

C0014

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

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



## PUBLIC

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



## OBJECTIFS

- › identifier les contraintes réglementaires et financières des montages d'opérations et les points critiques des différentes étapes
- › repérer et optimiser les paramètres qui conditionnent la rentabilité des opérations d'investissement
- › analyser et optimiser les processus de maîtrise d'ouvrage possibles en fonction des organisations internes
- › améliorer les synergies entre les services maîtrise d'ouvrage, financier et gestion locative.



## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

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.

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

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

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

## CONTENU

### Les concepts financiers indispensables

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

### Le montage financier d'une opération de logements locatifs neufs

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

### Le montage financier d'une opération de réhabilitation

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

### Les processus et stratégies alternatives possibles

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

## ANIMATION

Michel GARCIA, Formateur, Consultant et AMO, spécialiste du logement social - Ancien Directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2024  
10 octobre 2024

**PRIX NET : 815 EUROS** - 7 h de formation

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

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)