

C0056

2 + 1 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

INGÉNIERIE FINANCIÈRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Afin d'assurer leur pérennité, les organismes doivent adapter leur stratégie de développement en activant tous les leviers financiers à leur disposition.

Des techniques financières appropriées permettront d'effectuer les meilleurs arbitrages pour une maîtrise de l'équilibre global à long terme.

PUBLIC

Directeur ou responsable financier. Contrôleur de gestion. Comptable désireux de se perfectionner.

OBJECTIFS

- › identifier la viabilité financière du scénario stratégique de l'organisme
- › analyser les interactions entre équilibre structurel et équilibre financier des opérations
- › utiliser les techniques financières d'actualisation et de rendement
- › monter une faisabilité financière d'opération et en identifier les paramètres et les conditions d'équilibre
- › coappliquer les techniques financières à la production, aux arbitrages patrimoniaux et aux modes de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Les participants doivent être des financiers confirmés..

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur sur les thématiques comptables et Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 - 18 et 25 février 2025

2 - 3 et 12 juin 2025

15 - 16 et 23 septembre 2025

1^{er} - 2 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

ÉLÉMENTS STRUCTURELS ET APPROCHES DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER

- **Le diagnostic financier de l'organisme**
 - › de la situation de départ aux enjeux patrimoniaux à venir
 - › structure d'exploitation : principaux ratios, schéma simplifié de couverture des besoins de FP pour la stratégie envisagée
 - › structure financière et niveau minimum des réserves
- **La projection financière de la stratégie de l'entreprise**
 - › objectifs et phases d'élaboration d'une analyse prévisionnelle
- **Calculs financiers, les fondamentaux**
 - › capitalisation, actualisation, conversion de taux ; valeur actuelle nette
 - › taux de rendement interne, rentabilité des fonds propres et rentabilité économique, effets de levier
- **La production de logements sociaux**
 - › du loyer d'équilibre aux approches par les cash-flows
 - › application : équilibre d'opération après la RLS

LES ARBITRAGES FINANCIERS DANS LE LOGEMENT SOCIAL

- **Un modèle économique à repenser avec des outils financiers adaptés**
- **Les arbitrages liés aux interventions sur le patrimoine**
 - › l'équilibre des réhabilitations et la prise en compte du désendettement
 - › la problématique de la démolition
- **Les arbitrages basés sur l'évaluation du patrimoine**
 - › la méthode des cash-flows actualisés
 - › acquisition de patrimoine ; application : détermination du prix d'équilibre
 - › vente de patrimoine et effet de levier
 - › arbitrage entre vente et maintien en locatif
- **Les arbitrages liés au coût du financement**
 - › les taux d'intérêts, le marché monétaire, le marché obligataire, le Livret A
 - › valeur actuelle d'un emprunt, arbitrages actif/passif
- **Le Prêt Haut de Bilan : un produit hybride.**

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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

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