportent une valeur ajoutée essentielle à la réussite des projets locaux. Nous sommes en effet convaincus que la collaboration et la confrontation des expériences des différents acteurs impliqués dans le logement social sont des leviers puissants d'amélioration des politiques de l'habitat au plan local.

Ce catalogue regroupe des formations qui couvrent des thématiques variées. De la gouvernance des organismes, au montage d'opérations d'habitat durable et au pilotage des projets de construction, en passant par la gestion technique de vos patrimoines, les procédures d'attributions de logement et les règles de gestion locative, mais aussi les politiques d'accession sociale à la propriété. Chaque programme est conçu pour répondre aux besoins opérationnels des collectivités tout en intégrant les pratiques éprouvées et les retours d'expérience des organismes Hlm.

Notre ambition est claire : renforcer les synergies entre les acteurs locaux du logement social afin de construire des solutions durables, adaptées aux territoires et aux attentes des populations. Nous espérons que ce catalogue deviendra un outil incontournable pour vous accompagner dans vos projets et défis quotidiens.

**Franck MARTIN**  
Directeur Général de l'AFPOLS

# AFPOLS

Au service du développement des compétences de l'immobilier social depuis plus de 50 ans

**572** ORGANISMES ET ENTREPRISES  
ADHÉRENTES

**13 M€** DE CHIFFRE D'AFFAIRES

 **47** COLLABORATEURS  
PERMANENTS

**300** THÉMATIQUES  
DE FORMATION  
MÉTIER 

**204** FORMATEURS DANS  
LE RÉSEAU AFPOLS



 **22%** FORMATIONS  
RÉALISÉES  
EN DISTANCIEL

**18 907** PERSONNES  
FORMÉES EN 2023

**73%** FORMATIONS RÉALISÉES EN RÉGION  
ET DANS LES ORGANISMES HLM

## QUE DISENT NOS CLIENTS ?

Résultats impact de la formation 2022. Enquête réalisée entre janvier et mars 2023 par l'AFPOLS auprès des clients (bénéficiaires, commanditaires, financeurs) de l'année 2022

### L'AFPOLS, GARANTIE DE QUALITÉ

**97,4%** de nos clients  
recommanderaient l'Afpols  
à leurs collègues



**70,9%** apprécient particulièrement  
l'expertise des formateurs

**61%** apprécient particulièrement  
la qualité des animations

### LA FORMATION, C'EST UTILE

**71,5%** des stagiaires se sentent à l'aise  
dans leurs activités quotidiennes

**88,9%** des équipes RH et Managers jugent  
la formation suivie utile à leurs collaborateurs  
pour mieux réaliser leurs missions au quotidien



**85,2%** des stagiaires se sentent plus à l'aise  
dans leurs activités quotidiennes

### EN SYNTHÈSE, L'AFPOLS OBTIENT

**UNE NOTE DE 3 SUR 4**

MERCI À TOUS NOS STAGIAIRES

### LA FORMATION, ÇA SE PARTAGE

**62,8%** des participants ont échangé  
sur leur formation avec leurs  
collègues et leur responsable  
hiérarchique à leur retour



## PRÉSENTATION DE L'AFPOLS

# L'AFPOLS, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

L'Afpols est une association qui a pour mission de développer les compétences des personnes et structures intervenant dans le domaine du logement social. L'Afpols met en œuvre des actions de formation, de professionnalisation, de certification et d'accompagnement opérationnel. Les adhérents de l'Afpols sont principalement les organismes de logement social, mais aussi des EPL Logement, des collectivités...

Avec 19 000 personnes formées chaque année, l'Afpols est l'opérateur de formation majeur du secteur Hlm. 73 % de nos actions se déroulent dans les organismes et en région. Nos actions de formation se déploient sur l'ensemble des domaines d'expertise des organismes de logement social : gestion locative, gestion de proximité, gouvernance et pilotage, gestion, patrimoine, maîtrise d'ouvrage, accession sociale à la propriété, vente et gestion des copropriétés, ressources humaines, management.

Association dont la gouvernance est paritaire, elle est administrée par des représentants des 5 fédérations constitutives du mouvement HLM d'Action Logement et de 9 organisations syndicales représentant les salariés. L'ensemble est gouverné par deux instances – le Conseil d'Administration et le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement – et contrôlé par son Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration se réunit deux fois par an pour examiner l'ensemble de l'activité de l'Afpols. Il prête une attention particulière au respect de son objet social et s'assure de la qualité de la gestion économique. Il veille notamment à maintenir un niveau d'investissement très élevé, de sorte que la mise à jour des contenus des formations soit assurée dans les meilleures conditions par les consultants de l'Afpols. Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement se réunit 5 à 6 fois par an pour débattre des évolutions des contenus de formation, dialoguer avec les organismes Hlm à l'occasion de réunions régionales et pour engager et suivre les nouveaux projets de formation.

L'équipe permanente de l'Afpols mobilise régulièrement les conseillers techniques et experts de l'Union Sociale pour l'Habitat pour mettre à jour les contenus des formations. L'Afpols accompagne les deux branches professionnelles des OPH et des ESH dans la mise en œuvre de leur plan de formation mutualisé en proposant une offre de formation adaptée à leur catalogue. La diversité des expertises requises par les organismes de logements est très importante et en constante évolution ; pour y répondre, nous développons des partenariats et coopérations avec des institutions de formation et de recherche : l'EASP, l'IRTS de La Réunion, l'Université Paris-Dauphine, l'USPN (Université Sorbonne Paris Nord), le CREFO, Interm'aide, NEXT LEVEL PRO, VIVRE, AEF, Pole S, FUTURIBLES.

## LE PÔLE INTER

L'AFPOLS propose un catalogue de plus de 300 formations pour les bailleurs sociaux et les professionnels de l'immobilier social et parmi celle-ci plus de 100 formations accessibles aux personnels des collectivités territoriales.

Elles sont organisées en classe en ligne synchrone, pour des groupes constitués d'un nombre limité de participants (fixé à 8 participants maximum) favorisant la dynamique de groupe et la mise en pratique pédagogique.

L'offre de formation de l'AFPOLS est actualisée chaque année par le pôle Inter au regard des évolutions réglementaires, techniques et des besoins opérationnels des acteurs de terrain du logement social et de l'évolution de leurs pratiques.

Le pôle inter est constitué d'une équipe de consultants et d'assistantes garants des aspects pédagogiques, administratifs, techniques et logistiques des actions de formation inter-entreprise.

## LE PÔLE TERRITOIRE / INTRA

Ce pôle s'appuie sur une équipe de consultants et d'assistantes répartis par périmètre géographique pour proposer des formations intra-entreprise animées directement chez le client ou en distanciel, dont les participants sont issus de la même organisation.

Le pôle territoire comporte une équipe de consultants chargés de suivre personnellement chacun de leurs clients, pour adapter les missions au plus près des besoins. Ils se rendent en entreprise ou auprès de leurs partenaires sur simple demande.

Le pôle territoire comporte également une équipe d'assistantes, garantes des aspects administratifs, techniques et logistiques des actions de formation.

Dans chaque région, un binôme composé d'un consultant de l'AFPOLS et d'une assistante est l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des entreprises et partenaires.

# SOMMAIRE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

L'AFPOLS EN QUELQUES CHIFFRES	5
L'AFPOLS, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE	6
MODE D'EMPLOI	9

## CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL ET PILOTAGE

---

C0001	Habitat social : acteurs, métiers et enjeux	10
C0002	Logement social : financements et modèle économique	11
C0098	Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions	12
C0364	Être maître d'ouvrage social : enjeux, missions, responsabilités	13
C0016	Les clés pour développer des dispositifs d'habitat partagé dédiés aux seniors	14
C0335	Les instances de gouvernance dans les sociétés de coordination	15
C0012	La relation OLS/groupe dans les holdings ou les sac	16
C0328	Les conventions réglementées dans les sac	17
C0043	Être administrateur en organisme de logement social	18
C0044	L'administrateur et l'attribution de logement	19
C0366	Intégrer l'environnement dans ses pratiques professionnelles avec la fresque du climat	20
C0372	Atelier d'adaptation au changement climatique : comment en tirer parti pour son organisme ?	21
F00108	Les autorités organisatrices de l'habitat (AOH) : état des lieux et perspectives	22

## GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

---

C0099	Actualité des attributions de logements sociaux	23
C0101	L'enregistrement et le traitement de la demande de logement	24
C0102	L'instruction de la demande de logement	25
C0103	La commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements	26
F00115	Les essentiels de la réglementation de la gestion locative – spécial collectivités territoriales	27
C0117	Aspects juridiques du logement des personnes de nationalité étrangère	28
C0312	Décès du locataire et abandon de logement	29
C0142	Contentieux avec les locataires en place	30
C0143	Contentieux avec les locataires partis	31
C0144	Pratique des procédures civiles d'exécution	32
C0127	Les projets en gestion sociale	33
C0116	Agir en concertation locative	34
C0126	Intermédiation locative : renforcer le partenariat avec les associations	35
C0131	Diagnostic social avant attributions	36
C0157	Démarche participative : méthode et outils	37
C0337	Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme : comprendre et agir	38
C0165	Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer	39
C0129	Développer des services d'animation sociale pour des personnes âgées et/ou handicapées	40
C0170	Communication adaptée aux personnes âgées	41
C0156	Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux	42
C0171	Santé mentale en logement social	43
C0172	Troubles du comportement en logement social	44
C0173	Les syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir	45
C0158	Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ?	46
C0160	Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités	47
C0166	Prévenir et gérer les situations de conflit	48
C0309	Violences familiales : comprendre, accompagner, orienter	49
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	50

## MAITRISE D'OUVRAGE SOCIALE ET CONSTRUCTION DURABLE

---

C0184	Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité	51
C0212	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine	52

C0200	Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU)	53
C0197	Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement	54
C0371	Zéro artificialisation nette (ZAN) : décrypter les enjeux et les incidences pratiques	55
C0196	Monter et piloter votre opération d'aménagement	56
C0386	La lecture politique des documents d'urbanisme	57
C0199	Lotissement et ZAC : quel montage technique et financier choisir ?	58
C0400	Mise en place et gestion d'un projet de construction hors site	59
C0367	Mixité de produits de logements : monter une opération complexe	60
C0203	Comment intégrer les matériaux biosources dans vos projets de bâtiments bas carbone	61
C0205	Définir les couts de construction : méthodes et outils	62
C0223	Maitrise d'œuvre : missions, rémunérations, choix, concours, marches, CCAG-Pl...	63
C0225	Prévenir et gérer les litiges et les réclamations en cours de chantiers	64
C0293	Décryptage pratique de la réglementation environnementale 2020	65
C0356	La levée des réserves et la mise en œuvre de la GPA	66
C0206	Les fondamentaux de la réglementation des marches pour les bailleurs sociaux et les collectivités	67
C0207	Marches de travaux des ESH, EPL, OPH et collectivités : passation et l'exécution	68
C0208	Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001 ?	69
C0209	Les accords-cadres : bons de commande, marches subséquents...	70
C0211	Réussir une opération de conception-réalisation	71

### **ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE / BAIL REEL SOLIDAIRE /COPROPRIETES**

C0262	Les incontournables de l'accession sociale à la propriété	72
C0269	Le cadre juridique du PSLA	73
C0271	Vente hlm : des enjeux stratégiques aux défis opérationnels	74
C0327	Les fondamentaux du BRS et des OFS	75
C0320	Le cadre juridique et fiscal du modèle OFS/BRS	76
C0267	Préparer la mise en copropriétés d'un ensemble immobilier	77
C0277	Les fondamentaux du droit de la copropriété	78
C0283	Copropriétés dégradées : comment intervenir ?	79

### **GESTION ET EXPLOITATION D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER**

C0230	Le pilotage et la gestion technique d'un patrimoine immobilier	80
C0238	Les enjeux de la maintenance de votre patrimoine : organisation et budget	81
C0239	Contrats de maintenance : passation, renouvellement et clauses essentielles	82
C0240	Suivi et contrôle des travaux de maintenance	83
C0242	Piloter efficacement la sécurité et la surveillance du patrimoine	84
C0243	Sécurité incendie : risques, contrôles obligatoires et préventifs	85
C0204	Se familiariser avec le vocabulaire technique de la construction	86
C0233	Diagnostics et pathologies du bâtiment	87
C0235	Gros œuvre et clos couvert : prévenir et traiter les désordres et pathologies	88
C0236	Le second œuvre et les équipements : pathologies et prévention	89
C0234	Pathologies des nouvelles technologies	90
C0237	L'eau et ses pathologies : condensations, infiltrations, diagnostics et solutions pratiques	91
C0294	Les cloisons et revêtements des sols et murs : prévenir, diagnostiquer et réparer	92
C0291	Assistant.e opérationnelle de la direction technique-maintenance : les fondamentaux du métier	93
C0248	Le bati et les équipements communs privatifs	94
C0244	Gestion des exploitations de chauffage et d'ECS	95
F00104	Certificats d'économie d'énergie (CEE) : comprendre le dispositif pour diminuer ses coûts de travaux	96
C0232	Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée ?	97
C0231	Diagnostics techniques immobiliers : normes et méthodologies d'exécution	98
C0338	Diagnostic de performance énergétique : quelles obligations pour quels impacts pratiques ?	99

<b>MODALITÉ D'INSCRIPTION</b>	100
<b>BULLETIN D'INSCRIPTION</b>	101



# MODE D'EMPLOI

NOUVEAU STAGE



NOS PARTENAIRES

LE CODE

À rappeler lors de l'inscription.

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

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

DES CARrières

**2 JOURS**

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

**C0400**

---

**ENJEUX**

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

**PUBLIC**

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

**OBJECTIFS**

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

**PÉDAGOGIE & ÉVALUATION**

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

**PRÉ-REQUIS**

Aucun.

**ANIMATION**

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

**DATES** 2025

19 et 20 mai 2025  
15 et 16 septembre 2025  
4 et 5 décembre 2025

**DÉROULÉ & CONTENU**

**1 AVANT**

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

**2 PENDANT - EN GROUPE**

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

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

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

---

**PRIX NET : 1410 EUROS** - 14 h de formation  
Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.  
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)  
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

FORMATION INTER-ENTREPRISES - AFPOLS 2025 275

COORDONNÉES ASSISTANTE

Pour des informations plus détaillées.

# HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 février 2025  
19 et 20 mai 2025  
11 et 12 septembre 2025  
1<sup>er</sup> et 2 décembre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 mai 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENTS ET MODÈLE ÉCONOMIQUE

## ENJEUX

Les acteurs des politiques publiques de l'habitat et du logement social, leurs actions et interactions s'inscrivent dans un cadre national en profondes mutations. Résilience à la Réduction de loyer de solidarité (RLS), conséquences financières de la "restructuration du secteur du logement social", émergence de produits financiers nouveaux, conditions économiques faites au logement social, repositionnement de ses acteurs sont autant de modifications structurantes d'un changement de modèle. Ce décryptage des fondamentaux économiques et des évolutions à l'œuvre, nourri de retours de terrain et d'un suivi étroit des évolutions législatives, doit permettre à chaque personnel une meilleure compréhension de son environnement professionnel.

## PUBLIC

Personnels des organismes de logement social, notamment nouveau collaborateur, désirant consolider sa connaissance générale et sa compréhension du secteur et de ses acteurs.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › affermir sa culture générale pour appréhender une économie en forte mutation
- › se familiariser avec les concepts et le vocabulaire du logement social
- › positionner l'action de son OLS parmi celle des autres acteurs de l'habitat.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur, spécialisé en logement social et Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

31 mars et 1<sup>er</sup> avril 2025  
30 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2025  
1<sup>er</sup> et 2 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Décrypter les modèles économiques du logement social**
  - › évolutions des acteurs (dont Action logement ou Caisse des dépôts et leurs filiales, les OLS et leur regroupement...)
  - › mise en perspective historique et modèles
  - › aides à la pierre, de circuit, fiscales, à la personne... définitions et logiques
  - › subventions, garanties d'emprunts, prêts, autofinancement, nouveaux produits financiers... les moyens de financement
- **Le budget logement**
  - › inscription en Lois de finances et Lois de programmation pluriannuelle
  - › mission et programmes
  - › évolutions (désengagement financier de l'Etat, Fnap, baisse des APL, RLS, prêts de haut de bilan, titres participatifs, lien attributions/réservataires...)
- **Comprendre les stratégies des acteurs de l'habitat**
  - › Documents stratégiques et d'orientations budgétaires des acteurs de l'habitat
  - › organes de contrôle et d'accompagnement (ANCOLS, Cour des comptes et Chambres régionales des comptes, CGLLS...)
  - › modalités d'accès aux documents
- **Approcher les circuits de financement et leurs effets**
  - › caractéristiques et financement du logement très social, social et intermédiaire
  - › acteurs et outils de ces financements... hier et aujourd'hui
  - › modélisation du montage financier d'une opération de logement social
  - › politique de loyer et politique d'investissement.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

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

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › décrypter les enjeux de ces nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire
- › définir le cadre réglementaire de la réforme de la gestion de la demande et des attributions
- › identifier les enjeux propres à chacun des acteurs impliqués : EPCI, bailleurs et réservataires
- › favoriser le dialogue entre les acteurs impliqués.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage alterne des apports de connaissances et des réflexions méthodologiques illustrées de retour d'expériences terrain.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025  
4 et 5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel historique : peuplement et attributions des logements sociaux**
  - › points de repères historiques
  - › l'enjeu de la mixité sociale
- **Le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions**
  - › les grands enjeux
  - › le cadre réglementaire
  - › la CIL et le rôle des acteurs dont les organismes Hlm
  - › le PPGDID
  - › le document cadre d'orientation d'attribution et la CIA
  - › l'articulation avec les autres politiques (PLH) et politiques sectorielles
  - › l'articulation avec le NPNRU
- **Les orientations d'attribution : outils et méthode**
  - › le diagnostic partagé
  - › les orientations
  - › les objectifs règlementaires et les objectifs locaux d'attribution
- **La gestion de la demande et des attributions**
  - › le service d'accueil et d'information des demandeurs
  - › la gestion partagée de la demande
  - › focus sur la cotation de la demande (loi ELAN)
- **Le passage à la gestion en flux des réservations**
  - › les enjeux
  - › le cadre réglementaire
  - › les modalités de passage à la gestion en flux
- **Enjeux et impacts pour les organismes Hlm**
  - › contributions
  - › points de vigilance
  - › évolution des pratiques
  - › nouvelles relations avec les réservataires et partenaires
- **Retours d'expériences.**

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# ÊTRE MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIAL : ENJEUX, MISSIONS, RESPONSABILITÉS

## ENJEUX

Être maître d'ouvrage implique de grosses responsabilités, notamment financières, sociales, juridiques, voire pénales. Parfois, les décideurs maîtres d'ouvrage ne mesurent pas l'étendue de ces responsabilités. Cette formation est destinée à leur faire mieux comprendre le rôle et les responsabilités d'un maître d'ouvrage dans son environnement d'acteurs, afin de mieux se positionner et d'anticiper et prévenir les risques inhérents à cette activité

## PUBLIC

Directeur ou responsable de service et toute personne non spécialiste du maître d'ouvrage désirant acquérir une culture technique générale sur le sujet

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les rôles et responsabilités du maître d'ouvrage tout au long d'une opération
- › se repérer dans les fonctions des différents acteurs de l'acte de construire travaillant pour le maître d'ouvrage
- › situer son action en tant que maître d'ouvrage par rapport à ces acteurs
- › identifier les risques de la maîtrise d'ouvrage afin de les anticiper à toutes les étapes d'une opération
- › décrypter les principes généraux des différentes modalités de production d'une opération, en neuf ou réhabilitation, en locatif ou en accession.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation proposera pour chaque thématique abordée des rappels juridiques simplifiés, des synthèses des points-clés à ne pas oublier et risques à propos desquels le maître d'ouvrage doit être particulièrement attentif.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Nathalie DUTHEIL, Consultante-formatrice dans l'immobilier et le logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

1<sup>er</sup> avril 2025

20 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **La fonction de maître d'ouvrage**
  - › définition du maître d'ouvrage, notion de "non sachant"
  - › rôles du maître d'ouvrage (programme, budget, délais, ...)
  - › compétences et métiers de la maîtrise d'ouvrage
  - › maîtrise d'ouvrage déléguée, assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Interactions entre le maître d'ouvrage et les autres acteurs de l'acte de construire**
  - › rôles et responsabilité des autres acteurs de la construction : maître d'œuvre, contrôleur technique, CSPPS, entreprises
  - › pilotage de l'opération des acteurs par le maître d'ouvrage
  - › maîtrise d'ouvrage et modalités spécifiques de production (VEFA, conception-réalisation, CPE, BRS, baux emphytéotiques...)
- **L'encadrement de l'opération par le maître d'ouvrage à ses différentes étapes**
  - › avant le chantier : les diagnostics obligatoires, le référé préventif, rappels sur les principes généraux de la commande publique et les types de marchés mobilisables, la préparation du chantier avec les entreprises, les formalités à accomplir...
  - › pendant le chantier : les ordres de services, gérer la sous-traitance, gérer les défaillances d'entreprises, la concertation avec les habitants...
  - › à la fin du chantier : les conséquences de la réception des travaux, la déclaration de conformité, les déclarations fiscales...
- **L'encadrement de l'opération par le maître d'ouvrage à ses différentes étapes**
  - › les responsabilités au titre du respect du droit du travail sur le chantier
  - › les responsabilités des constructeurs (décennale, bon fonctionnement, parfait achèvement, dol)
  - › l'assurance du maître d'ouvrage
  - › les risques pénaux pour le maître d'ouvrage.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# LES CLÉS POUR DÉVELOPPER DES DISPOSITIFS D'HABITAT PARTAGÉ DÉDIÉS AUX SENIORS

## ENJEUX

Le parc social est impacté par le vieillissement de la population. Les organismes ont besoin de prendre en compte cette évolution démographique et de bien comprendre les différentes solutions qui ont émergés. En effet, des dispositifs réglementaires alternatifs aux habitats spécifiques dédiés aux personnes âgées (résidence autonomie par exemple) se sont développés depuis plusieurs années.

Cette formation vous permettra de faire le point sur les cadres juridiques, les dispositifs, les grandes étapes relatives à ces projets, tant en matière de programmation qu'au niveau de l'ingénierie sociale.

## PUBLIC

Responsable de la gestion locative. Cadres dirigeants. Services logement et urbanisme des collectivités locales.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › appliquer les cadres réglementaires de différents projets
- › identifier les principes pratiques mis en œuvre pour l'accompagnement

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Joachim PASQUET, Directeur de Cohabilis, réseau d'habitat partagé, expert des dispositifs d'accompagnement à destination des seniors et des problématiques propres au logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
25 et 26 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comment réaliser un diagnostic amont ?**
  - › les problématiques générales des seniors et des jeunes en matière d'habitat et de lien social
  - › les caractéristiques des segments et leurs besoins au sein de son parc
  - › quelles sont les différentes possibilités et leurs apports ?
  - › quel positionnement selon la démographie de son parc, les dispositifs d'accueil et de lien solidaire existants, les attentes locales...
- **Méthodologie pour définir un ou plusieurs projets répondant à des objectifs d'optimisation, de diversification ou de fidélisation**
  - › les principes juridiques des trois différents dispositifs (cohabitation intergénérationnelle solidaire, habitat inclusif, projet sociaux liés à l'article 20 de la loi ASV et/ou 109 de la loi ELAN)
  - › les grandes étapes d'un projet et savoir les appliquer
- **Comment définir les modalités de peuplement et d'attribution ?**
  - › l'importance de l'accompagnement, le rôle de la contractualisation et des chartes
  - › les pistes pour des modèles économiques possibles.

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

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

**PRIX NET : 1560 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DANS LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION

## ENJEUX

La loi ELAN oblige de nombreux bailleurs sociaux à s'engager dans des projets de SAC.

Ce processus implique de maîtriser le cadre réglementaire lié aux instances de gouvernance de ces nouvelles entités juridiques. Cette formation vous permettra de fiabiliser les procédures et règles de fonctionnement des instances de gouvernance dans l'environnement juridique SAC dont elles sont actionnaires.

## PUBLIC

Assistant de direction. Assistant de président. Assistant juridique. Responsable juridique. Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier le cadre d'intervention d'une société de coordination
- › situer le rôle de chacune des instances, la répartition de leurs compétences et le fonctionnement de ces dernières
- › analyser les règles propres au statut des dirigeants
- › vérifier les principaux points de vigilance relatifs aux relations entre la société et ses actionnaires.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Sophie IMBAULT, Avocate associée.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025

27 juin 2025

10 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Encadrement réglementaire d'une SAC**
  - › vocation sociale
  - › le statut réglementé
  - › le statut juridique d'une SAC
- **Particularités des modes de gouvernance : SA moniste ou SA dualiste**
  - › la répartition entre les instances de gouvernance
  - › le fonctionnement d'un Conseil d'Administration ou de Surveillance
  - › le fonctionnement d'un Directoire
  - › le Directeur Général et les Directeurs Délégués
- **Le fonctionnement d'une Assemblée générale**
  - › l'actionariat
  - › l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire
  - › la convocation
  - › le bureau
  - › le déroulé des assemblées générales
- **Les dispositions applicables aux dirigeants**
  - › la distinction entre contrat travail et mandat social
  - › les conditions et conséquences de cumul
  - › les conditions de validité des délibérations
  - › la rémunération ou indemnités
  - › le régime social et fiscal des rémunérations et indemnités
- **Les points de vigilance**
  - › la constitution d'un dossier de demande d'agrément
  - › les spécificités des OPH
  - › les relations des membres de la SAC
  - › focus sur les conventions réglementées
  - › la prestation de service
  - › le prêt de main d'œuvre à but non lucratif
  - › le transfert de personnel
  - › les formalités légales.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# C0012

## 1 JOUR

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# LA RELATION OLS/GROUPE DANS LES HOLDINGS OU LES SAC

## ENJEUX

Nombre d'organismes de logement social se sont transformés depuis début 2021 pour répondre à l'obligation de "restructuration du secteur du logement social" inscrite dans la loi Elan.

Ainsi, l'organisation du logement social dans les territoires change par ce triple vecteur : rationalisations des groupes d'OLS société mère / filiales, fusions / absorption d'OLS ou créations de SAC.

Cette formation propose un panorama de ces évolutions des logiques portées à leurs concrétisations.

## PUBLIC

Personnels des organismes de logement social désirant consolider leur connaissance générale et leur compréhension du secteur, des acteurs et des politiques du logement social.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › affermir sa culture générale du monde du logement social
- › décoder les enjeux institutionnels, stratégiques et opérationnels des regroupements
- › analyser les organisations dans leurs évolutions.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et mise en situation.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mars 2025

18 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les acteurs et formes de coopérations entre OLS**
  - › les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'Hlm
  - › les logiques respectives de leurs gouvernances
  - › les formes de leurs coopérations ou concurrence
- **Le contexte politique, législatif, financier et stratégique**
  - › les évolutions dans les conditions économiques du logement social
  - › la réorganisation du tissu des organismes
  - › les stratégies de restructuration avec les SAC, les autres groupes d'OLS, les fusions...
- **Description des SAC et des holdings**
  - › les modalités de création d'une SAC
  - › les statuts, logiques d'actionnariat et de gouvernance des groupes d'OLS
  - › les relations entre un groupe d'OLS et ses membres ou filiales
  - › les compétences et moyens induits par l'objet de la SAC ou de la holding
- **Benchmark sur les organisations de groupes d'OLS**
  - › les choix de gouvernance
  - › les stratégies constatées (logiques territoriales, patrimoniales, métiers, financières...)
  - › les articulations en fonctionnement entre groupes et OLS membres ou filiales
  - › les difficultés rencontrées et leur dépassement.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

**C0328****0,5 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE** RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT ET FUSION

# LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DANS LES SAC

## ENJEUX

La constitution d'une société de coordination, puis les évolutions dans les échanges de prestation et/ou de flux financiers entre la Sac et ses OLS membres, voire entre les OLS membres, entraînent une complexification des relations et la nécessité de leurs formalisations notamment lorsqu'elles demandent la signature de conventions et, pour certaines, l'application d'un mécanisme d'autorisation préalable.

Cette formation propose une description des conditions de mise en œuvre de conventions réglementées dans le cadre particulier des sociétés de coordination.

## PUBLIC

Avoir eu, vivre ou anticiper une expérience à venir au sein d'un groupe d'OLS, notamment une SAC.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les différentes conventions et leur champ d'application au sein des sociétés de coordination
- › cerner les procédures relatives à ces conventions
- › être en capacité de les contrôler.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

IÉric ARNAULT, Consultant-formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin matin 2025

23 septembre matin 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le régime des conventions et des engagements selon leur nature**
  - › les conventions "libres" / interdites / réglementées
- **Les procédures de contrôle des conventions réglementées dans les SAC**
  - › personnes physiques ou morales partie prenante
  - › la question des Collectivités territoriales
- **Types de conventions et engagements**
  - › conventions conclues entre la SAC et l'un des dirigeants ou administrateur
  - › conventions conclues entre OLS membres sous "suivi" de la SAC
  - › conventions et rémunération des dirigeants
- **Régime d'autorisation et/ou d'approbation applicable pour les cas**
  - › préconisations dans l'inscription en statuts, ou en règlement intérieur
  - › information et autorisation préalable du conseil d'administration ou de surveillance
  - › information et rapport des commissaires aux comptes
  - › approbation par l'assemblée générale
- **Prospection des conventions pour les relations financières**
  - › titres et prêts participatifs
  - › opérations de trésorerie dont conventions de trésorerie intra-groupe
  - › opérations de crédit
  - › les difficultés rencontrées et leur dépassement.

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

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

**PRIX NET : 490 EUROS** - 3,5 h de formation

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

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

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

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

# ÊTRE ADMINISTRATEUR EN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

C0043

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

Administrateur d'organismes de logement social : élu, locataire, personnalité qualifiée.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › analyser les réformes récentes qui impactent le secteur
- › expliquer le fonctionnement
- › d'un organisme : les enjeux financiers, économiques et sociaux
- › définir la responsabilité d'être administrateur.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports de connaissances théoriques et échanges avec les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes.

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le logement social : plus de cent ans d'histoire**
  - › les fondements et les spécificités
  - › les politiques publiques de l'habitat
  - › le logement social : acteur de la cohésion sociale
- **Le monde Hlm**
  - › les différentes familles
  - › les différentes structures professionnelles
- **Les impacts des réformes récentes (la Réduction de loyer de solidarité, la loi ELAN...)**
- **Modèle économique et financements**
  - › le poids économique
  - › le modèle économique
  - › la production, le développement, la modernisation du parc
- **Le fonctionnement d'un organisme**
  - › le conseil d'administration, les différentes commissions...
  - › les autres structures : conseil de concertation locatif...
- **Gouvernance et responsabilité**
  - › rôle des administrateurs
  - › responsabilité
  - › cadre juridique.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

## L'ADMINISTRATEUR ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

## ENJEUX

La commission d'attribution des logements a intégré depuis la loi ELAN une nouvelle fonction : l'examen de l'occupation des logements. Les membres de cette commission détiennent le pouvoir souverain d'attribuer les logements sociaux mais également d'examiner la cohérence de leur occupation. Cette formation permettra de confirmer le respect des conditions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sociaux et des décisions de la commission, ainsi que de clarifier les conséquences opérationnelles des dernières évolutions juridiques.

## PUBLIC

Administrateur et autres membres de la commission d'attribution. Toute personne assistant aux commissions d'attribution à titre consultatif.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › définir les missions de la commission d'attribution et le rôle des différents acteurs amenés à y participer
- › identifier les points de vigilance pour prononcer une attribution
- › expliquer l'examen de l'occupation des logements.

## PÉDAGOGIE &amp; ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Olivier LEBLANC ou Amélie DUBOIS ou Mickaël FOUILLOU, Consultants spécialisés en logement social.

DATES  CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes.

## DÉROULÉ &amp; CONTENU

## 1 AVANT

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

## 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : rappels des dernières évolutions législatives**
- **Le cadre réglementaire de l'attribution**
  - › la demande de logement et les pièces justificatives
  - › les conditions d'attribution : plafonds de ressources et régularité de séjour
  - › les publics prioritaires
  - › politique intercommunale d'attribution : orientations d'attribution, cotation
  - › politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...
  - › les logements réservés et la gestion en flux
  - › les objectifs quantitatifs et qualitatifs
  - › la mixité sociale des villes et des quartiers
  - › Dalo, publics prioritaires, mixité sociale et professions essentielles
- **Les rôles et responsabilités des acteurs de l'attribution**
  - › le Conseil d'administration
  - › la Direction générale
  - › la Caleol
  - › les services en charge des attributions
- **La commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements**
  - › le rôle et les compétences
  - › la composition
  - › l'attribution des logements : les décisions de la commission, les motivations
  - › l'examen de l'occupation des logements
    - le champ d'application : zones de déséquilibre, situations à examiner, périodicité
    - les décisions : contenu de la notification, orientation et proposition de relogement
- **Les rôles et responsabilités des acteurs de l'attribution**
  - › la gestion des données personnelles et la RGPD
  - › la prévention des discriminations
  - › mise en place de bonnes pratiques
  - › sanctions, recours et conservation des documents
  - › l'ANCOLS et la CNIL.

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

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# C0366

1 JOUR

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

## INTÉGRER L'ENVIRONNEMENT DANS SES PRATIQUES PROFESSIONNELLES AVEC LA FRESQUE DU CLIMAT

École de la  
Maîtrise  
d'Ouvrage  
Sociale  
BAS CARBONE



### ENJEUX

Dans un contexte de changement climatique, la fresque du climat permet de comprendre les mécanismes à l'œuvre à l'échelle planétaire et de visualiser les causes et conséquences, notamment sur l'être humain. C'est un jeu de cartes qui met en œuvre l'intelligence collective et l'on travaille ensuite sur les actions possibles.

### PUBLIC

Tout public.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

### OBJECTIFS

- › comprendre les enjeux liés au climat et les mécanismes à l'échelle planétaire
- › acquérir des ordres de grandeur liés aux impacts du logement social
- › savoir comment agir à titre personnel et professionnel dans le logement social grâce à l'intelligence collective.

### PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail en collectif et en sous-groupe, intelligence collective, réalisation d'une fresque (présentiel ou distanciel), travail avec des cartes (présentiel ou distanciel).

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2025  
20 juin 2025  
19 septembre 2025

### DÉROULÉ & CONTENU

1

#### AVANT

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

2

#### PENDANT - EN GROUPE

- La Fresque du climat
  - › jeu de cartes avec explications plus détaillées
  - › phase de créativité
  - › ordres de grandeur
  - › émotions
- Évaluation à titre individuel de son bilan carbone simplifié
- Les actions à titre individuel
  - › au travail
  - › à la maison, dans les transports, etc.
- Les actions à titre collectif
  - › au travail
  - › à la maison, dans les transports, etc.
- Établissement de son propre plan d'actions de décarbonation

3

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# ATELIERS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE : COMMENT EN TIRER PARTI POUR SON ORGANISME ?

C0372



## ENJEUX

Le changement climatique a un impact sur les organisations (collectivités, entreprises). Pour assurer la pérennité des activités, il est nécessaire de mettre en place des mesures d'adaptation et de définir une trajectoire d'adaptation. Pour cela, il est nécessaire d'avoir une méthode permettant de faire les meilleurs choix collectifs.

## PUBLIC

Managers. Décideurs. Chefs de service.  
Directeurs. CODIR. Directeurs généraux.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les principaux enjeux de l'adaptation au changement climatique
- › acquérir une méthode permettant de faire à plusieurs les meilleurs choix collectifs
- › définir une trajectoire d'adaptation pour son entité.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail en collectif et en sous-groupe - Intelligence collective - Travail avec des cartes - Créativité.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025  
30 juin 2025  
18 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- Ateliers de l'Adaptation au Changement Climatique (AdACC)
  - › distinction entre atténuation et adaptation
  - › comprendre et intégrer le champ de l'adaptation
  - › comprendre les mécaniques du risque
  - › acquérir la méthode permettant de faire les meilleurs choix
- Expérimentation de la méthode pour le logement social
  - › identification des enjeux et aléas pour le logement social
  - › recherche de solutions
  - › évaluation des solutions
  - › définition d'une ou plusieurs trajectoires

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# LES AUTORITES ORGANISATRICES DE L'HABITAT (AOH) : ETAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES

## ENJEUX

La loi « 3DS » du 21 février 2022 a créé la qualité d'autorité organisatrice de l'habitat. L'obtention de cette qualité par un EPCI lui confère des compétences spécifiques en matière d'habitat et de logement social. Si ces compétences sont à ce jour peu nombreuses des évolutions législatives pourraient intervenir en la matière.

## PUBLIC

Cadres et collaborateurs des organismes de logement social et des collectivités territoriales.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › Comprendre les liens entre les autorités organisatrices de l'habitat et les organismes de logement social
- › Resituer les autorités organisatrices de l'habitat dans le mouvement de territorialisation des politiques de l'habitat
- › Identifier les perspectives d'évolution des autorités organisatrices de l'habitat.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Présentation magistrale  
Échanges à partir des questions des participants

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Alice FUCHS CESSOT, Maître de conférences, spécialiste du droit de l'habitat et du logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

13 mai après-midi 2025  
18 novembre après-midi 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Autorité organisatrice de l'habitat : état du droit

- Nature juridique des AOH
  - › une qualité et non une nouvelle catégorie de collectivité territoriale
  - › une qualité réservée à certains EPCI
- Procédure
  - › conditions d'obtention de la qualité d'AOH
  - › retrait de la qualité d'AOH
- Compétences liées à la qualité d'AOH
  - › zonage en matière d'investissement locatif
  - › renouvellement urbain
  - › signature des conventions d'utilité sociale

#### Autorités organisatrices de l'habitat et techniques de différenciation et d'expérimentation

- Différenciation et AOH
  - › définition de la technique de différenciation
  - › les AOH instruments et acteurs de la différenciation
- Expérimentation et AOH
  - › Définition de la technique d'expérimentation
  - › les AOH instruments et acteurs de l'expérimentation.

#### Autorités organisatrices de l'habitat : perspectives d'évolution

- L'ouverture de la qualité d'AOH à de nouvelles catégories de collectivités territoriales ?
- L'élargissement des compétences liées à la qualité AOH ?
- Quels financements pour les EPCI détenant la qualité AOH ?

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

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

**PRIX NET : 450 EUROS** - 7 h de formation

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

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

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

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

# CO099

## 1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

# ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

## ENJEUX

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

## PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

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

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

31 janvier 2025  
2 avril 2025  
3 juillet 2025  
7 octobre 2025  
12 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

3 juillet 2025

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# L'ENREGISTREMENT ET LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

## ENJEUX

Les droits et garanties du demandeur de logement sont au cœur du dispositif d'attribution. Ils se traduisent par des obligations d'information, de transparence, d'efficacité et d'équité dans le traitement de la demande de logement social.

Il est donc indispensable, pour les collaborateurs ayant à enregistrer et constituer les demandes de logement, d'avoir des connaissances précises des règles en la matière pour fiabiliser les réponses faites aux demandeurs.

## PUBLIC

Agent de la gestion locative chargé du traitement de la demande de logement. Responsable du traitement de la demande de logement.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire de la demande de logement social
- › recenser les points de contrôle obligatoires pour enregistrer ou modifier une demande de logement
- › repérer les éléments constitutifs du dossier de demande de logement social
- › identifier le droit d'information des demandeurs de logements.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants. Étude de pièces d'identité et réalisation de cas pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2025

24 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
  - › présentation des dernières évolutions
- **Enregistrement**
  - › formulaire de la demande de logement - informations obligatoires
  - › pièces d'identité - nature de la pièce - points de contrôle
  - › exception : opération de renouvellement urbain
  - › saisie de la demande - données sensibles
  - › modalités d'enregistrement - par site internet : chiffres clés, hotline - par guichet (validation de demande ou saisie de la demande) - guichets obligatoires et à la demande
  - › attestation d'enregistrement - contenu - numéro unique national
- **Droit à l'information**
  - › information générale
  - › plan de gestion de la demande - service d'information et d'aide du demandeur
- **Suivi de la demande**
  - › actualisation - à l'initiative du demandeur - séparation du demandeur et co-demandeur - obligations du guichet
  - › renouvellement - délai -procédure
  - › radiation - radiations avec ou sans délai - point de contrôle et sanction financière
- **Constitution du dossier**
  - › pièces justificatives
  - › pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
  - › obligations sur les données à caractère personnel.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice spécialisée en gestion locative.

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 février 2025  
3 et 4 avril 2025  
23 et 24 juin 2025  
9 et 10 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

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

#### II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

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

#### III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** PatriciaSIVAKUMAR - 06 64 41 09 26.

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

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

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire lié à la prise de décision
- › décrire le processus de la CALEOL
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir
- › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à la décision de la commission d'attribution
- › préciser les obligations et la mise en œuvre de l'examen de l'occupation des logements.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Partage des pratiques de mise en place de l'examen de l'occupation des logements.

## PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

## ANIMATION

Amélie DUBOIS et Christine GRILLE,  
Juristes et formatrices en gestion locative et Contentieux.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 mars 2025  
20 juin 2025  
19 septembre 2025  
25 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
  - › présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires
- **Fonctionnement de la CALEOL**
  - › composition : voix délibératives, voix consultatives
  - › ordre du jour et convocation
  - › organisation : CALEOL unique, multiples, anonyme
  - › réunion : périodicité, forme quorum et votes

#### I. L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

- › conditions pour passage en commission
- **Critères de prise de décisions**
  - › politique intercommunale d'attribution : orientations d'attribution, cotation
  - › politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...
- **Décisions d'attribution**
  - › attribution : notification, délai
  - › attribution sous condition suspensive
  - › attribution en classant
  - › non-attribution
  - › rejet pour irrecevabilité
  - › procès-verbal
- **Recours, contrôle et sanctions financières**

#### II. EXAMEN TRIENNAL DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- **Champs d'application**
  - › zones concernées
  - › situations des locataires à examiner
  - › périodicité
- **Politique de l'examen de l'occupation des logements**
  - › situations ne nécessitant pas une orientation
  - › mutations en cours
  - › situations à orienter
- **Organisation de la CALEOL**
  - › présentation des dossiers
  - › contenu des avis
  - › notification
  - › procès-verbal
- **Sanctions, recours et conservation des documents.**

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# LES ESSENTIELS DE LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE

## ENJEUX

Les collectivités territoriales ont pour certaines une mission logement et les agents doivent maîtriser les fondamentaux du cadre réglementaire, de l'attribution au départ du locataire. De nombreuses fonctions nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative. Ainsi ce stage permet de mesurer et positionner son action dans l'ensemble soit pour répondre au locataire de manière pertinente, soit pour piloter un service, soit pour mener un projet.

Cette formation présentera les spécificités juridiques de la gestion locative des logements Hlm (PLUS, PLA, PLS, PLI, PLAI) en déroulant la procédure de la recherche du locataire jusqu'à son départ. Le stage sera actualisé au fur et à mesure des évolutions liées aux lois Égalité & Citoyenneté et ELAN. Le contenu est modifié au fur et à mesure des actualités et intègre les évolutions juridiques à venir.

## PUBLIC

Agents des collectivités territoriales en charge : de l'accueil des usagers à la recherche de logement, de proposer des candidats aux organismes HLM, charge de la politique intercommunale du logement et du programme Local de l'Habitat

## OBJECTIFS

- › Situer le logement social parmi dans toutes les offres locatives
- › Repérer les conditions d'accès à un logement social
- › Identifier les spécificités de la gestion locative sociale

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le fil rouge de la formation sera l'accompagnement d'un locataire depuis la recherche d'un logement, jusqu'à son départ via la signature de son bail et les différentes étapes de l'occupation des lieux.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste en gestion locative.

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
  - › le logement social parmi toutes les offres locatives
- **Les fondamentaux de l'attribution du logement**
  - › La demande
  - › Les conditions à remplir
  - › La politique intercommunale des attributions et objectifs de peuplement
- **Le bail et l'entrée du locataire dans les lieux**
  - › les obligations du locataire
  - › l'état des lieux : formalisme et droit à rectification
- **L'occupation des lieux par le locataire**
  - › les obligations du locataire
  - › les obligations du bailleur
- **Les conditions financières du contrat de locations**
  - › le loyer
  - › le supplément de loyer de solidarité
  - › les charges récupérables
  - › le dépôt de garantie
- **La mobilité des locataires dans le parc social**
  - › Mutation demandées
  - › Mutation imposés et ou perte du droit au maintien
- **Le départ du locataire**
  - › le congé : forme, préavis et effets.

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

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

Les 16 et 17 septembre 2025

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

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

**C0117****2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

# ASPECTS JURIDIQUES DU LOGEMENT DES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DÉROULÉ & CONTENU

**1**

### AVANT

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

**2**

### PENDANT - EN GROUPE

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

**3**

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

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 janvier 2025  
20 et 21 mars 2025  
26 et 27 juin 2025  
16 et 17 octobre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 et 31 octobre 2025

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

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# C0312

## 1 JOUR

### GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

# DÉCÈS DU LOCATAIRE ET ABANDON DE LOGEMENT

## ENJEUX

Les situations particulières en cours de bail peuvent amener les gestionnaires à adapter leurs procédures dites "classiques".

Dans le cadre du décès d'un locataire, quelles sont les modalités d'un transfert de bail ? Comment distinguer la dette liée à la succession de celle liée à l'occupation d'un tiers sans droit ni titre ? Focus sur la nomination du service du Domaine, la reprise du logement et la liquidation de la succession.

Abandon de logement : comment le repérer ? comment optimiser les procédures pour être autorisé à reprendre le logement et éviter à l'organisme une perte financière importante ?

## PUBLIC

Chargé de clientèle. Chargé de gestion locative. Chargé de contentieux.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles
- › identifier les procédures à mettre en œuvre en fonction des situations rencontrées
- › déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Julie FERNANDES DE SOUSA ou Véronique MAINHARCK ou Marina MARCHI, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

28 janvier 2025  
11 juin 2025  
31 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le décès du locataire**
  - › l'impact du décès du locataire sur le contrat de bail
  - › le transfert de bail : à quelles conditions ?
  - › l'occupation sans droit ni titre par un ayant droit : expulsion et recouvrement de l'indemnité d'occupation
  - › la restitution amiable du logement
  - › l'acceptation ou renonciation à succession
  - › le recouvrement de la créance
  - › la saisine du service du Domaine
  - › mort suspecte et immobilisation du logement : demande d'indemnisation auprès des services de l'État
- **L'abandon de logement**
  - › comment repérer et prévenir l'abandon de logement
  - › les obligations légales : mise en demeure d'avoir à justifier l'occupation
  - › la saisine du Juge et la récupération du logement
  - › le sort des meubles
  - › le recouvrement de la créance.

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025  
16 et 17 juin 2025  
6 et 7 octobre 2025  
8 et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

## CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

C0143

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE &amp; ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 mars 2025  
2 et 3 juin 2025  
15 et 16 septembre 2025  
4 et 5 décembre 2025

## DÉROULÉ &amp; CONTENU

## 1 AVANT

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

## 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 et 5 décembre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26.

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

# C0144

## 2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

# PRATIQUE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025  
19 et 20 juin 2025  
22 et 23 septembre 2025  
11 et 12 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

### 3

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 octobre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

C0127

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

# LES PROJETS EN GESTION SOCIALE : ENTRE INNOVATION ET PERFORMANCE

## ENJEUX

Les organismes Hlm doivent tenir compte des enjeux multiples portés par les partenaires institutionnels, les services de l'organisme et les attentes des habitants. Il leur est donc nécessaire de faire de la gestion sociale un levier stratégique. Dans ce but, il est indispensable de piloter des projets qui s'inscrivent dans les territoires et impliquent durablement les habitants pour leur permettre d'agir sur leur environnement dans une logique d'empowerment et de participation.

## PUBLIC

Manager et pilote de la fonction sociale.  
Conseiller social. Partenaire associatif.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › utiliser les outils méthodologiques du pilotage de projets d'action sociale
- › organiser la collaboration entre les acteurs internes
- › développer les partenariats externes et initier des projets
- › diagnostiquer et contextualiser pour mieux proposer et anticiper
- › construire et développer des réponses aux besoins sociaux dans un contexte de plus en plus complexe.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants sont invités à venir avec un projet ou une idée de projet et le groupe aide à construire sa mise en œuvre avec l'accompagnement du formateur. Les vidéos permettent de s'approprier les fondamentaux de la gestion de projet. Les participants remplissent une fiche projet qui servira de base de travail.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 juin 2025  
3 et 4 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Explorer les notions-clefs**
  - › les politiques sociales
  - › l'accompagnement social
  - › l'ingénierie sociale
- **Introduction à la méthodologie de projet appliquée à l'action sociale du bailleur**
  - › les outils de management de projet/la fiche projet
  - › les outils de suivi/les tableaux de bord
  - › l'évaluation quantitative et qualitative des projets
  - › la capitalisation d'expérience
- **Face-à-face pédagogique : l'ingénierie sociale en organisme Hlm**
  - › pilotage de l'action sociale en organismes Hlm :
    - enjeux
    - missions
    - moyens alloués
    - méthodes et outils
  - › organisation de la transversalité :
    - les actions à mettre en place avec les collaborateurs des grands services de l'organisme : proximité, gestion locative, maîtrise d'ouvrage
    - la circulation de l'information entre siège et terrain
    - la mobilisation des aides et les partenariats externes
  - › partenariat et système d'acteurs :
    - analyse stratégique
    - diagnostic de territoire
    - la place des habitants.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# C0116

## 1 JOUR

### GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

# AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

## ENJEUX

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative a évolué avec la Loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017. Par ailleurs, le dialogue avec les locataires et leurs représentants, le rôle des Conseils de concertation locative (CCL) et leur organisation inscrite au Plan de concertation locative (PCL) constituent un des points à traiter pour la transformation de nombre d'OLS changeant de statut, engagés dans des fusions-absorptions, intégrant un groupe d'OLS...

Une formation qui propose un état des lieux, une analyse et une projection du cadre et des pratiques.

## PUBLIC

Personnel et membre de direction. Toute personne partie-prenante potentielle de la concertation locative.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › définir le cadre légal de la concertation locative au sein des OLS
- › identifier les obligations et possibilités et disposer d'une connaissance des pratiques
- › inscrire la concertation locative dans les mutations en cours.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire. Les participants sont invités à transmettre en amont ou à apporter les PCL et éventuels accords collectifs locaux de leur OLS, si possible en format électronique projetable.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, intervenant dans le champ de la concertation locative.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

22 mai 2025

5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de la concertation locative**
  - › définitions et évolutions de la relation locataires-bailleurs
  - › évolutions du cadre légal depuis la loi Méhaignerie de 1986
- **Les instances, leurs rôles et leur fonctionnement**
  - › les 3 instances nationales (concertation locative, habitat et consommation...)
  - › les conseils de concertation locative (CCL), obligations et pratiques
- **Les accords collectifs**
  - › les accords nationaux et locaux, leurs contenus et modes d'élaboration
- **L'action des locataires**
  - › les formes de participation des locataires aux instances du bailleur
  - › la relation locale bailleurs / organisations de locataires et locataires
- **Les plans et conseils de concertation locative**
  - › les contenus obligatoires, possibles et constatés des PCL
  - › les modalités d'élaboration et d'actualisation
  - › le rôle et les obligations du CCL
  - › les moyens affectés à la concertation et les modalités de leur imputation
- **Les pratiques de concertation locative**
  - › retours d'expériences à partir d'analyse de PCL
  - › la concertation locative dans la restructuration du secteur du logement social.

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

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

**PRIX NET : 740 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# INTERMÉDIATION LOCATIVE : RENFORCER LE PARTENARIAT AVEC LES ASSOCIATIONS

## ENJEUX

Dans un contexte économique et social de plus en plus fragile, les partenariats entre bailleurs sociaux et associations sont devenus des leviers essentiels de lutte contre l'exclusion et la précarisation. S'appuyant sur une vision actualisée des évolutions législatives et des dispositifs d'accompagnement, les professionnels pourront, par cette formation, mieux appréhender les réponses possibles pour favoriser la résolution des difficultés et l'adaptation des ménages à leur environnement.

## PUBLIC

Conseiller social. Responsable d'agence. Chargé de gestion locative. Partenaire associatif.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › mettre à jour ses connaissances des politiques sociales liées au logement
- › repérer les évolutions et les enjeux pour le bailleur social
- › identifier les dispositifs favorisant les parcours résidentiels
- › analyser la diversité des situations personnelles ou familiales justifiant le recours à l'intermédiation locative
- › développer des démarches partenariales axées sur la prévention et le partage d'informations.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et exercices. Études de cas. Échanges avec les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Philippe AUVILLE et Clément BAILLY, Consultants-formateurs.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025  
29 et 30 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte général et évolutions législatives**
  - › quelques données chiffrées
  - › évolutions des politiques sociales liées au logement, le Plan logement d'abord
  - › la conférence intercommunale et le plan partenarial de gestion de la demande, le rôle des SIA
- **Les évolutions de la gestion sociale**
  - › panorama des expériences d'intermédiation locatives
  - › partenariats avec les associations (Habitat et Humanisme, SNL...)
  - › les associations filiales des bailleurs
- **Les outils d'accompagnement et de partenariat**
  - › l'accès et le maintien dans le logement avec l'ASLL
  - › l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
  - › la sortie d'hébergement : transition, adaptation, etc.
  - › l'intermédiation locative : Solibail, baux glissants...
  - › le diagnostic partagé : la grille diagnostic FNARS-USH-AFFIL.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

C0131

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

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

## ENJEUX

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

## PUBLIC

Agent de gestion locative. Chargé d'attribution. Conseillersocial .

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
8 et 9 décembre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

C0157

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

## DÉMARCHE PARTICIPATIVE : MÉTHODE ET OUTILS

### ENJEUX

Dans le cadre de projets internes, de réunions avec des habitants, d'animation des partenaires, les collaborateurs d'organismes Hlm sont amenés à animer des temps de production d'idées ou à finaliser des choix en lien avec des objectifs annoncés.

Grâce à des méthodes collaboratives, ce stage aide à réfléchir à sa posture d'animateur, de facilitateur et de s'outiller en fonction de la phase de son projet. Ces 2 jours permettent de se décentrer, de lever les freins conscients ou inconscients et d'ouvrir les possibles.

### PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site. Chargé de mission DSU. Responsable de proximité. Toute personne en charge de projets de quartier ou manageant une équipe.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

### OBJECTIFS

- › définir l'objectif de production d'un groupe participatif
- › pratiquer la recherche de pensées nouvelles, décalées et stimulantes
- › animer des ateliers collaboratifs en s'appuyant sur des méthodes spécifiques
- › présenter à un décideur les choix sélectionnés.

### PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Utilisation des projets à venir ou ceux déjà existants que chaque participant apportera. De nombreuses mises en situations permettent à chacun d'expérimenter les techniques, d'avoir un retour du groupe et de la formatrice. Des vidéos montrant des réalisations seront visionnées.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ANIMATION

Solenne DUTHOIT, Consultante-formatrice en communication interne et externe.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mars 2025

3 et 4 juillet 2025

11 et 12 décembre 2025

### DÉROULÉ & CONTENU

#### 1 AVANT

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

#### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Créer un climat qui favorise la participation, la créativité**
  - › aménagement de la salle
  - › définition des règles de vie, de production, la régulation
  - › faire connaissance par une posture dynamique et sensible
- **Poser les idées, les projets à faire fructifier**
  - › le mur
  - › reformuler, "triturer", présenter, valider
  - › les critères pour une démarche participative
- **Produire**
  - › de l'énergie
  - › de la cohésion de groupe
  - › des idées
  - › se quitter
- **Sélectionner des idées**
  - › de la continuité à la rupture
  - › la présentation aux décideurs
- **Présentation de pratiques en œuvre dans des organismes Hlm.**

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# LOGEMENT D'ABORD ET LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME : COMPRENDRE ET AGIR

## ENJEUX

Le Logement d'abord est une politique publique et un modèle d'intervention qui vise à réduire drastiquement le nombre de personnes sans-domicile en leur permettant d'accéder au plus tôt à un logement. Une stratégie nationale organise la réorientation du système d'hébergement, d'accès au logement et d'accompagnement des personnes défavorisées en se référant aux principes du Logement d'abord. Ce module de formation permet de comprendre les changements à l'œuvre et mettre en place des coopérations opérationnelles et des projets partenariaux.

## PUBLIC

Professionnel des organismes Hlm en charge de la gestion locative et sociale. Responsable associatif et professionnel des collectivités et institutions publiques en charge des dispositifs d'accompagnement, des personnes sans domicile ou menacées d'expulsion.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › analyser l'émergence du Logement d'abord en France et les changements en cours dans la lutte contre le sans-abrisme et les politiques sociales de l'habitat
- › décrypter les enjeux pour les parties prenantes (usagers, collectivités, services de l'État, associations et bailleurs)
- › construire un positionnement pour s'impliquer dans les dispositifs et les projets territoriaux.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Nadyah ABDEL SALAM, Sociologue-urbaniste dans le champ des politiques sociales de l'habitat.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025

24 et 25 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- Les situations et les différentes formes de sans-abrisme en France
- La politique du Logement d'abord
  - › socio-histoire
  - › paysage institutionnel
  - › dispositifs
- La place des bailleurs sociaux dans les stratégies territoriales et les projets Logement d'abord
- Les dispositifs partenariaux impactés par le Logement d'abord et les enjeux pour les parties prenantes
  - › attributions
  - › accompagnement
  - › prévention des expulsions
  - › habitat spécifique...
- Les principes et les instruments du Logement d'abord à l'épreuve des pratiques
  - › outils
  - › retour d'expériences.

### 3

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

# COMPRENDRE LES CULTURES ÉTRANGÈRES POUR MIEUX COMMUNIQUER

## ENJEUX

L'exercice quotidien des métiers de proximité requiert de savoir maintenir une relation constructive avec tous les locataires, quels que soient leur appartenance culturelle et les modes de communication ou d'usage du logement.

Cette formation porte à la fois sur la compréhension des cultures étrangères et sur la thématique complexe de la communication interculturelle. Comment se positionner pour éviter les incompréhensions d'origine culturelle ? Comment éviter le piège du particularisme ? Quelles passerelles établir pour construire le dialogue ?

## PUBLIC

Conseiller social. Responsable d'agence. Chargé de clientèle. Technicien. Gardien. Médiateur. Responsable de site. Tout personnel en contact direct avec les locataires et souhaitant approfondir la relation interculturelle.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › décoder concrètement les pratiques sociales et culturelles des locataires
- › identifier les potentiels d'évolutions culturelles des modes d'habiter des locataires
- › appliquer les bases de la communication interculturelle.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur s'appuiera sur l'expérience vécue des participants en faisant alterner témoignages et apports théoriques. Mises en situations professionnelles centrées sur des problématiques d'usages et de gestion.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Thierry BEROT-INARD, Consultant socio-anthropologue et urbaniste ou Ludovic RENZI, Consultant-formateur en communication.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025  
11 et 12 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **La notion de culture et les contextes d'expression**
  - › culture d'origine/culture d'accueil : la question de l'intégration et des mécanismes d'adaptation
  - › modes de vie de l'autre et points d'achoppement récurrents de la relation bailleur-locataire :
    - occupation du logement
    - usage des espaces communs
    - gestion budgétaire
    - entretien du logement
    - approche éducative, etc.
  - › notion de code culturel : échanger sur les valeurs, les comportements verbaux, les gestes et attitudes
- **La communication interculturelle**
  - › rechercher les conditions de la coopération et les accords possibles
  - › développer des techniques de communication appropriées
  - › repérer des ressources extérieures et construire des solutions innovantes
  - › prendre du recul par rapport à ses repères et cadres de références
  - › reconnaître et gérer ses stéréotypes et préjugés
  - › tenir compte de ses émotions et mesurer l'impact du contexte sur la relation
  - › faire face à des situations de communication perçues comme délicates
  - › tolérer l'ambiguïté et admettre les points de vue différents
- **Laïcité et valeurs de la République**
  - › idées reçues sur la laïcité
  - › notions-clés à retenir dans la pratique professionnelle
  - › se situer dans des contextes de contradiction : conflits de valeur, laïcité...

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

C0129

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

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

## ENJEUX

La loi ELAN propose aux bailleurs sociaux de développement de nouvelles compétences telles que la fourniture de services d'animation sociale en faveur des personnes âgées ou handicapées occupant un logement social. Cette formation permet de comprendre et d'identifier les étapes méthodologiques nécessaires pour mettre en place des actions en matière de services d'animation sociale.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

13 et 14 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  ((détail p. 34))

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les spécificités du public personnes âgées et/ou en situation de handicap**
  - › identifier les freins des personnes (manque de confiance, difficultés de mobilité, appréhension du numérique etc.)
  - › appréhender l'impact des différentes pathologies sur l'autonomie sociale de la personne
- **Une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale**
  - › connaître la législation autour de la personne âgée et personne en situation de handicap
  - › définir ce que l'on entend par animation sociale
  - › comprendre la plus-value des services d'animation sociale pour le bailleur
  - › proposer des actions individuelles et/ou collectives
  - › s'inspirer des projets réalisés en France et en Europe
- **Les étapes à la mise en place de services en animation sociale**
  - › connaître les attentes et les besoins du public (enquêtes, diagnostic)
  - › mobiliser sous forme participative partenaires locaux, habitants, élus, associations, entreprises privées...
  - › d'intervention (prévention santé, bien-être, culture, intergénérationnel, écodéveloppement, fracture numérique...)
  - › faire le choix d'animer ou de s'appuyer sur la dynamique de réseau
  - › identifier les moyens humains, matériels nécessaires pour faire vivre les services en animation sociale
  - › communiquer en trouvant les vecteurs d'information les plus pertinents
  - › établir un budget, rechercher des financements
  - › évaluer les actions avec des indicateurs d'évaluation.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. [patricia.sivakumar@afpols.fr](mailto:patricia.sivakumar@afpols.fr)

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

C0170

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

# COMMUNICATION ADAPTÉE AUX PERSONNES ÂGÉES

## ENJEUX

La clientèle âgée représente en moyenne un locataire sur trois. Cette croissance exponentielle de la population âgée doit être prise en compte par les organismes qui s'engagent dans des démarches de qualité de service où l'accueil et l'accompagnement des locataires jouent un rôle prépondérant. Pour les personnels en lien avec les locataires, il devient essentiel de comprendre les attentes et les besoins liés à l'âge et d'adapter son mode de communication.

## PUBLIC

Chargé d'accueil. Personnel de proximité. Conseiller social. Responsable d'agence. Tout personnel en relation directe avec la clientèle.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › définir les attentes et les besoins inhérents à l'avancée en âge
- › adapter sa communication en fonction des comportements et des situations rencontrées
- › construire le déroulé d'une action gérontologique coordonnée autour de la personne âgée et de sa problématique
- › identifier les aides mobilisables et les partenaires possibles.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des apports théoriques permettront de situer la problématique de l'âge.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Laurence PETIN, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques liées au public âgé.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025  
18 et 19 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre les spécificités de l'âge pour adapter sa communication**
  - › repérer les éléments démographiques, socio-économiques et socioculturels
  - › appréhender la personne âgée à travers différentes typologies
  - › comprendre le processus de vieillissement et l'évolution des habitudes de vie
  - › identifier les besoins spécifiques et les incapacités liés à l'âge
  - › appréhender le système de valeur des personnes
- **Pratiquer l'écoute active**
  - › observer sa façon de communiquer
  - › écouter les émotions
  - › être en capacité de reformuler, synthétiser
  - › gérer les situations difficiles
- **Construire une relation adaptée pour permettre l'expression des besoins des personnes**
  - › travailler sur ses propres représentations de la vieillesse
  - › permettre et encourager l'expression des besoins de la personne
  - › valoriser le réseau de la personne
  - › s'appuyer sur des professionnels de la gérontologie
- **Se situer dans une logique de service**
  - › répondre aux engagements de service
  - › saisir les liens existants entre vieillissement et sous-occupation, parcours résidentiels, mixité sociale, rapports entre les générations
  - › repérer les signes de fragilité et d'isolement
  - › tisser des partenariats pluridisciplinaires (médico-social, sanitaire, caisses de retraite)
- **Se poser la question des limites du champ d'action**
  - › responsabilité des personnels en lien avec la personne âgée
  - › réflexion sur sa posture professionnelle.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# COMMENT IMPLIQUER LES HABITANTS DANS DES MICRO-PROJETS LOCAUX ?

## ENJEUX

Depuis la loi SRU, le principe d'échanges réguliers entre bailleur et locataires sur tous les aspects de la qualité de vie dans les quartiers a été structuré. Les locataires sont les premiers utilisateurs des espaces et des services et contribuent, avec les gestionnaires, au fonctionnement du quartier. La participation des habitants nécessite une démarche de projet durable qui reconnaisse les expertises d'usage des locataires et les associe dans la définition et la co-construction des actions.

## PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site. Chargé de mission DSU. Responsable de proximité. Toute personne en charge de projets de proximité.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › accompagner et structurer une démarche de mobilisation des habitants sur un projet commun
- › repérer les logiques d'acteurs pour développer les collaborations et les initiatives (collectivités locales, représentants d'amicales, référents associatifs et habitants)
- › identifier les possibilités offertes par la loi SRU, les dispositifs réglementaires associant les locataires et les dispositions récentes en matière de QPV
- › identifier l'ensemble des outils et des leviers.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Afin de renforcer ses capacités d'animation de projet, l'approche pédagogique sera systématiquement participative.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Thierry BEROT-INARD, Consultant-formateur, Socio-anthropologue et urbaniste.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025

24 et 25 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Consultation, concertation ou participation**
  - › le cadre réglementaire : un appui, un atout
  - › les degrés de participation : outil théorique pour préciser son projet
  - › les outils de communication
- **Participation et implication des locataires**
  - › l'analyse de l'environnement et la qualité du lien social
  - › la recherche de la bonne échelle
  - › les registres de mobilisation et leur effet de levier
  - › les partenaires-ressources et les habitants-relais
  - › l'intégration des associations
- **Développement d'un projet avec les habitants**
  - › stimuler les idées
  - › concevoir des projets adaptés
  - › élaborer une stratégie prospective
  - › aider à la décision et planifier le projet
  - › réunir le financement et veiller au suivi et au pilotage
  - › transférer les compétences acquises
- **Dispositifs de mobilisation**
  - › types de projets : amélioration du cadre de vie, jardins partagés, maîtrise des consommations énergétiques, développement de services, l'insertion par l'activité économique...
  - › organisation et méthode : comités de voisinage, ateliers d'habitants, actions d'animations...
  - › techniques d'animation de groupe
- Les démarches abordées seront fonction des projets étudiés.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

C0171

## ENJEUX

### Comprendre pour agir.

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

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
3 et 4 juillet 2025  
1<sup>er</sup> et 2 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### DES REPÈRES POUR COMPRENDRE

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

#### DES LEVIERS POUR DYNAMISER LES PARTENARIATS

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

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

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 juin 2025

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** VictoriaESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

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

[referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

C0172

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

# TROUBLES DU COMPORTEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

## ENJEUX

### Renouveler ses pratiques.

Les organismes Hlm accueillent des populations de plus en plus fragiles et vulnérables cumulant parfois des difficultés économiques, sociales, psychologiques...

Les équipes "Fonction sociale" et "Proximité" sont confrontées à des situations complexes. Cette formation fournit des repères sur les troubles du comportement : troubles psychiques, incurie, addiction (alcool et jeu), violences faites aux femmes et permet de découvrir de nouvelles manières de travailler en équipe en interne et avec des partenaires extérieurs. En générant de la fluidité dans le traitement de ces situations complexes, elle permet aussi d'apaiser les tensions et de sortir des impasses.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › repérer les comportements associés aux addictions
- › analyser les situations en tenant compte des limites de son champ d'action
- › identifier les acteurs institutionnels et adapter son comportement et sa communication pour limiter les tensions
- › renouveler les pratiques en réponse à des situations complexes.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Adel FERNANE ou Sébastien BERTHO, Formateurs, experts en santé mentale.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 avril 2025  
20 et 21 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction aux troubles du comportement dans les organismes de logement social**
  - › réalisation d'un état des lieux basé sur les expériences et vécus des participants
  - › travail sur les représentations personnelles et professionnelles des troubles du comportement
- **Catégorisation des troubles psychologiques**
  - › revue détaillée des différentes catégories de troubles : névrose, psychose, troubles de l'humeur
  - › exploration des symptômes et des impacts de l'anxiété, des phobies, du syndrome de Diogène, et de l'état de stress post-traumatique
- **Gestion de la violence faite aux femmes**
  - › discussion sur le cadre légal actuel et la responsabilité de devenir lanceur d'alerte
  - › formation à la méthode de l'écoute active
- **Compréhension des addictions et des comportements associés**
  - › examen des dépendances à l'alcool, aux médicaments, et aux jeux
  - › discussion sur les interventions et les soutiens disponibles pour ces addictions
- **Dynamique partenariale et gestion des cas**
  - › analyse collective des cas apportés par les participants
  - › présentation d'un panorama des acteurs institutionnels et de leur rôle sur le territoire
  - › discussion sur les limites du rôle du bailleur, les procédures d'orientation, d'information, de signalement, et les modalités d'hospitalisation
- **Outils méthodologiques avancés**
  - › Approfondissement de l'analyse transactionnelle et de la systémie pour la résolution des problèmes humain.
- **Application pratique de la grille d'analyse des déviances**
- **Explorations théoriques approfondies**
  - › exploration des trois "états du moi" (parent, enfant, adulte) et des stratégies pour repérer et déjouer les pièges des relations humaines, incluant les jeux psychologiques au niveau du triangle dramatique
- **Analyse pratique et résolution de problèmes.**

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

C0173

## ENJEUX

Les bailleurs sociaux sont confrontés à la souffrance psychique de certains locataires qui s'exprime notamment par le syndrome de Diogène. Ils sont dépourvus de moyens pour identifier rapidement les locataires, communiquer durablement et efficacement avec eux. Les professionnels doivent être formés à l'identification rapide de ces syndromes, afin de pouvoir agir tout en préservant un lien avec le locataire et en communiquant avec lui de manière adaptée.

## PUBLIC

Conseiller social. Personnel technique. Responsable d'agence. Responsable de proximité. Agent des collectivités locales.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › repérer les caractéristiques des troubles (origine, manifestations, particularités)
- › démystifier le syndrome de Diogène et identifier les pathologies sous-jacentes
- › élaborer des stratégies d'intervention réaliste
- › mobiliser les partenaires autour de la situation.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, cliniques et pratiques à partir d'outils opérationnels, d'études de cas apportés par les stagiaires. Séquences d'analyse de pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur, psychanalyste ou Sébastien BERTHO, Formateur, expert en santé mentale.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2025  
24 et 25 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le syndrome de Diogène**
  - › définition, caractéristiques et critères
  - › les signaux d'alerte
  - › causes, variabilité, particularités de l'habitat et de l'habitant
  - › fiche pratique de repérage et d'identification du syndrome
- **Le syndrome de Noé ou la compulsion liée aux animaux**
  - › prédisposition, genèse, prévalence, typologie, structure et enfance des sujets atteints
  - › manifestations du syndrome de Noé ou Animal Hoarding et ses différentes formes
  - › le mode de communication avec les locataires souffrant de ce syndrome
- **Le syndrome de Noé et la loi**
  - › habitat indigne et insalubre
  - › rappels des textes
  - › pistes de travail avec les locataires atteints et avec les associations partenaires
- **Séquences pratiques - Aide au diagnostic**
  - › comprendre la nécessité de ne pas rester seul et contribuer à la mobilisation des partenaires
  - › grille d'évaluation
- **Le cadre d'intervention du bailleur social**
  - › prise en charge, libertés fondamentales, légitimité de l'intervention
  - › la posture et la place du collaborateur
  - › fiche pratique d'alerte au procureur
- **Les différentes personnalités psychiques et le syndrome**
  - › identification simple des principales structures cliniques à l'œuvre : névroses et psychoses
  - › quoi dire et comment le dire au locataire selon sa personnalité ?
  - › comment prendre en charge et assurer un suivi efficace ?
- **Les modalités de la prise en charge en interne et en externe**
  - › coordination des différents services au sein de l'organisme (convention pluri-partite)
  - › mobilisation des partenaires : mairie, département, services de santé...
  - › limites de la prise en charge : entre pathologie, choix de vie et mise en danger de soi ou d'autrui.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# TRANQUILLITÉ RÉSIDENIELLE ET SÉCURITÉ PUBLIQUE : QUELLE EST LA PLACE DES BAILLEURS ?

## ENJEUX

Occupations illicites des parties communes, dégradations, agressions des personnels, trafic de stupéfiants, sont des exemples de comportements auxquels peuvent être confrontés les bailleurs sociaux. Sollicités par les locataires, les pouvoirs publics, mais également par le personnel, les bailleurs doivent être en capacité d'apporter des réponses opérationnelles et de développer une stratégie de tranquillité résidentielle en cohérence avec les dispositifs locaux de sécurité publique. La démarche se pense en partenariat avec tous les acteurs de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance, mais également avec les habitants.

## PUBLIC

Chargé de mission en charge de la tranquillité ou de la sécurité. Responsable d'agence et ses adjoints. Responsable de site ou de secteur. Responsable de la proximité. Directeur ou responsable RH. Référent sûreté.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › identifier les aspects réglementaires de la tranquillité résidentielle et de la sécurité
- › repérer le rôle et les limites de la mission du bailleur en la matière
- › élaborer des stratégies de tranquillité résidentielle à l'échelle du bailleur et des patrimoines
- › impliquer le locataire citoyen dans les démarches inter-acteurs
- › structurer des outils et des procédures internes.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques sur l'élaboration d'outils et de conventions avec les partenaires. Les participants sont invités à se munir des outils et conventions utilisés dans leur organisme.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Céline TISSOT, Formatrice en tranquillité résidentielle et violences familiales.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025  
6 et 7 octobre 2026

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les obligations à la charge des bailleurs**
  - › en matière de tranquillité résidentielle
  - › les limites de compétences du bailleur et le rôle des autres acteurs (procureur, préfet, maire, police...)
- **Approche juridique et typologies des troubles à la tranquillité résidentielle et à la sécurité publique**
  - › actes de délinquance et d'incivilité
  - › les troubles de voisinage
- **Développement d'outils spécifiques**
  - › à la mise en place de stratégies internes :
    - référents sûreté
    - mise en place de procédures adaptées
    - traitement technique aux atteintes au patrimoine
    - gestion juridique
    - définition d'outils de communication et d'information au fonctionnement de partenariats
    - conventionnement et rapports avec les opérateurs institutionnels
    - partenariats en matière de prévention de la délinquance et de politique de la ville
- **Les instances chargées de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance**
  - › Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, Groupe local de traitement de la délinquance, Conseil des droits et des devoirs des familles...

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# LES PERSONNELS ASSERMENTÉS : COMPÉTENCES, MISSIONS ET RESPONSABILITÉS

## ENJEUX

Le Code de procédure pénale permet aux organismes d'habitat social de désigner un garde particulier assermenté pour surveiller son bien et pour en constater les atteintes à la propriété.

Les gardes particuliers au sein des bailleurs sociaux ne peuvent exercer leurs fonctions qu'à la condition préalable d'avoir suivi une formation juridique et technique spécifique, décrite dans le module 1 de l'annexe 1 de l'arrêté du 30 août 2006.

Le statut de garde particulier au sein des bailleurs sociaux pouvait se juxtaposer avec d'autres fonctions de proximité. Dans cette hypothèse, il est impératif de clarifier les positionnements professionnels et les missions pour chacune d'entre elles.

## PUBLIC

Personnel devant être habilité et assermenté. Formation obligatoire pour obtenir l'habilitation et l'assermentation.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › définir les missions du garde particulier et ses domaines d'intervention dans le contexte de l'habitat social
- › utiliser les connaissances juridiques, techniques et déontologiques nécessaires aux missions de garde particulier
- › se familiariser avec des outils facilitant le constat d'infractions
- › situer les missions du garde particulier dans son environnement professionnel.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et interactivité avec les stagiaires.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat, Formateur-consultant.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025

30 et 31 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Notions juridiques de base**
  - › les bases générales du droit pénal français et les institutions judiciaires
  - › la police judiciaire et ses agents
  - › la procédure pénale (les règles de procédure et la rédaction des procès-verbaux)
  - › l'infraction pénale (la notion d'infraction, la responsabilité pénale, les différentes catégories d'infractions et les peines)
  - › le déroulement de l'instruction des procédures judiciaires
- **Droits et devoirs du garde particulier**
  - › place du garde particulier au sein de la police judiciaire
  - › les devoirs, prérogatives et limites de compétence du garde particulier
  - › le contrôle des contrevenants dans le respect des libertés individuelles et du droit de propriété
- **Déontologie et techniques d'intervention**
  - › comportement du garde dans l'exercice de ses fonctions
  - › communication et présentation
- **L'environnement du garde particulier**
  - › la relation avec les locataires
  - › le partenariat avec les forces de sécurité intérieure et le parquet
  - › le positionnement du garde particulier au sein de son organisation.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# C0166

## 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

# PRÉVENIR ET GÉRER LES SITUATIONS DE CONFLIT

## ENJEUX

Dans le cadre de l'évolution de la population locative et de l'augmentation des situations de fragilité économique et sociale, les personnels de gestion des services de proximité ont à faire face, au quotidien, à des situations relationnelles conflictuelles.

Pour éviter qu'une situation ne s'aggrave, et pour que le dialogue puisse continuer à exister entre les représentants du bailleur et les locataires, il est nécessaire de pouvoir anticiper les conflits éventuels et de réagir au mieux lorsque ceux-ci surviennent. Il peut, par exemple, s'agir d'une situation dans laquelle le locataire s'est vu opposer un refus – prise en charge d'une réparation, mutation dans un pavillon, etc. – mais il peut également s'agir d'un locataire agressif avec lequel il faudra pourtant communiquer.

## PUBLIC

Personnel du siège et des agences en relation directe avec les locataires. Personnel des services précontentieux et contentieux.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › repérer le conflit le plus tôt possible
- › désamorcer un conflit
- › utiliser les techniques de négociation
- › pratiquer une communication assertive.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les apports théoriques s'inscrivent dans le cadre d'une pédagogie active avec étude de cas réel. De nombreuses mises en situation permettent d'entraîner sa compétence de gestion de conflits.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Géraldine LAURENT et Christophe WOJCIK, Consultant-formateurs spécialisés en management, conduite du changement et gestion des conflits.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

15 et 16 septembre 2025

11 et 12 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Analyse des situations conflictuelles**
  - › inventaire des situations conflictuelles
  - › enjeux des parties en présence
  - › analyse des causes : refus, délais dans l'attente de réponses, sentiment de discrimination
  - › place et rôle de l'émotion, gestion du stress
  - › les difficultés tenant au comportement des personnes
- **Les étapes-clés de la négociation**
  - › expression des points de vue : les faits, le ressenti, les besoins des interlocuteurs
  - › écoute et reconnaissance de l'interlocuteur
  - › formulation d'une réponse réaliste
  - › expression d'un accord
- **Les comportements à développer**
  - › savoir contrôler son stress pour gérer l'agressivité
  - › savoir se positionner pour gérer la dominance ou les rapports de force
  - › se définir une stratégie de résolution de conflit
  - › s'affirmer et développer son assertivité
  - › prendre du recul et donner des marques d'apaisement.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# VIOLENCES FAMILIALES : COMPRENDRE, ACCOMPAGNER, ORIENTER

## ENJEUX

Les personnels de proximité ont à faire face, au quotidien, à des situations relationnelles complexes.

Pour éviter qu'une situation ne s'aggrave, il est nécessaire de fournir des repères et des appuis aux violences intra familiales. Il est important de réfléchir comment en parler avec les personnes concernées, au partenariat de droit commun mais aussi local.

## PUBLIC

CESF. Médiateur Personnel de proximité.  
Assistante Gestion Locative.  
Précontentieux.Chargé de secteur.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

- › identifier les situations de violences familiales
- › se repérer dans la législation afférente
- › repérer les signes de détresse
- › s'interroger sur son positionnement et sa place de professionnel dans le cadre de ces situations complexes
- › identifier les partenaires et le cadre légal pour orienter de façon pertinente.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage s'appuie sur une pédagogie active, qui fait alterner des échanges entre les participants sur des situations professionnelles et des apports conceptuels, le tout dans une démarche participative.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Céline TISSOT, Formatrice en tranquillité résidentielle et violences familiales.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte des violences faites aux personnes**
  - › distinguer les différents types de violences
  - › les principaux dispositifs législatifs et les politiques publiques
- **Les mécanismes des violences conjugales**
  - › distinguer violence et conflit
  - › comprendre le phénomène d'emprise
  - › les parcours de sortie de la violence conjugale
  - › le rôle des associations
- **Bientraitance et maltraitance**
  - › définition
  - › responsabilité civile et/ou pénale
  - › définition du déni, de la courbe de deuil
  - › le signalement de la personne vulnérable : le secret professionnel / éthique et déontologie
- **Les violences sexuelles contre les femmes**
  - › prévalence du phénomène
  - › lutter contre les mythes de l'étranger agresseur dans la rue
  - **Les mutilations génitales**
    - › origine et signification des mutilations génitales pour les groupes qui les pratiquent
    - › pourquoi les mutilations génitales persistent après la migration
    - › les politiques de lutte contre les mutilations génitales
- **Outil de lecture des situations**
  - › parent, adulte, enfant : les 3 "états du moi"
  - › repérer et déjouer les pièges des relations humaines
  - › changer de posture avec l'aide de la systémie
- **Les situations professionnelles impliquant l'accueil de femmes victimes de violences**
  - › la diversité des situations rencontrées par les participant-e-s
  - › accueillir des femmes entrant ans le parc social en situation de survivantes de la violence
  - › l'accueil régulier de la locataire victime de violences conjugales
  - › conserver sa posture professionnelle et orienter vers les bons partenaires
- **La dynamique partenariale**
  - › panorama des acteurs sur un territoire national et local
  - › le rôle de l'accompagnement social et ses limites
  - › orientation, information, signalements.

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

C0168

2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

# TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

## ENJEUX

Les troubles de voisinage ont parfois des conséquences mettant en péril l'équilibre social et économique d'un immeuble : départ de locataires, logements vacants... De plus, le bailleur doit contractuellement la jouissance paisible du logement au locataire. Or les manquements aux règles de la vie collective sont fréquents : violation des clauses du bail, mais aussi problèmes liés aux comportements pathologiques, au manque d'hygiène...

Les limites du cadre juridique impliquent de trouver des réponses pratiques avant ou à la place du recours en justice : réponses internes, recherche de relais, appel aux partenaires.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat, du logement et de l'action sociale en collectivités territoriales

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Christophe CHAUMANET et Martine VAN BIERVLIET, Consultants-formateurs.

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 et 7 février 2025  
3 - 4 et 10 avril 2025  
8 - 9 et 16 septembre 2025  
12 - 13 et 18 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 au 4 septembre 2025

**PRIX NET : 2350 EUROS** - 21 h de formation

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

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

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

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

[referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 - 11 mars et 21 mars 2025  
5 - 6 juin et 13 juin 2025  
6 - 7 octobre et 17 octobre 2025  
4 - 5 décembre et 11 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 - 5 et 6 juin 2025

**PRIX NET : 2440 EUROS** - 21 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

28 - 29 janvier et 7 février 2025  
3 - 4 avril et 11 avril 2025  
26 - 27 juin et 3 juillet 2025  
30 - 31 octobre 2025 et 6 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 - 9 et 10 septembre 2025

**PRIX NET : 2440 EUROS** - 21 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# MONTER UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

C0200

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

Monteur ou chargé d'opération voire chargé d'opération NPNRU. Responsable du service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Directeur de territoire ou Directeur d'agence / de proximité.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › définir le contexte d'intervention et les ambitions du NPNRU
- › identifier les différents intervenants, leurs rôles et leurs responsabilités
- › programmer et concevoir un projet financier
- › adapter et financer le montage d'opération au contexte spécifique du NPNRU.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage architecte-urbaniste et programmiste.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
22 et 23 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre réglementaire et juridique du renouvellement urbain**
  - › le cadre de la politique de la Ville et la mission de l'ANRU
  - › le rôle du porteur de projet et les partenaires
  - › les incontournables du projet de renouvellement urbain
- **La programmation du projet de renouvellement urbain (phase protocolaire)**
  - › les études de diagnostic, les vocations patrimoniales, le marché
  - › la hiérarchie patrimoniale, du groupe à l'immeuble (PSP, CUS...)
  - › la programmation de l'habitat (relogement, démolition, reconstitution, diversification...)
  - › la résidentialisation et les questions foncières et de gestion
- **De la programmation à la conception du projet de renouvellement urbain (phase conventionnelle)**
  - › la place de l'habitat dans le projet
  - › l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine
  - › la stratégie opérationnelle
- **Le montage des opérations**
  - › les grands enjeux, les différentes phases, les attendus, les aspects budgétaires pour les :
    - opérations de démolition
    - opérations de résidentialisation
    - opérations de réhabilitation
    - opérations de requalification lourde
    - opérations de densification / construction
    - opérations mixtes
  - › la mise à jour des études dans la durée (évolution de la réglementation, des coûts de la construction, des financements...).

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

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

C0197

## ENJEUX

Dans un 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.

## 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.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › repérer les principes régissant l'urbanisme
- › 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 & ÉVALUATION

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.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice spécialiste en urbanisme, Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025  
3 et 4 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Identifier les grandes règles en droit de l'urbanisme**
  - › les grands principes posés
  - › les éléments pratiques des dernières réglementations, impacts de la RE2020
  - › les fondamentaux de la loi SR et UH (division parcellaire, surface de plancher...)
  - › les dispositions de la loi ELAN et de la loi 3DS et leurs conséquences pratiques
    - le projet partenarial d'aménagement (PPA)
    - la grande opération d'urbanisme (GOU)
    - le bonus de constructibilité
- **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 PLUI : 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 ?
  - › 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 ?

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) : DÉCRYPTER LES ENJEUX ET LES INCIDENCES PRATIQUES

000  
2025

C0371

## ENJEUX

Cette formation permettra de connaître le dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) et de comprendre sa déclinaison au sein des documents de planification. Au cœur de la loi "Climat et résilience", cet objectif vise à limiter la constructibilité des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixe des règles en matière d'urbanisme réglementaire (documents d'urbanisme), sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements ou d'autres infrastructures.

## PUBLIC

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les informations essentielles du dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier la démarche du Zéro Artificialisation Nette et sa mise en œuvre
- › se familiariser avec les nouvelles obligations des documents d'urbanisme
- › repérer les principaux outils de suivi.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Séverine BUFFET, Avocate et Formatrice spécialisée sur les questions d'urbanisme et en droit de l'aménagement.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

4 février matin 2025  
22 mai matin 2025  
9 septembre matin 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les obligations nouvelles à l'égard des documents d'urbanisme**
  - › la lutte contre l'artificialisation des sols, nouvel objectif général du droit de l'urbanisme
  - › le rôle de chef de file des documents de planification régionaux
  - › intégration des objectifs ZAN au sein des SCOT
  - › intégration des objectifs ZAN au sein des PLU ou des cartes communales
- **Les notions d'artificialisation nette et de consommation d'espace**
  - › la notion de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers – 2021/2031 et la garantie d'un hectare
  - › la notion d'artificialisation nette des sols – à partir de 2031 la nomenclature de l'artificialisation des sols (décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols)
  - › les projets d'envergure nationale ou régionale
- **Le contenu des documents d'urbanisme lié aux objectifs de sobriété foncière**
  - › ZAN et documents constitutifs du SCOT
  - › ZAN et documents constitutifs du PLU
- **Le suivi de l'artificialisation**
  - › le rapport triennal (article L.2231-1 du CGCT)
  - › les observatoires locaux du foncier et de l'habitat
- **Les outils opérationnels**
  - › droit de préemption élargi
  - › sursis-à-statuier spécifique.

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

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

**PRIX NET : 490 EUROS** - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)  
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@aafpols.fr](mailto:referenthandicap@aafpols.fr)

# MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

## ENJEUX

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

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

Comment dès lors choisir les meilleurs outils juridiques, administratifs et financiers ?

Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre ? Comment maîtriser au mieux son opération d'aménagement ? Ce stage fera le point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

2 - 3 juin et 11 juin 2025

1<sup>er</sup> - 2 décembre et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

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

3

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1<sup>er</sup> - 2 et 3 décembre 2025

**PRIX NET : 2440 EUROS** - 21 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

C0386

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

# LA LECTURE POLITIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME



## ENJEUX

Cette formation présente les documents d'urbanisme locaux, depuis les documents-cadres jusqu'aux documents opérationnels, sous l'angle de leur sens politique.

Dans leur contenu, dans leurs procédures d'élaboration, dans le contexte qui a conduit à l'édiction des règles et dans le contexte survenu depuis leur approbation, il s'agit de connaître l'ensemble des éléments clés qui vous permettront de remettre ces documents dans leur contexte, pour mieux comprendre les intentions politiques des collectivités de vos territoires.

## PUBLIC

Chargés de développement.  
Directeurs de développement

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les tenants et aboutissants des documents d'urbanisme locaux
- › repérer les décideurs locaux en termes d'urbanisme et d'aménagement
- › décoder vos relations avec les acteurs publics et parapublics
- › analyser les facteurs facilitant l'acceptation de vos projets.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques. Étude de cas concrets.  
Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation. Mises en situation.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
11 et 12 septembre 2025  
4 et 5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les documents d'urbanisme**
  - › l'impact des documents d'urbanisme
    - les documents-cadres et les documents opérationnels
    - leur sens
    - leur hiérarchie réglementaire et leur hiérarchie politique
    - leurs objectifs urbains et politiques
    - leur contenu
  - › la construction politique d'un document d'urbanisme
    - l'organisation et la préparation
    - les procédures d'adoption et ses acteurs
    - l'évaluation des actions
  - › la mise en œuvre des documents d'urbanisme
    - les acteurs publics et parapublics
    - la place des promoteurs
- **Lecture politique du contenu des documents d'urbanisme**
  - › du règlement à l'intention politique
    - les éléments sensibles : l'impact des dates d'élaboration/d'approbation, l'évolution ou la stabilité politique de la/des collectivités, les changements de contexte local autre que politique
    - les outils utiles à la bonne appréhension du contexte : les éléments propres aux documents, les éléments extérieurs
    - cas pratique
- **Leur portée politique selon la collectivité**
  - › le positionnement des documents-cadres selon les collectivités
    - leur place dans la vision des décideurs locaux
    - histoire, genèse et contexte
    - leurs objectifs
    - leur contenu, leur articulation
  - › les évolutions et les acteurs
    - les acteurs
    - la vie des documents d'urbanisme
    - la place des promoteurs
  - › cas pratique.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

C0199

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

# LOTISSEMENT ET ZAC : QUEL MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER CHOISIR ?

## ENJEUX

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.

## 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.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › repérer 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 & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025

9 et 10 octobre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **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
  - › inconvénients
  - › 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.

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

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

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



C0400

## ENJEUX

Capable de réduire la durée de chantier et les nuisances tout en garantissant un haut niveau de qualité, la construction hors site (ou "construction industrialisée") est de plus en plus plébiscitée mais nécessite un réel changement d'approche.

Cette formation vous permettra d'acquérir les éléments essentiels pour la mise en place d'un projet de construction neuve en hors site, de la planification de projet, de l'engagement des parties prenantes jusqu'aux pratiques de gestion efficaces adaptées aux besoins des bailleurs sociaux.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
15 et 16 septembre 2025  
4 et 5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction t**
  - > présentation de la formation / tour de table / identification des attentes de chacun
- **Introduction à la construction hors site**
  - > qu'est-ce que la construction hors site ? Définition, historique, tendance
  - > avantages et limites, pourquoi choisir la construction hors site
  - > comprendre l'organisation de la filière et l'offre existante
- **Les spécificités de la construction hors site pour un bailleur social**
  - > identifier les enjeux et risques techniques spécifiques à ces procédés constructifs
  - > préfabrication en usine, étapes de fabrication clés
- **Gestion de projet dans la construction hors site**
  - > identification des nouveaux paramètres clés à intégrer dans la gestion de projet
  - > les outils et techniques spécifiques
- **Atelier : étude de cas**
  - > présentation d'un projet de construction hors site de logement social
  - > session interactive : Discussion sur les défis rencontrés et les solutions mises en œuvre
- **Construction Hors site et marchés publics**
  - > les spécificités en termes juridiques, techniques, normatifs et assurantiels
  - > quelle procédure d'achat, quelle organisation entre acteurs du projet ?
  - > discussion sur les normes et réglementations applicables à la construction hors site
  - > exploration des questions d'assurance et de responsabilité
- **Atelier : bailleurs sociaux, comment gérer les défis de la construction hors site ?**
  - > exercice pratique sur la gestion des défis techniques, normatifs et assurantiels dans un projet de construction hors site
- **Atelier : planification d'un projet de construction hors site pour un bailleur social.**

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# MIXITÉ DE PRODUITS DE LOGEMENTS : MONTER UNE OPÉRATION COMPLEXE

2025

C0367

## ENJEUX

À l'heure où les enjeux de développement de l'offre de logements se confrontent aux contraintes opérationnelles des bailleurs, les projets se redéfinissent pour adapter les produits aux attentes des collectivités et faciliter leur mise en production. Comment mettre en œuvre ces opérations ciblant des marchés et des enjeux financiers et juridiques différents ? Quels sont les points de vigilance et les opportunités potentielles ?

## 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.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › maîtriser les enjeux juridiques et financiers du montage d'opérations en mixité de produits logements
- › identifier les outils urbanistiques et opérationnels adaptés à ce type d'opération
- › apprécier la conduite de projet à multiples facteurs et cibles.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés de l'animateur, l'étude de cas et des exercices pratiques tirés de l'expérience de l'animateur et des participants et dans une approche interactive.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice spécialiste en urbanisme.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025

22 et 23 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Adapter une offre de logements au contexte économique et politique**
  - › produire du logement pour répondre aux enjeux politiques et économiques locaux (contingents SRU, objectifs pluriannuels, développement territoriaux)
  - › quels obstacles à la politique du logement et quel rôle du bailleur dans le développement des territoires ?
  - › comment mener la concertation avec les élus/les partenaires (EPF, OFS) / les gestionnaires futurs ?
- **Déterminer une offre de logements adéquate et définir le programme**
  - › interpréter les règles d'urbanisme (PLUi, OAP, règlement) pour évaluer la capacité du terrain et ses opportunités
  - › cibler les objectifs techniques et environnementaux (RE2020, Labels) des produits logements envisageables (locatif social, accession sociale BRS, intermédiaire)
  - › choisir les intervenants adaptés : quand les désigner et pour quelles missions ?
  - › définir le budget prévisionnel et apprécier sa fiabilité : globalisée ou par produits ?
- **Quel dispositif de montage choisir ?**
  - › faire coïncider les enjeux de la commande publique avec la temporalité du projet : conception réalisation, co-maîtrise d'ouvrage, VEFA ?
  - › des autorisations d'urbanisme aux dispositifs de divisions foncières : adopter la bonne stratégie de développement foncier
  - › du montage à la gestion future : appréhender l'exploitation future des différents produits
- **Conduite de projet : définir les étapes essentielles et les points de vigilance**
  - › séance de cas pratique sur le management de projet d'une opération multiproduits logement : quels points de vigilance avoir, quelle temporalité adopter ?
  - › définir une feuille de route pour sécuriser le montage jusqu'à l'appel d'offres travaux.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# C0203

## 1 JOUR

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

# COMMENT INTÉGRER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS DANS VOS PROJETS DE BÂTIMENTS BAS-CARBONE ?

École de la  
Maîtrise  
d'Ouvrage  
Sociale  
BAS CARBONE

## ENJEUX

À l'heure où les changements climatiques s'accroissent, utiliser des matériaux et produits à faible impact environnemental devient une priorité pour tous. La nouvelle réglementation énergétique et environnementale (la RE 2020) marque une véritable révolution avec l'évaluation carbone des projets de construction en fixant des exigences sur les émissions de gaz à effet de serre.

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.

## PUBLIC

Responsable du développement, de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.  
Monteur et chargé d'opérations.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les principaux critères de choix des matériaux et produits biosourcés
- › repérer leur impact environnemental
- › rechercher l'information
- › avoir un regard critique sur les bases de données des matériaux et produits.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés techniques et de cas pratiques. Présentation de nombreux exemples.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme ou Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2025

7 juillet 2025

17 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quels sont les matériaux et les produits biosourcés ?**
  - › définition (normes, textes législatifs...)
  - › enjeux écologiques (impacts environnementaux, consommation des ressources...)
  - › enjeux sanitaires (émission de polluants...)
- **Comment connaître l'impact sur l'environnement des matériaux et produits de construction ?**
  - › l'ACV ou l'analyse de leur cycle de vie, de l'extraction des matières premières à leur fin de vie
  - › les informations multicritères des FDES (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) ou les résultats de l'ACV
  - › les indicateurs environnementaux (bilan des flux entrants et sortants des matières premières et des ressources énergétiques)
- **Quelles données utiles pour le bâtiment bas-carbone ?**
  - › qualité de l'air intérieur
  - › les données environnementales
  - › la performance environnementale
- **Comment choisir le bon matériau ou l'approche multicritères ?**
  - › les critères environnementaux
  - › les critères hygrothermiques
  - › les autres critères (tenue au feu, tenue mécanique, acoustique...)
  - › les critères économiques (temps de retour de l'investissement F&P et temps de retour de l'énergie grise).

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# DÉFINIR LES COÛTS DE CONSTRUCTION : MÉTHODES ET OUTILS

## ENJEUX

### 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 coûts travaux principalement, mais au-delà dans la définition de l'enveloppe financière prévisionnelle.

De la pertinence de cette définition dépendra la réussite des projets.

## PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Ingénieur et technicien.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés complétés de cas pratiques.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

20 et 21 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des étapes-clefs du déroulement d'une opération de construction ou de réhabilitation**
  - › les missions de maîtrise d'œuvre dans la loi MOP
  - › les évolutions 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
  - › le BIM sur le chiffrage d'une opération
- **La variation des prix**
  - › 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/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**
  - › améliorer la prévisibilité des coûts
  - › suivi économique d'un projet
- **Les impacts économiques et stratégiques de la RE2020.**

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# MAÎTRISE D'ŒUVRE : MISSIONS, RÉMUNÉRATIONS, CHOIX, CONCOURS, MARCHÉS, CCAG-PI...

C0223

## ENJEUX

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. Cette formation vous permettra de savoir comment passer ces marchés et comment maîtriser les contrats de prestations intellectuelles.

## 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 Marchés.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire des relations maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre
- › analyser l'articulation de l'ex loi MOP, de la réglementation Marchés publics
- › formuler les clauses du marché de prestations intellectuelles
- › identifier les étapes des concours de maîtrise d'œuvre.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Bertrand PRIOULT ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage sociale.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025  
3 et 4 juillet 2025  
4 et 5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **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
  - › la propriété intellectuelle
  - › les cas de recours au nouveau CCAG-MOE, 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-MOE pour la bonne gestion de l'opération.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# PRÉVENIR ET GÉRER LES LITIGES ET LES RÉCLAMATIONS EN COURS DE CHANTIER

C0225

## ENJEUX

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.

## PUBLIC

Responsable technique . Monteur, chargé ou conducteur d'opérations.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › repérer les manières de prévenir les contentieux
- › rédiger des clauses plus protectrices des intérêts de l'organisme
- › identifier tous les cas de litiges en cours de chantier
- › appliquer les modalités de gestion des contentieux.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Études de cas pratiques, jurisprudence et description de situations.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en bâtiment, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et formateur ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage, Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 juin 2025  
8 et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **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.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# C0293

## 1 JOUR

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

# DÉCRYPTAGE PRATIQUE DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020

École de la  
Maîtrise  
d'Ouvrage  
Sociale  
BAS CARBONE

## ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Cette formation vous permettra de connaître le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments pour développer une culture bas-carbone et de maîtriser les nouvelles exigences de la RE2020.

## PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable service habitat.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › définir le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments
- › analyser les nouvelles exigences de la RE2020
- › identifier les leviers et les freins d'intégration de la démarche bas-carbone dans les projets de construction.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS ou Bertrand PRIOULT, Consultants-formateurs spécialisés en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

9 avril 2025

19 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1

#### AVANT

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

### 2

#### PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte et les enjeux bas-carbone dans un projet de construction**
  - › rappel sur le contexte climatique et énergétique et les enjeux
  - › quelles sont les caractéristiques, les évolutions et les différences entre RT 2012, E+C- et RE2020 ?
  - › le bilan de l'expérimentation E+C-
  - › la RE2020 dans le contexte de la mise en œuvre de la stratégie nationale bas-carbone et la loi Énergie-climat
  - › les enjeux et le contexte de la construction bas carbone
    - la priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie et à la diminution de l'impact carbone de la construction des bâtiments
    - garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur
  - › l'impact carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie
  - › le champ d'application de la RE2020
  - › le calendrier d'application de la RE2020
  - › les différents acteurs d'un projet RE2020 et leur rôle
- **Analyse pratique détaillée du texte de la RE2020**
  - › les indicateurs retenus dans la RE2020
  - › l'énergie
    - le Bbio : besoins bioclimatiques
    - Ceq : la consommation en énergie primaire non renouvelable
    - Cep : la consommation en énergie primaire
  - › l'indicateur carbone
    - énergie : impact carbone des consommations d'énergie
    - Ic composant : impact carbone matériaux et équipement
    - Carbone et Analyse du cycle de vie des produits
  - › l'indicateur de confort d'été : degrés-heures (nombre d'heures d'inconfort estival)
  - › les hypothèses de calcul contenues dans le texte
  - › les incidences pratiques
- **Quelle énergie ?**
  - › le renouveler de l'électricité avec les PACS
  - › l'avenir du gaz ?

### 3

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# LA LEVÉE DES RÉSERVES ET LA MISE EN ŒUVRE DE LA GPA

## ENJEUX

Réussir à faire lever les réserves de réception et faire réparer les désordres apparus pendant la période de parfait achèvement dans des délais raisonnables sont des éléments indispensables à la satisfaction client. Or force est de constater qu'il est de plus en plus difficile d'y arriver sans la mise en œuvre de mesures strictes de suivi et d'actions coercitives.

## PUBLIC

Directeur ou responsable de la Maîtrise d'Ouvrage. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

› se repérer dans les obligations contractuelles et légales des intervenants en matière de levée des réserves et de GPA  
› identifier des outils pratiques pour maîtriser la levée des réserves et la mise en jeu de la GPA.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations, présentation d'outils et modèles.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en Bâtiment, Directeur de la maîtrise d'Ouvrage et formateur, Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management, Bertrand PRIOULT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025  
30 juin 2025  
3 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Caractéristiques générales de la réception et de la garantie de parfait achèvement**
  - › définition et cadres réglementaires et contractuels
  - › nature des désordres qui relèvent de la GPA
    - les désordres et les défauts de conformité réservés à la réception
    - les désordres apparus dans le délai d'un an à compter de la réception
  - › les délais de réparation et de mise en œuvre
- **Quelles sont les obligations et les responsabilités des intervenants dans le cadre de la GPA ?**
- **La procédure de levée des réserves signalées lors de la réception**
  - › la mise en demeure
  - › que faire si la mise en demeure est infructueuse ?
  - › les réserves et le Décompte Général et Définitif
- **La procédure de réparation des malfaçons apparues pendant le délai de GPA**
  - › la notification
  - › la mise en demeure en cas d'inaction
  - › que faire si la mise en demeure est infructueuse ?
- **Le sort de la retenue de garantie ou de la caution ou de la garantie à première demande**
- **Garantie de parfait achèvement (GPA) et assurance Dommage Ouvrage(DO)**
- **Rôle du maître d'œuvre dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement**
- **La Garantie de Parfait Achèvement dans le cadre de l'acquisition en VEFA**
- **Des outils pour suivre la GPA de manière efficace.**

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES COLLECTIVITÉS

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025  
2 et 3 juin 2025  
15 et 16 septembre 2025  
24 et 25 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 et 25 novembre 2025

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# MARCHÉS DE TRAVAUX DES ESH, EPL OPH ET LES COLLECTIVITES : PASSATION ET EXÉCUTION

## ENJEUX

Cette formation permet de faire le point sur la mise en œuvre du Code de la commande publique, au regard des derniers textes : loi ASAP du 7 décembre 2020 "Accélération et simplification de l'action publique", Décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 et Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022, portant diverses modifications du code de la commande publique, arrêtés n°ECOM2234957A du 29 décembre 2022 modifiant les cahiers des clauses administratives générales (CCAG) des marchés publics).

## PUBLIC

Pour les ESH, EPL et OPH : monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés et juridiques. Assistant de maîtrise d'ouvrage.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les principes fondamentaux de la commande publique
- › choisir les procédures d'achat adaptées au contexte et au tissu concurrentiel
- › appliquer les dispositions prévues dans les marchés pour en faire le suivi et l'exécution
- › apporter des réponses aux interrogations pratiques que pose le suivi des marchés de travaux.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Aucun.

## ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate ou Bouziane KADDOUR, Consultants-formateurs, spécialisés en marchés publics et privés.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
10 et 11 juin 2025  
1<sup>er</sup> et 2 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **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
  - › 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).

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# COMMENT BIEN GÉRER UNE OPÉRATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX ET LA NORME NFP03-001 ?

C0208

## ENJEUX

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 du nouveau CCAG de travaux et de la norme NFP03-001 qui fixent le cadre de travail pour les marchés publics et privés de travaux.

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › repérer les dispositions applicables en matière de marchés de travaux publics et privés
- › identifier les points récents du nouveau CCAG travaux
- › identifier les spécificités en matière de suivi technique et financier du chantier
- › appliquer les procédures de réception
- › piloter et suivre efficacement les opérations.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage, Bertrand PRIOULT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025  
30 et 31 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel pratique sur le cadre réglementaire des marchés de travaux et les procédures applicables**
  - › la définition des CCAG, le champ d'application
  - › cerner les intervenants
  - › 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 nouveau 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 ?
  - › 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.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

C0209

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

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

## ENJEUX

Maîtriser les règles pour choisir la procédure adaptée.

## PUBLIC

Monteur. Chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés ou juridiques.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › distinguer l'intérêt et combiner les deux formules
- › appliquer les règles de mise en concurrence
- › identifier les principes particuliers d'exécution
- › conclure ces types de marchés.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate, spécialiste en réglementation des marchés.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

29 avril 2025

20 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

- **Rappels sur les différentes formes de marchés**
- **Le périmètre des accords-cadres**
  - › avec marchés subséquents
  - › avec bons de commande
- **Sélectionner le type d'accords-cadres adapté en fonction du besoin**
  - › accord-cadre donnant lieu à la conclusion de marchés subséquents
  - › accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande
  - › accord-cadre exécuté en partie par la conclusion de marchés subséquents et en partie par l'émission de bons de commande
- **Les clauses essentielles**
  - › le prix, la durée, le déclenchement des commandes, les marchés subséquents
- **Les modes de dévolution**
  - › l'allotissement et accords-cadres
- **La mise en concurrence des marchés à bons de commande et accords-cadres**
  - › les procédures de mise en concurrence
  - › les critères d'attribution de l'accord-cadre
  - › la procédure de remise en concurrence des marchés subséquents (dans l'accord-cadre)
- **Rédiger le DCE de l'accord-cadre**
  - › les documents constitutifs de l'accord-cadre
  - › les particularités de l'exécution des marchés à bons de commande et accords-cadres.

3

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# RÉUSSIR UNE OPÉRATION DE CONCEPTION-RÉALISATION

C0211

## ENJEUX

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. 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.

## PUBLIC

Responsable de programmes et d'opérations.  
Chargé de programmes et d'opérations.  
Chef de service. Maîtrise d'Ouvrage .

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › respecter toutes les étapes du montage et du suivi d'une opération en conception-réalisation depuis la consultation jusqu'à la réception
- › mettre en œuvre les critères de choix de cette procédure
- › repérer les risques, les inconvénients et les atouts du montage en conception-réalisation.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en Bâtiment, Directeur de la maîtrise d'Ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
16 et 17 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Présentation du 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 analyse des candidatures, remise des offres...
- **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
- **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
  - › le rôle du concepteur
  - › le prononcé de la réception par le maître d'ouvrage
  - › les effets de la réception.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# LES INCONTOURNABLES DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.  
Échanges avec les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

11 février 2025  
13 mai 2025  
4 décembre 2025

## DATES À PARIS PRÉSENTIEL

4 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 650 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

# C0269

## 2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION



# LE CADRE JURIDIQUE DU PSLA

## ENJEUX

### Revue des points-clés.

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025  
12 et 13 juin 2025  
6 et 7 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 novembre 2025

**PRIX NET : 1000 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# VENTE HLM : DES ENJEUX STRATÉGIQUES AUX DÉFIS OPÉRATIONNELS

## ENJEUX

### La maîtrise globale d'un nouveau métier.

La loi ELAN place la vente de logements au cœur du modèle économique du Logement Social. Pour affronter cette évolution, il est essentiel de structurer tout autant une stratégie qu'une organisation nouvelle afin de s'orienter vers les bons choix, à chaque étape cruciale, plan de vente, vente en bloc ou par lots, organisation interne, enjeux de la copropriété à venir, etc. Cette formation passe en revue l'ensemble des enjeux.

## PUBLIC

CODIR, Directeur et Secrétaire Général.  
Responsable des opérations de vente.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les réglementations applicables après la loi ELAN ainsi que toute la typologie des cessions envisageables et se trouver en mesure de soulever les bonnes questions sur la mise en œuvre des opérations de vente
- › se repérer dans les process "gagnants" dans le cadre d'une stratégie de vente adaptée à l'organisme, à sa culture, à son organisation, à ses moyens.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les enjeux de la vente sont abordés à chaque stade et pour chaque type de cession de manière à alimenter une stratégie intégrée et applicable. Des outils opérationnels sont présentés pour les opérations de vente importantes.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

28 janvier 2025  
20 mai 2025  
18 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : la vente Hlm dans la loi ELAN**
- **Les enjeux stratégiques de la vente hlm**
  - › le cadrage stratégique de la vente Hlm
    - la stratégie patrimoniale
    - la stratégie territoriale
  - › les enjeux stratégiques de process :
    - externalisation : rôle et limite du recours à l'ONV
    - vente en bloc ou vente
  - › les enjeux stratégiques de valeur :
    - quels objectifs ?
    - comment trancher ?
- **Les défis opérationnels liés à la vente Hlm**
  - › les enjeux RH : quels profils pour quelles compétences ? quels objectifs ?
  - › maîtriser les process en pratique : réglementation de la vente par lots
  - › de la vente à la copropriété
    - implications de la mise en copropriété
    - l'option de la mise en copropriété différé
- **Atelier : bonnes pratiques, communication et outils adaptés**
  - › quels outils pour bien encadrer les ventes par lots ?
  - › quel accompagnement des accédants et jusqu'où ?
  - › comment sécuriser et bien gérer la procédure ?
  - › points sensibles : choix du candidat-accédant, quid en cas d'absence d'offres ?
  - › comment adapter l'organisation interne ? la communication ?
  - › vente : quels enjeux de gouvernance ?

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

C0327

1 JOUR

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

# LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025  
20 juin 2025  
5 décembre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

5 décembre 2025

## 1 AVANT : QUÊLE & CONTENU

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

## 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

## ENJEUX

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant. Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

## PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
- › décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
- › appliquer les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025  
3 et 4 juillet 2025  
20 et 21 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS**
  - › les textes de référence
  - › les influences du modèle anglo-saxon
  - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre juridique des OFS**
  - › qui peut se faire agréer OFS ? Pour quelles activités ?
  - › les conditions de création des OFS
  - › le dossier d'agrément
  - › les obligations de l'OFS
  - › la modification des statuts de l'OFS
  - › la disparition de l'OFS
  - › les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
  - › le contrôle de l'OFS et les sanctions
- **Le cadre juridique du BRS**
  - › les textes de référence
  - › les opérations visées par le BRS
  - › les bénéficiaires du BRS
  - › BRS accession et BRS location et les plafonds
  - › le BRS et l'articulation avec la copropriété
  - › les droits et les obligations des parties
  - › la transmission des droits réels : cas et conditions
  - › le droit de préemption de l'OFS
  - › BRS et quotas SRU
  - › la fin du bail
- **La fiscalité des opérations en BRS**
  - › le taux de TVA réduit
  - › la remise en cause du taux de TVA réduit
  - › l'abattement de TFPB
  - › la taxe sur la publicité foncière
- **Atelier pratique : BRS et cadre juridique**
- **Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur**
- **Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.**

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

**C0267****2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION****EASP**  
ÉCOLE DE L'ACCESSION  
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

# PRÉPARER LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

## ENJEUX

Les politiques de vente ou d'achat de patrimoine conduisent à créer des copropriétés à partir d'ensembles immobiliers existants ou à être partie prenante à la création de copropriétés neuves. Dans les deux cas, il en résulte un positionnement nouveau pour le bailleur : celui de créateur de copropriétés, avec les responsabilités associées.

## PUBLIC

Responsable de l'activité accession.  
Directeur du développement. Responsable des ventes. Chargé d'opérations. Juriste.  
Responsable foncier.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › identifier les fondamentaux du statut de la copropriété par rapport aux autres modes de division
- › repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
- › piloter les prestataires chargés de la réalisation des actes
- › faciliter le bon démarrage des structures de gestion mises en place
- › identifier les impacts du passage en copropriété d'ensembles immobiliers par la vente Hlm.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale et vente Hlm.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025  
3 et 4 juillet 2025  
8 et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les différents modes de division d'un ensemble immobilier**
  - › diviser ou non le terrain (en surface ou en volumes)
  - › mettre en place un BRS dans le neuf ou dans l'ancien
- **Créer une copropriété : rappel des fondamentaux**
  - › lots, parties communes et privatives, acteurs, processus de décision, budget et comptabilité
- **Les organisations alternatives à la copropriété**
  - › la division du sol en surfaces et en volumes
  - › créer une ASL ou une AFUL, créer une Union de syndicats, insérer une copropriété dans une structure alternative
- **Les gestionnaires de la copropriété, de l'ASL ou de l'AFUL**
  - › le syndic ou président provisoire
  - › syndic interne, externe mutualisé : atouts et contraintes
  - › le bailleur-syndic
- **Analyse des conséquences du passage en copropriété, en lotissement ou en division en volumes**
  - › aspects comptables et financiers, politique patrimoniale
  - › traitement des réclamations
  - › les travaux, l'incidence des charges de copropriété dans les charges locatives
- **Préparer et conduire le passage en copropriété**
  - › superviser le travail du géomètre et du notaire, vérifier la conformité du projet d'actes
  - › les clauses indispensables à ne pas manquer, analyse des conséquences d'une copropriété mal découpée
- **Préparer et conduire la mise en place des structures complexes**
- **Le rôle du référent copropriété**
- **Les premières AGs de copropriété**
- **Les premières AGs d'ASL/AFUL ou UDS**
- **Les premières ventes de lots par le bailleur.**

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

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

**PRIX NET : 1000 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

# LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

C0277

## PUBLIC

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

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 février 2025  
14 et 15 avril 2025  
12 et 13 juin 2025  
27 et 28 novembre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

27 et 28 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 1560 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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

**C0283****2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS**

# COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : COMMENT INTERVENIR ?

## ENJEUX

### Piloter efficacement vos projets.

Dispositifs nationaux, attente des collectivités locales, inadaptation des modes opératoires privés classiques, l'organisme de logement social est aujourd'hui incité fortement à intervenir en copropriétés dégradées. Logement social de fait, cette typologie d'habitat ne répond pas aux règles de fonctionnement usuelles du monde Hlm et nécessite une adaptation fine et coordonnée des acteurs pour assurer la réussite de cette intervention.

## PUBLIC

Responsables et collaborateurs de la gestion locative, de la gestion de proximité, accompagnement social, maintenance du patrimoine, maîtrise d'ouvrages, finances, syndic.

Responsables, chargés de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

## OBJECTIFS

- › analyser le contexte de ces copropriétés et ce que l'organisme peut apporter
- › utiliser les dispositifs
- › définir une méthodologie d'intervention.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Nicolas GIGOT, Directeur Général d'organisme et consultant spécialisé en montages de projets dans l'immobilier social et sur les thèmes liés à la copropriété.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 juin 2025

8 et 9 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Environnement et problématiques**
  - › définition "copropriété dégradée" et des étapes amont
  - › la palette de dispositifs
  - › les compétences de l'organisme à mobiliser
  - › les liaisons avec :
    - les collectivités
    - les copropriétaires occupants
    - les copropriétaires bailleurs
    - les locataires privés
- **Quelle méthodologie ?**
  - › l'organisation interne autour du projet
  - › préparer l'intervention avec les différents acteurs
  - › intervention opérationnelle
  - › les modes préventifs
  - › les modes curatifs (différents portages, acquisition long terme de lots, solutions alternatives)
- **Des outils innovants au service de votre stratégie**
  - › la densification foncière
  - › le contrat de performance énergétique
  - › le tiers financement
  - › la délégation de compétence de maîtrise d'ouvrage
- **Quel financement ?**
  - › les offres existantes
  - › la chronologie des dispositifs
  - › les certificats d'économie d'énergie
  - › les SACICAP.

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

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

**PRIX NET : 1560 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

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

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 février 2025  
16 et 17 juin 2025  
30 et 31 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C0238

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025  
27 et 28 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ENJEUX

### Rendre opérationnels vos contrats de maintenance.

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

**CLASSE VIRTUELLE**

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

## DATES À PARIS

**PRÉSENTIEL**

11 et 12 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

**1**

### AVANT

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

**2**

### PENDANT - EN GROUPE

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

**3**

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

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

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

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

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

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

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

# SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE

C0240

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
25 et 26 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

# PILOTER EFFICACEMENT LA SÉCURITÉ ET LA SURVEILLANCE DU PATRIMOINE

**C0242**

## ENJEUX

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# C0243

## 2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# SÉCURITÉ INCENDIE : RISQUES, CONTRÔLES OBLIGATOIRES ET PRÉVENTION

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

21 et 22 mai 2025  
23 et 24 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 1500 EUROS** - 14 h de formation

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

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

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

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

# CO204

## 2 JOURS

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

# SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

## ENJEUX

Le montage d'opération en neuf ou en réhabilitation, la rénovation, la maintenance nécessitent la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc 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.

## PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception, du suivi et de la réalisation des travaux. Toute personne nouvellement nommée, technicien, adjoint technique.

## OBJECTIFS

- › utiliser 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 et inconvénients
- › décrire le rôle que doit jouer chaque intervenant.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025  
10 et 11 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les ouvrages de Structure**
  - › les principes généraux
    - les charges et principe de la descente des charges
  - › les terrassements
  - › les fondations et soutènements
    - la nature des sols
    - les opérations de reconnaissance
    - les ouvrages d'infrastructure
    - les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations
    - fondations superficielles, fondations profondes
  - › les ouvrages en superstructures
    - les différents systèmes constructifs
    - le béton, les parpaings, le béton armé, les blocs avec isolation intégrée, les briques
    - les murs et planchers porteurs
    - coulé en place, préfabriqué, prédalle
    - chaînage, linteau
  - › les nouvelles techniques, les nouveaux matériaux
    - mur à ossature bois
    - béton et incidence carbone, le béton décarboné
  - › les maçonneries non porteuses
- **Les ouvrages de Clos Couvert**
  - › la charpente
    - tout le vocabulaire, du chien assis à la panne sablière
    - charpente traditionnelle, fermettes, charpente métallique
  - › la couverture
    - les points singuliers
    - les différentes tuiles
    - le zinc, le bac acier
  - › la toiture terrasse
    - le vocabulaire, les terrasses végétalisées
  - › les façades
    - les isolants par l'extérieur
    - les enduits extérieurs
    - les peintures, les RPE, les RSI
    - la brique
  - › les fenêtres
    - les types de fenêtres, d'ouvrants, de matériaux
    - les occultations.

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

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

**PRIX NET : 1610 EUROS** - 14 h de formation

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

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

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@aafpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@aafpols.fr)

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

**C0233****6 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

# DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

**CLASSE VIRTUELLE**

20-21 et 28 janvier et 3-4 et 6 février 2025  
2 au 4 juin et 16 au 18 juin 2025  
8 au 10 septembre et 22 au 24 septembre 2025  
24 au 26 novembre et 8 au 10 décembre 2025

## DATES À PARIS

**PRÉSENTIEL**

24 au 26 novembre et 8 au 10 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 3770 EUROS** - 42 h de formation

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

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

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

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

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

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 et 28 janvier 2025  
2 au 4 juin 2025  
8 au 10 septembre 2025  
24 au 26 novembre 2025

## DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 au 26 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

**PRIX NET : 2350 EUROS** - 21 h de formation

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

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

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

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

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

# LE SECOND ŒUVRE ET LES ÉQUIPEMENTS : PATHOLOGIES ET PRÉVENTION

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES

**CLASSE VIRTUELLE**

3 - 4 et 6 février 2025  
16 au 18 juin 2025  
22 au 24 septembre 2025  
8 au 10 décembre 2025

## DATES À PARIS

**PRÉSENTIEL**

8 au 10 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

**1**

### AVANT

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

**2**

### PENDANT - EN GROUPE

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

**3**

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

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

**PRIX NET : 2350 EUROS** - 21 h de formation

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

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

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

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

# PATHOLOGIES DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

C0234

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ENJEUX

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

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

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

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

## DATES CLASSE VIRTUELLE

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

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ENJEUX

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juillet 2025  
6 et 7 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

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

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

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

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

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

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

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

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

**C0291****2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

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

## PUBLIC

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

## OBJECTIFS

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

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés pratiques de l'animateur, l'étude de situations concrètes et de documents.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant

## DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

13 et 14 octobre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre général de la maintenance**
  - › les différentes approches, maintenance préventive, maintenance curative
  - › les acteurs, les enjeux
- **Le cadre juridique et la responsabilité du propriétaire bailleur**
  - › quels textes réglementaires sur le patrimoine existant ? la question de la rétroactivité des règlements
- **Les risques dans le bâtiment**
  - › un zoom particulier sur l'amiante, le diagnostic de Repérage Amiante Avant Travaux
  - › le risque incendie, quid des travaux sur l'existant
- **Comment se situe votre organisme en terme de stratégie patrimoniale ? d'organisation de la maintenance ?**
- **Les différents acteurs**
  - › identifier les différents acteurs, les diagnostiqueurs, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, le contrôleur technique
- **Les imputations comptables**
  - › notions de GE /GR, RC, NC et EC, comment faire le distinguo et incidences au niveau comptable
- **C'est quoi le PSP ? le plan de maintenance ?**
- **Comment connaître son patrimoine ?**
  - › les différents diagnostics ? les contrôles ?
- **Maintenance et Stratégie Bas Carbone**
  - › impact de la stratégie bas carbone sur la maintenance du patrimoine
  - › que vont changer dans nos pratiques les nouvelles règles environnementales ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# C0248

## 2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

# LE BÂTI & LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET PRIVATIFS

## ENJEUX

Le personnel de proximité, présent sur le patrimoine ou dans les agences situées dans les quartiers, interlocuteur des services techniques et des entreprises intervenant sur le patrimoine, doit posséder le vocabulaire technique du bâtiment.

Il doit également comprendre le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives, repérer les éventuels dysfonctionnements dans les groupes dont il a la charge, et transmettre les informations aux personnes compétentes.

## PUBLIC

Toute personne souhaitant acquérir les connaissances de base du fonctionnement d'un immeuble (personnel de proximité, personnel chargé du recueil des réclamations techniques...)

## OBJECTIFS

- › repérer les principaux éléments et équipements techniques des immeubles d'habitation
- › décrire le fonctionnement de ces principaux éléments et équipements
- › identifier et analyser les pathologies et désordres les plus courants
- › décrire un désordre, poser un diagnostic, rédiger un compte rendu.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage est organisé autour d'exposés participatifs, de remplissage de fiches de vocabulaire et de photos commentées.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Robert VIVET ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs spécialisés en gestion patrimoniale ou Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

7 - 8 avril et 15 avril 2025

8 - 9 septembre et 16 septembre 2025

4 - 5 décembre et 12 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, réviser les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'enveloppe du bâtiment**
  - › les façades : quel type selon l'époque de construction ?
  - › les toitures : quels sont les points singuliers à surveiller ?
  - › les revêtements
- **L'eau dans le bâti et ses conséquences**
- **Les déperditions thermiques**
  - › l'isolation thermique : quelles obligations ?
  - › le confort thermique
- **La ventilation du logement**
  - › les systèmes de ventilation : quels liens avec la condensation ?
  - › les avantages et inconvénients
- **Le chauffage**
  - › les types de chaudières
  - › les diffuseurs de chaleur
- **L'électricité**
  - › le fonctionnement d'une installation : quelle norme appliquer ?
  - › la norme C 15-100 : évolutions réglementaires
  - › les pathologies
- **La plomberie**
  - › l'alimentation en eau
  - › les pathologies et la sécurité
- **L'eau chaude sanitaire**
  - › la production d'ECS
  - › les contraintes de sécurité : quels risques sanitaires ?
- **L'installation de gaz**
  - › les équipements
  - › les dispositifs de sécurité
- **La menuiserie, serrurerie**
  - › les portes, fenêtres et serrures : occultations
  - › les pathologies
- **La pose d'un diagnostic et la rédaction d'un compte rendu**
  - › la méthode en 4 étapes
  - › exercices à partir d'études de cas et de photos.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 2350 EUROS** - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# GESTION DES EXPLOITATIONS DE CHAUFFAGE ET D'ECS

C0244

## ENJEUX

L'énergie constitue le premier poste de charges récupérables auprès des locataires dans le logement social.

Face à l'enjeu de la maîtrise des charges récupérables et aux enjeux environnementaux, comprendre le fonctionnement des installations, percevoir les avantages et inconvénients des différents contrats d'exploitation, envisager des économies d'exploitation, recourir à des énergies renouvelables font partie des enjeux de la gestion des exploitations du chauffage.

## PUBLIC

Chargé d'exploitation. Collaborateur des services achats ou marchés. Tout collaborateur en prise de poste ou en requalification.

## OBJECTIFS

- › faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles
- › appliquer les procédures d'achats relatives aux contrats d'exploitation de chauffage
- › définir les enjeux liés aux charges
- › identifier les options de modernisation des installations énergétiques
- › prendre en compte la gestion des installations dans les plans d'entretien prévisionnel.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025  
26 et 27 juin 2024  
11 et 12 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser le déroulement d'une procédure**
  - › la définition des besoins
    - les énergies fossiles et renouvelables en France (production et distribution)
    - mesures et compteurs
    - les différents types de prestations avec ou sans fourniture d'énergie, avec ou sans gros entretien
    - distinguer les prestations P1, P2, P3
  - › l'individualisation des frais de chauffage (fonctionnement technique, impact sur la régularisation des charges récupérables)
- **Typologie des contrats**
  - › les différents types de marchés et clauses particulières
  - › définition des objectifs de consommation (DJU, NC, NB, etc.)
    - exercices élémentaires d'application
  - › déroulement d'une procédure P3 "transparent"
- **Gestion d'exploitation et de suivi des contrats**
  - › la réglementation
  - › caractéristiques de la production de chauffage
    - analyse combustion et fumées
    - concept et fonctionnement des générateurs
    - les organes d'équilibrages
    - les principes de distributions
    - les analyses physico-chimiques
  - › définition principe de fonctionnement de la loi d'eau
    - exercices élémentaires d'application
  - › le suivi et le contrôle
  - › la méthodologie à élaborer
  - › l'analyse des résultats.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE (CEE) : COMPRENDRE LE DISPOSITIF POUR DIMINUER SES COÛTS DE TRAVAUX

## ENJEUX

La loi « 3DS » du 21 février 2022 a créé la qualité d'autorité organisatrice de l'habitat. L'obtention de cette qualité par un EPCI lui confère des compétences spécifiques en matière d'habitat et de logement social. Si ces compétences sont à ce jour peu nombreuses des évolutions législatives pourraient intervenir en la matière.

## PUBLIC

Technicien de patrimoine, responsable de site ou de secteur, directeur d'agence, responsable de programme, chargé d'opérations, monteur d'opérations, responsable des moyens généraux, responsable de la maîtrise d'ouvrage, responsable ou chargé de marchés, conducteur de travaux, responsable patrimoine

## OBJECTIFS

- › Comprendre les enjeux énergétiques
- › Comprendre le fonctionnement des CEE
- › Interpréter une fiche d'opération standardisée et faire des estimations de prime

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation est proposée en web-formation, complétée par des documents pédagogiques.

La pédagogie appliquée repose sur des études de cas et des mises en exercices des stagiaires.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Yannick LABROT  
Ingénieur en efficacité énergétique  
Président et cofondateur de Graines de Forêts  
Animateur Fresque du Climat et Atelier 2tonnes

## DATES CLASSE VIRTUELLE

Demander cette formation

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les enjeux énergétiques

- › la consommation d'énergie en France et dans le monde
- › l'énergie et le climat
- › Évolutions du prix de l'énergie

#### Grandeurs physiques fondamentales (énergie, puissance, température, pression)

#### Que sont les CEE ?

#### Que sont les différents acteurs des CEE et que font-ils ?

#### Les différentes manières de valoriser des CEE

- › Opérations standardisées
- › Opérations spécifiques
- › Programmes

#### Lire et comprendre une fiche d'opération standardisée

#### Exercice : chiffrage individuel de 3 opérations

#### Liste des opérations standardisées

#### Exercice de calcul de prix d'achat CEE à trouver selon un budget de travaux disponible

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 450 EUROS** - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# COMMENT ADAPTER LE PATRIMOINE LOCATIF AUX BESOINS DE LA POPULATION ÂGÉE ?

## ENJEUX

En 2060, 1 personne sur 3 aura plus de 60 ans et plus de 90 % de cette population vivront à domicile et y demeureront jusqu'à la fin de leur vie. Dans ce contexte, l'adaptation du parc social représente un enjeu majeur afin d'accueillir des locataires de plus en plus âgés et souvent en perte d'autonomie. Les objectifs de cette formation sont dans un premier temps d'étudier les obligations liées au cadre réglementaire puis dans un second temps d'aborder les aspects méthodologiques et techniques nécessaires à l'adaptation efficace et pragmatique du logement.

## PUBLIC

Directeur d'organisme. Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou du patrimoine. Chef de projets. Responsable de clientèle. Responsable d'agence.

## OBJECTIFS

- › identifier les incidences pratiques de la loi ELAN
- › repérer toutes les dimensions d'une problématique complexe allant au-delà de l'adaptation du bâti
- › définir les phases de la conception et de la conduite d'une stratégie patrimoniale très spécifique.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Échanges d'expériences. Illustration par des exemples pratiques et des réalisations.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Expert spécialisé en vieillissement et handicap.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025  
17 et 18 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Enjeux et obligations liés aux réglementations récentes**
  - › quels objectifs visés par la loi ?
  - › la notion d'évolutivité introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018
  - › quelles obligations pour le bailleur : contraintes et limites ?
  - › les nouveaux partenaires
- **L'approche méthodologique globale**
  - › l'identification des locataires âgés et de leur lieu et condition d'habitation
  - › la connaissance approfondie des attentes des personnes âgées en matière de logements, d'aides et de services associés
  - › la sélection et l'inscription du patrimoine concerné dans un répertoire
- **L'adaptation des logements aux handicaps de l'âge sur le plan architectural et technique**
  - › la construction de logements neufs, l'adaptation de logements existants aux handicaps et/ou à la perte d'autonomie des personnes âgées
  - › la recherche des dispositions architecturales et des équipements les plus propices à favoriser la vie quotidienne de personnes dont les capacités se réduisent progressivement
  - › les aspects principaux de la vie des personnes âgées à considérer pour réaliser des logements qui leur soient adaptés
- **La définition de différents niveaux de mise en accessibilité et d'adaptation**
  - › minimum, standard et spécifique, tant en ce qui concerne l'accessibilité des immeubles et des logements que l'adaptation et l'équipement des logements eux-mêmes.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# C0231

**2 JOURS**  
PATRIMOINE STRATÉGIE

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : NORMES ET MÉTHODOLOGIES D'EXÉCUTION

### ENJEUX

Aujourd'hui pour louer ou vendre un bien, il est obligatoire de fournir un dossier technique. Pour mieux gérer les commandes et les travaux, il est crucial de connaître les différents diagnostics immobiliers, leurs compositions, leurs champs d'applications, leurs réalisations ainsi que la responsabilité des différents acteurs.

### PUBLIC

Responsable technique. Manager de proximité. Responsable de service. Secrétaire technique. Chargé.e. de clientèle, gardien.

### OBJECTIFS

- › identifier les réglementations
- › repérer les obligations des organismes en fonction des différents diagnostics immobiliers.

### PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences, applications à l'aide d'exercices en salle. Échanges interactifs à partir des questions des participants.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### ANIMATION

Emeric DE LA ROCHETHULON, Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

### DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025  
18 et 19 septembre 2025

### DÉROULÉ & CONTENU

#### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

#### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des textes réglementaires et obligations**
  - › les vocabulaires techniques suivant les spécialités
  - › les sanctions en cas de non-respect des obligations
- **État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**
  - › limite du repérage, liste A, liste B, liste C
  - › les diagnostics et contrôles périodiques
  - › le traitement de l'amiante et la gestion des D.T.A
- **État relatif à la présence de termites dans le bâtiment**
  - › la contamination géographique, le diagnostic parasitaire des immeubles et les traitements curatifs et préventifs
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
  - › les catégories
  - › les mesures préventives et curatives
- **État de l'installation intérieure d'électricité**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
  - › la durée de validité et les conditions d'exonération
- **État de l'installation intérieure de gaz**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
  - › la prévention des intoxications au monoxyde de carbone (CO)
  - › le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- **État des risques et pollutions**
  - › les communes concernées, le contenu et sa durée de validité
- **Assainissement non collectif**
  - › les installations concernées, le contenu du diagnostic et sa durée de validité
- **Qui peut réaliser ces missions ?**
- **"Carte du bruit" dans les zones de bruit aux environs d'un aéroport**
  - › les habitations concernées et le contenu réglementaire de la carte du bruit
- **Les diagnostiqueurs**
  - › qui ? quels agréments ?
  - › rôle et mission du diagnostiqueur.

#### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)

# LES ENJEUX DE LA MAINTENANCE DE VOTRE PATRIMOINE : ORGANISATION ET BUDGET

C0238

## ENJEUX

Les actions de maintenance sont l'un des principaux postes de dépenses des organismes. Choisir son organisation, ses fournisseurs, ses prestations représente pour le bailleur un enjeu stratégique important.

Afin de répondre à ces enjeux, le personnel de maintenance doit posséder les compétences techniques, mais aussi mettre en œuvre parallèlement des capacités d'organisation et des connaissances qui lui permettent d'assurer la sécurité technique, juridique et financière de l'organisme.

## PUBLIC

Responsable du patrimoine, technique, de maintenance. Responsable et technicien de site ou de secteur.

## OBJECTIFS

- › expliquer les différentes procédures d'achat
- › identifier des méthodes de prévision de la maintenance
- › suivre les entreprises et leurs réalisations
- › mettre en place des tableaux de bord et des indicateurs de suivi
- › élaborer son budget de maintenance.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode pédagogique active et participative fondée sur des exposés et des études de cas concrets travaillés en groupe.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion du patrimoine.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025  
27 et 28 novembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux stratégiques de la maintenance**
  - › la sécurité et la pérennité du patrimoine
  - › les acteurs internes et externes : missions et responsabilités
- **Le cadre de la maintenance**
  - › l'environnement juridique : les obligations réglementaires du propriétaire et des prestataires de la maintenance
  - › le cadre financier
- **La commande des prestations**
  - › les différents types de marchés : les mono marchés ; les marchés types "multiservices" ; les accords-cadres
  - › quelles conséquences pratiques ?
- **La mise en place de procédures**
  - › qui vérifie ?
  - › quels outils d'information ?
- **Le suivi et le contrôle**
  - › la coordination et le pilotage des prestations
  - › les tableaux de bord de suivi : quel contenu, quelles informations pour quel reporting ?
  - › l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale
- **La prévision de la maintenance**
  - › les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
  - › le plan pluriannuel d'investissement
- **Le budget de maintenance**
  - › le processus budgétaire
  - › les grands domaines d'intervention : les contrats d'entretien ; la remise en état des logements, les travaux de maintenance dans les parties communes...
  - › le suivi régulier de la consommation budgétaire
- **Comment présenter son budget ?**

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1460 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS** : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. [victoria.esteban@afpols.fr](mailto:victoria.esteban@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)



# MODALITÉS D'INSCRIPTION

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

### INSCRIPTIONS

#### › par mail

Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur [www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

#### › en ligne

Si vous disposez d'un code d'accès à "Mon compte Afpols", adressez-nous votre demande depuis votre espace.

Si vous ne disposez pas de code d'accès à "Mon compte Afpols", merci de nous le demander à [contact@afpols.fr](mailto:contact@afpols.fr)

La participation aux stages est réservée aux membres de l'association.

Une cotisation annuelle est facturée à l'organisme avec le premier stage de l'année (réglementation des associations loi 1901).

### ANNULATION

#### › Annulation du fait de l'adhérent

En cas d'annulation avant le début de la formation, une indemnité forfaitaire sera facturée comme suit :

- 50 % du prix dans un délai compris entre 15 jours et 4 jours francs avant le début de la formation.
- 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 3 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

#### › Annulation du fait de l'Afpols

L'Afpols se réserve la possibilité, en cas d'insuffisance de participants, de reporter ou d'annuler la prestation. L'Afpols en informe les adhérents jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

### MODALITÉS PRATIQUES

À chaque formation confirmée, vous recevrez une convention de formation à nous retourner signée accompagnée du programme et des informations de connexion à la classe virtuelle.

La documentation pédagogique sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire.

10 jours avant chaque session de formation, chaque stagiaire est interrogé sur ses attentes du stage via un questionnaire disponible dans l'Espace 47 du stagiaire. Les éléments d'information recueillis sont mis à disposition du formateur.

Une auto-évaluation du stagiaire sera effectuée à l'issue de chaque formation.

### MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À la confirmation de l'action de formation, vous recevrez une facture payable à 30 jours.

En cas de règlement par un tiers payeur (organisme collecteur...), vous devrez nous adresser l'attestation de prise en charge avant l'envoi de la convention de formation.

### DONNÉES PERSONNELLES

Vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant et le cas échéant, d'en demander la rectification et l'effacement. Vous avez également la possibilité d'exercer votre droit d'opposition au traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en nous contactant : [rgpd@afpols.fr](mailto:rgpd@afpols.fr)



# BULLETIN D'INSCRIPTION



Bulletin à retourner par :

► **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr ou à l'assistant(e) mentionné(e) en bas de page de chaque stage.

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

► **notre site internet** [www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)

## MERCI DE COMPLÉTER ENTièrement CE BULLETIN D'INSCRIPTION

### L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° SIRET

TÉL.

#### ► RESPONSABLE DE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉL.

FONCTION

E-MAIL (obligatoire)

### INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

### INSCRIPTION 2\*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

\* Offre Duo : - 10% de remise à partir de la deuxième inscription à une même session

### LA FACTURE DOIT ÊTRE LIBELLÉE...

Au nom de l'organisme

Au nom d'un tiers payant - Lequel :

Cachet de l'organisme

Date et signature

Dès confirmation du stage, une convention de formation vous sera envoyée. Il est indispensable de nous retourner par mail un exemplaire signé et tamponné avant la formation.

En cas d'annulation tardive ou d'abandon en cours de formation, les frais engagés par l'Afpols pour l'organisation et le déroulement du stage seront facturés conformément à nos Conditions Générales de Vente.

N.B. : La participation aux stages est réservée aux membres de l'Afpols. La cotisation est facturée avec le 1<sup>er</sup> stage de l'année. [Réglementation des associations loi 1901].

# VERS UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DE FORMATION AUGMENTÉE AVEC L'AFPOLS

## UN ESPACE DE FORMATION INNOVANT

Nous avons le plaisir de vous annoncer que nous avons déployé notre plateforme de formation ESPACE 47 pour **améliorer l'expérience d'apprentissage** de nos stagiaires, vos collaborateurs. L'équipe de l'Afpols travaille activement depuis plusieurs mois sur un **futur espace de formation stagiaires**, conçu pour optimiser l'apprentissage, la qualité de nos formations, ainsi que le suivi de nos stagiaires.

Notre ambition est de proposer une **nouvelle expérience de formation** qui repose sur l'accompagnement de nos stagiaires et des parcours de formation originaux avec des **modalités d'apprentissage hybrides**. Nous visons à renforcer le suivi de chaque stagiaire de l'amont à l'aval de son parcours de formation pour garantir un apprentissage optimisé, adapté aux stagiaires, pour une meilleure intégration des compétences acquises.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS PAGE 15

### LES MÂÎTRES-MOTS QUI NOUS GUIDENT...



- les actions de formation,
- les actions permettant de faire valider les acquis de l'expérience,
- les actions de formation par apprentissage.

---

# BONJOUR

---



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILLO** et je suis chargé à l'Afpols de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

---

## RECEVOIR NOS INFORMATIONS



LILLO  
<https://tinyurl.com/AfpolsLILLO>



BÂTIBOT  
<https://tinyurl.com/AfpolsBatibot>



Association pour la formation professionnelle continue  
des organismes de logement social  
47, rue Popincourt - 75011 Paris  
[www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)



Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.