

# LOGEMENTS-FOYERS : RELATIONS BAILLEURS- GESTIONNAIRES ET ÉLABORATION DES CONVENTIONS

## ENJEUX

Les logements-foyers possèdent une série de caractéristiques qui les distinguent du logement social ordinaire et expliquent en partie la complexité et la spécificité de ces opérations. Ils se situent dans un environnement institutionnel à la croisée des domaines du social, du socio-médical et du logement et reposent sur un partenariat étroit entre le propriétaire et le gestionnaire. Dans ce contexte, l'enjeu de la pérennité de la structure réside à la fois dans les termes équilibrés de la convention de location et dans un suivi fondé sur un échange permanent.

## PUBLIC

Responsable de gestion locative. Personnel en charge de la mise en œuvre des conventions (facturation, suivi des travaux).

## OBJECTIFS

- › identifier le cadre d'intervention des organismes Hlm dans le domaine des logements-foyers
- › bâtir la convention de location en l'articulant avec la convention APL
- › mobiliser des outils permettant de suivre et de renégocier les conventions de location.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail à partir des textes encadrant les logements-foyers et présentation de conventions-types confrontées avec les documents apportés par les participants.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Pierre GUILLARD ou Pierre FERRARIS,  
Consultants experts en logements-foyers.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

31 mars et 1<sup>er</sup> avril 2025  
10 et 11 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

- **Cadre juridique**
  - › définition de la notion de logements-foyers
  - › typologie des logements-foyers (résidences sociales, EHPAD, résidences autonomie, foyers pour personnes handicapées)
  - › réglementation propre aux logements-foyers
  - › particularités des différents types de logements-foyers
  - › compétences des organismes Hlm
- **Le montage d'opération**
  - › les enjeux
  - › le rôle du gestionnaire dans la construction de l'équilibre de l'opération
- **La convention entre propriétaire et gestionnaire**
  - › durée, reconduction, résiliation de la convention
  - › engagements du propriétaire et du gestionnaire
  - › calcul de la redevance
  - › participation pour couverture du renouvellement des composants et répartition des travaux
- **L'élaboration des conventions APL**
  - › contenu des conventions APL
  - › obligations du bailleur
  - › obligations du gestionnaire
  - › part de la redevance d'occupation prise en compte pour le calcul de l'APL
- **Le suivi et la renégociation de la convention**
  - › élaboration et actualisation du plan pluriannuel de travaux
  - › suivi extra-comptable et ajustement de la Participation à la couverture de recouvrement des composants (PCRC) au plan de travaux
  - › renégociation en cas de difficultés financières du gestionnaire
- **La relation propriétaire gestionnaire**
  - › les leviers pour construire une relation pérenne entre le propriétaire et le gestionnaire.

### 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)