



GESTION DE PROXIMITÉ

PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ
RELATION AVEC LES HABITANTS
GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT
PROPRETÉ



GESTION DE PROXIMITÉ

	Parcours certifiant Directeur.trice d'agence en habitat social	> 4
	Parcours certifiant Responsable de site en habitat social	> 5
	Parcours certifiant Gardien.ne d'immeubles	> 6
	Parcours certifiant Chargé.e d'accueil en habitat social	> 7
	Page de présentation de la VAE	> 8
	PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ	
	Coproxi	> 9
C0020	Piloter l'activité de son unité	> 10
C0021	Piloter l'activité de l'agence	> 11
C0398	Les fondamentaux du pilotage d'agence	> 12
C0387	Du diagnostic au projet d'agence	> 13
C0388	Contribuer à l'animation territoriale de son territoire	> 14
C0456	Éthique et déontologie au quotidien - Appliquer la loi Sapin 2 en proximité	> 16
C0424	Manager en proximité les fournisseurs	> 18
C0082	L'essentiel des règles RH pour les responsables de site et directeurs d'agence	> 19
C0030	Animer une équipe terrain de proximité	> 20
	RELATIONS AVEC LES HABITANTS	
C0423	Améliorer la relation locataire grâce aux outils digitaux	> 17
C0116	Agir en concertation locative	> 25
C0343	Régularisation des charges : présentation et concertation locative	> 26
C0163	Conseiller les locataires en matière d'économie d'énergie	> 27
C0419	Travaux d'amélioration, loyers et concertation dans le parc social	> 28
C0161	La communication au quotidien avec les locataires et les partenaires	> 29
C0162	Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU	> 30
C0165	Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer	> 31
C0170	Communication adaptée aux personnes âgées	> 32
C0157	Démarche participative : méthode et outils	> 33
C0156	Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ?	> 34
C0171	Santé mentale en logement social	> 36
C0172	Troubles du comportement en logement social	> 37
C0173	Les syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir	> 38
C0425	Intégrer la tranquillité des habitants et sureté des sites dans la stratégie globale de son organisme	> 39
C0426	Intégrer les concepts de sureté dans la stratégie patrimoniale d'un bailleur social	> 40
C0158	Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ?	> 41
C0159	Le cadre juridique de la vidéosurveillance	> 42
C0462	Les phénomènes de bande et de délinquance : comprendre pour agir	> 43
C0160	Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités	> 44
C0428	Gestion des occupations illégales de locaux vacants	> 45
C0429	Gestion des stationnements abusifs – Véhicules "ventouses" et en "voie d'épavisation"	> 46
C0166	Prévenir et gérer les situations de conflit	> 47
C0309	Violences familiales et conjugales : comprendre, écouter, orienter, signaler	> 48
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	> 49
C0427	Prévenir la violence et savoir gérer la menace : se sortir des situations à risque	> 50
C0397	Les fondamentaux sur les punaises de lit	> 53
C0460	Les fondamentaux pour comprendre et lutter efficacement contre les nuisibles	> 54
C0375	Stratégie et prévention des punaises de lit	> 55
C0471	Face au narcotrafic : diagnostiquer, piloter, coopérer	> 69
C0470	Que faire face au narcotrafic	> 70
	GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT	
C0248	Le bâti et les équipements communs et privatifs	> 51
C0250	Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire	> 52
C0249	Les réparations locatives : le partage des responsabilités	> 56
C0251	Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises	> 58
C0252	État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat	> 59
C0253	Le chiffrage des états des lieux	> 60
C0254	Les fondamentaux de la visite-conseil	> 61

PROPRETÉ

C0256 Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien

> 63

C0257 Contrôle des prestations de nettoyage

> 64

C0258 Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles

> 65

C0259 Gestes et postures

> 66

C0260 Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP

> 67

C0261 La gestion des déchets ménagers

> 68

**RNCP
35592**

PROXIMITÉ FORMATION CERTIFIANTE

DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

39,5 JOURS

Certification inscrite au Répertoire National des Certifications Professionnelles

RNCP 35592, niveau 7 (Bac + 5), code certif info 95125 | Date d'échéance : 1^{er} avril 2031

**em
is**
ECOLE
DES METIERS
DE L'IMMOBILIER
SOCIAL

Le directeur d'agence en habitat social est un acteur clé de la gestion territoriale, représentant l'organisme bailleur auprès des locataires et des partenaires locaux. Il assure la qualité des services, le management des équipes et l'optimisation du patrimoine sous sa responsabilité. Véritable lien entre le siège et le terrain, il développe des services de proximité pour améliorer la satisfaction des locataires.

PUBLIC

- Directeur ou responsable d'agence
- Adjoint au directeur d'agence
- Responsable de site expérimenté
- Responsable de service.

PRÉ-REQUIS

- Bac +2 à Bac +3 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil et/ou avoir une expérience professionnelle dans un métier alliant la gestion d'un centre de profit et le management d'équipe
- Le parcours de formation est accessible à la suite d'une sélection : test de positionnement et entretien pour évaluer des prérequis nécessaires en informatique, comptabilité et compétences transversales.

ÉVALUATION

- Un examen final comprenant : des études de cas, une mise en situation relationnelle et un travail de recherche personnel (document écrit présenté à l'oral).

MODALITÉS PRATIQUES

La formation se déroule en présentiel et par auto-formation digitale. Le cycle de formation complet se déroule sur 39,5 jours (276,5 heures), généralement organisés en séquences de 2 à 3 jours par mois, sur une période de 12 mois. Chaque bloc est certifiant et peut être validé indépendamment.

PRIX NET : 10 910 €

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Isabelle FESSENMEYER - 06 98 22 97 85
certification.emis@afpols.fr

TAUX DE RÉUSSITE

En 2024, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100 % de réussite pour les 30 personnes ayant passé l'examen.

DÉROULÉ ET CONTENU

- BLOC 1 : DIAGNOSTIC ET PROJET D'AGENCE EN HABITAT**
 - Gérer l'agence dans sa globalité.
 - Assurer la comptabilité et la gestion financière.
 - Évaluer les performances et constituer des rapports
- BLOC 2 : MANAGEMENT DES ÉQUIPES D'UNE AGENCE EN HABITAT SOCIAL**
 - Mobiliser et accompagner l'équipe pour mettre en œuvre la politique de l'organisme au plus près du terrain.
 - Encadrer les managers intermédiaires ou les opérationnels.
- BLOC 3 : PILOTAGE DES ACTIVITÉS DE GESTION LOCATIVE EN AGENCE D'HABITAT SOCIAL**
 - Mettre en œuvre la politique de gestion locative sur le territoire.
 - Participer à l'instruction des demandes de logements et aux attributions.
 - Coordonner la gestion locative, le précontentieux et, le cas échéant, le contentieux.
- BLOC 4 : PILOTAGE DE LA GESTION COMMERCIALE EN AGENCE D'HABITAT SOCIAL**
 - Organiser et superviser la gestion de la clientèle en cohérence avec la politique de peuplement de l'organisme.
 - Mettre en œuvre les procédures de commercialisation pour réduire ou résoudre le problème de vacance.
- BLOC 5 : PILOTAGE DE LA GESTION PATRIMONIALE EN AGENCE D'HABITAT SOCIAL**
 - Garantir la sécurité et la valeur locative du patrimoine.
 - Coordonner l'entretien courant et la maintenance du patrimoine sur son territoire, participer à la conception des programmes de réhabilitation ou de gros travaux.
- BLOC 6 : PILOTAGE DE LA GESTION COMMERCIALE EN AGENCE**
 - Garantir la qualité du service rendu aux locataires dans le respect des moyens alloués et avec un objectif de satisfaction client.
 - Représenter l'organisme dans les dispositifs de politiques locales.
 - Gérer la communication institutionnelle auprès des partenaires.

**RNCP
36062**

PROXIMITÉ FORMATION CERTIFIANTE

RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

33 JOURS EN FORMATION CONTINUE

63 JOURS EN ALTERNANCE

Certification inscrite au Répertoire National des Certifications Professionnelles

RNCP 36602, niveau 5 (Bac + 2), code certif info 76753 | Date d'échéance : 1^{er} juillet 2027

emis
ÉCOLE
DES MÉTIERS
DE L'IMMOBILIER
SOCIAL

Le responsable de site en habitat social veille à garantir un service de qualité auprès des locataires tout en coordonnant les équipes de proximité et les prestataires. Polyvalent, il assure la supervision des opérations de maintenance, la gestion des réclamations, et l'optimisation des performances des résidences avec réactivité et professionnalisme.

PUBLIC

- Responsable de site récemment recruté, gardien d'immeubles expérimenté, technicien de proximité.
- Personne en reconversion ayant une appétence pour le relationnel, avec une expérience managériale.

PRÉ-REQUIS

- Bac +2 à Bac +3 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil
- Et/ou expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de clientèle et le management
- Maîtrise de l'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet, ...)
- Capacités transversales : aisance sociale, compétences relationnelles, autonomie ...

PÉDAGOGIE

Le Serious Game "Responsable de site" est une modalité pédagogique numérique intégrée au parcours certifiant en complément des séances collectives animées par un formateur. Il a été conçu pour renforcer l'engagement des apprenants, structurer les apprentissages et faciliter le lien avec la pratique professionnelle.

MODALITÉS PRATIQUES

La formation se déroule en présentiel et par autoformation digitale. Le cycle de formation complet se déroule sur :

- 63 jours en alternance (441 heures), répartis sur une période de 12 mois. La formation alterne des séquences théoriques (en présentiel et en distanciel) et des mises en situation en entreprise.
 - 33 jours en formation continue (231 heures), généralement organisés en séquences de 2 à 3 jours par mois, sur une période de 10 à 12 mois.
- Chaque bloc est certifiant et peut être validé indépendamment.

PRIX NET : 6 500 €

En alternance, pas de frais engagés par le candidat

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Isabelle FESSENMEYER - 06 98 22 97 85

certification.emis@afpols.fr

ÉVALUATION

Un examen final comprenant : des études de cas, une mise en situation relationnelle et un travail de recherche personnel (document écrit présenté à l'oral).

TAUX DE RÉUSSITE

En 2024, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100 % de réussite pour les 30 personnes ayant passé l'examen.

DÉROULÉ ET CONTENU

- BLOC 1 : ANIMER UNE ÉQUIPE DE PROXIMITÉ**
 - Superviser et organiser les missions des équipes de proximité.
 - Accompagner leur travail au quotidien et garantir la qualité des prestations réalisées par les gardiens, gardiennes et prestataires.
- BLOC 2 : ORGANISER LA SURVEILLANCE ET L'ENTRETIEN COURANT DU PATRIMOINE**
 - Planifier, suivre et contrôler les opérations de maintenance, d'entretien et de nettoyage des bâtiments, tout en assurant la vérification régulière des travaux réalisés sur site.
- BLOC 3 : GÉRER LA RELOCATION SUR LE PLAN TECHNIQUE**
 - Piloter la mise en location des logements.
 - Gérer les réclamations techniques des locataires.
 - Représenter l'organisme bailleur dans les relations de proximité.
- BLOC 4 : GÉRER LES RELATIONS QUOTIDIENNES AVEC LES HABITANTS**
 - Comprendre les leviers de communication de ses interlocuteurs.
 - S'adapter et prendre en compte les modes de fonctionnement
 - Cerner et objectiver les demandes pour transmettre un message efficace et être compris.
- BLOC 5 : PARTICIPER À LA RELATION CONTRACTUELLE AVEC LES LOCATAIRES**
 - Collaborer avec les équipes d'accompagnement social pour signaler les situations sensibles, tout en soutenant les équipes dans leurs fonctions pour résoudre les éventuelles difficultés rencontrées.
- BLOC 6 : PARTICIPER AUX ÉVOLUTIONS DE SON TERRITOIRE**
 - Participer aux opérations sur son secteur.
 - Gérer le patrimoine et son entretien et proposer des améliorations.
 - Accompagner la gestion de proximité, contribuer à la concertation et aux projets locaux, et aider à l'organisation d'une copropriété.

 **FRANCE
compétences**
CERTIFICATION
enregistrée au RNCP

**RNCP
40892**

PROXIMITÉ FORMATION CERTIFIANTE

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

45 JOURS EN FORMATION CONTINUE

62 JOURS EN ALTERNANCE

Certification inscrite au Répertoire National des Certifications Professionnelles
RNCP 40892, niveau 3 (CAP, BEP), code certif info 54619 | Date d'échéance : 30 juin 2030

emis
ÉCOLE
DES MÉTIERS
DE L'IMMOBILIER
SOCIAL

Métier stratégique chez les bailleurs, le gardien d'immeubles est le lien quotidien entre l'organisme et ses locataires. Il les accueille à leur arrivée, les renseigne, s'assure de leurs bonnes conditions de vie dans le quartier : propreté, sécurité, entretien du patrimoine. Il participe également à de nombreux actes de gestion locative en appui de ses collègues de l'agence à laquelle il est le plus souvent rattaché.

PUBLIC

- Employé d'immeubles
- gardien d'immeubles
- personnes en reconversion, demandeurs d'emploi.

PRÉ-REQUIS

- Maîtrise du français (lu et écrit) et des 4 opérations.

PÉDAGOGIE

Le Serious Game "Gardien d'immeubles" est une modalité pédagogique numérique intégrée au parcours certifiant en complément des séances collectives animées par un formateur. Il a été conçu pour renforcer l'engagement des apprenants, structurer les apprentissages et faciliter le lien avec la pratique professionnelle.

LE SERIOUS GAME GARDIEN D'IMMEUBLES :

- 51 mises en situation
- 13 séquences de vocabulaire
- 1000 quiz
- 100 fiches de révisions
- 270 fiches pédagogiques
- 175 vidéos experts

MODALITÉS PRATIQUES

La formation se déroule en présentiel et par auto-formation digitale. Le cycle de formation complet se déroule sur :

- 63 jours en alternance (441 heures), répartis sur une période de 12 mois. La formation alterne des séquences théoriques (en présentiel et en distanciel) et des mises en situation en entreprise.
- 45 jours en formation continue (315 heures), généralement organisés en séquences de 2 à 3 jours par mois, sur une période de 10 à 12 mois.

Chaque bloc est certifiant et peut être validé indépendamment.

PRIX NET : 5 000 €

En alternance, pas de frais engagés par le candidat

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Isabelle FESSENMEYER - 06 98 22 97 85

certification.emis@afpols.fr

ÉVALUATION

Un examen final comprenant : des études de cas, une mise en situation relationnelle et un travail de recherche personnel (document écrit présenté à l'oral).

TAUX DE RÉUSSITE

En 2024, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100 % de réussite pour les 30 personnes ayant passé l'examen.

DÉROULÉ ET CONTENU

- BLOC 1 : ASSURER LA GESTION TECHNIQUE DU PATRIMOINE ET DU LOGEMENT**
 - Assurer la surveillance des équipements et du patrimoine.
 - Coordonner les interventions.
 - Suivre les travaux, et tenir à jour les documents de sécurité.
 - Suivre les interventions techniques.
 - Réaliser les états des lieux et visites-conseils.
- BLOC 2 : ENTRETIEN COURANT DES PARTIES COMMUNES**
 - Maintenir la propreté des parties communes.
 - Gérer les déchets et stocks et sensibiliser au tri.
 - Contrôler les prestations externes.
- BLOC 3 : GESTION DE LA RELATION CLIENT-LOCATAIRE ET ACCOMPAGNEMENT AU QUOTIDIEN**
 - Accompagner les locataires sur les démarches locatives.
 - Veiller au respect des contrats.
 - Gérer les premiers impayés et troubles de voisinage.
 - Accueillir, informer et orienter les locataires.
 - Prévenir les incivilités, et contribuer à l'animation et à l'intégration dans les projets collectifs.

**FRANCE
compétences**
CERTIFICATION
enregistrée au RNCP

**RNCP
38052**

PROXIMITÉ FORMATION CERTIFIANTE

CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

14,5 JOURS

Certification inscrite au Répertoire National des Certifications Professionnelles

RNCP 38052, niveau 4 (Bac), niveau 7 (Bac + 5), code certif info 95125 | Date d'échéance : 20 septembre 2026

emis
ÉCOLE
DES MÉTIERS
DE L'IMMOBILIER
SOCIAL

Le Chargé d'Accueil en Habitat Social joue un rôle fondamental dans la relation de proximité avec les publics variés qu'il accueille au sein de l'organisme. En contact direct avec les locataires, demandeurs de logements, prestataires ou partenaires, il assure un accueil physique et téléphonique de qualité. Polyvalent, il renseigne sur les démarches liées au logement social, oriente vers les services compétents, et traite les premières étapes administratives des dossiers. Réactif et organisé, il contribue à fluidifier les interactions tout en assurant un premier niveau de réponse aux réclamations.

PUBLIC

- Chargé d'accueil, personne en centre de relation client
- Toute personne ayant pour mission l'accueil client.
- Personne en reconversion.

PRÉ-REQUIS

- Maîtrise du français (lu et écrit) et des 4 opérations.

ÉVALUATION

Un examen final comprenant : des études de cas, une mise en situation relationnelle et un travail de recherche personnel (document écrit présenté à l'oral).

MODALITÉS PRATIQUES

La formation se déroule en présentiel et par auto-formation digitale. Le cycle de formation complet se déroule sur 14,5 jours (101,5 heures), généralement organisés en séquences de 2 à 3 jours par mois, sur une période de 10 à 12 mois. Chaque bloc est certifiant et peut être validé indépendamment.

PRIX NET : 3 500 €

En alternance, pas de frais engagés par le candidat

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Isabelle FESSENMEYER - 06 98 22 97 85

certification.emis@afpols.fr

TAUX DE RÉUSSITE

En 2024, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100 % de réussite pour les 30 personnes ayant passé l'examen.

DÉROULÉ ET CONTENU

- BLOC 1 : ACCUEIL PHYSIQUE ET TÉLÉPHONIQUE DANS LE LOGEMENT SOCIAL**
 - Prendre en charge l'accueil des clients, en ayant une posture professionnelle et une gestion efficace des demandes urgentes.
 - Diagnostiquer une situation, résoudre des conflits et diffuser les informations de manière transparente pour garantir une communication fluide.
- BLOC 2 : TRAITEMENT DES DOLÉANCES ADMINISTRATIVES, TECHNIQUES OU SOCIALES AU SEIN D'UN BAILLEUR SOCIAL**
 - Gérer les doléances des locataires, avec une écoute active et une réponse adaptée en respectant les procédures.
 - Expliquer les documents administratifs et à responsabiliser les locataires pour résoudre les conflits, notamment ceux liés au voisinage.
- BLOC 3 : ENREGISTREMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL**
 - Accompagner les demandeurs dans la procédure de demande de logement social, de la présentation de l'offre à l'enregistrement du dossier.
 - Gérer les relances pour garantir une procédure fluide.
- BLOC 4 : ASSISTANAT DE L'AGENCE OU DU SIÈGE D'UN BAILLEUR SOCIAL**
 - Élaborer des écrits professionnels clairs et adaptés, suivre administrativement des prestataires, et gérer des documents liés au recouvrement des loyers.
 - Organiser des départs des locataires et la gestion de l'information pour optimiser le service aux résidents.

VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPÉRIENCE

24 HEURES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS MOIS

La Validation des Acquis de l'Expérience (VAE) est une démarche de reconnaissance de l'expérience professionnelle en vue de l'obtention d'un diplôme ou d'un titre. Grâce à la VAE, vous pouvez obtenir un titre en adéquation avec votre parcours professionnel, sans avoir à suivre un cursus de formation. Que vous soyez salarié, intérimaire ou demandeur d'emploi, la VAE est ouverte à tous, sans condition d'âge ni de niveau de formation.

POURQUOI FAIRE UNE VAE ?

- Pour valider et officialiser son expérience sur un métier
- Pour obtenir une équivalence CAP / Bac +...
- Pour préparer une évolution professionnelle (mobilité, changement de poste...)

PUBLIC ET PRÉ-REQUIS

La VAE est ouverte à tous : pas de critère d'âge, de statut, ni de niveau de formation requis.
La seule condition : justifier au minimum d'une année d'expérience professionnelle en lien avec le contenu et le niveau du diplôme visé.

MODALITÉS PRATIQUES

L'accompagnement est proposé sur une base de 24 heures. L'accompagnement peut être réalisé :

- Individuellement (sur Paris, dans nos locaux)
- Au sein de groupes mixtes (regroupant plusieurs métiers)
- Par métier, au sein de la structure, si le nombre de candidats le permet
- En présentiel et/ou en distanciel.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Isabelle FESSENMEYER - 06 98 22 97 85

certification.emis@afpols.fr

PRIX NET : 2 700 €

TAUX DE RÉUSSITE

Les candidats ayant présenté un dossier VAE en jury de certification ont obtenu les résultats suivants :

- Chargé d'Opérations d'Habitat Social : 100 % de réussite (1 candidat) en 2024 - aucune VAE présentée en 2025
- Directeur d'Agence : 100 % de réussite (2 candidats) en 2024 - aucune VAE présentée en 2025
- Responsable de Site : 100 % de réussite (2 candidats) en 2024 - aucune VAE présentée en 2025
- Chargé de Gestion Locative Sociale : 0 % de réussite (1 candidat) en 2024 - aucune VAE présentée en 2025
- Technicien de Patrimoine : 100 % de réussite (1 candidat) en 2022 - aucune VAE présentée en 2025
- Gardien d'Immeubles : aucune VAE présentée en 2025

DÉROULÉ DE LA VAE

1 DEMANDE DE RECEVABILITÉ

Déposez votre candidature auprès de l'Afpols. (vae@afpols.fr). Une fois votre dossier étudié, l'AFPOLS procède à la validation de votre candidature.

2 ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Un expert de l'Afpols vous accompagne dans la constitution de votre dossier, qui sera ensuite soumis à un jury.
L'accompagnement se fait sur une base de 24 heures réparties sur plusieurs mois. Il peut être suivi :

- Individuellement dans nos locaux à Paris, au sein de groupe mixte regroupant plusieurs métiers.
- En groupe métiers au sein de votre structure.

3 SOUTENANCE DEVANT LE JURY

- Une fois votre dossier complet déposé, il est étudié par un jury avant la présentation orale.
- Pour les titres de Gardien(ne) d'immeubles, Responsable de Site, Chargé(e) de gestion locative, Chargé(e) d'accueil et Directeur(trice) d'Agence, elle inclut également une mise en situation professionnelle.
- Le jury analyse vos compétences en fonction du référentiel de certification et valide tout ou partie de votre expérience. Vous obtenez un titre complet ou des blocs de compétences reconnus.
- En cas de validation partielle, des recommandations vous sont proposées pour finaliser votre parcours.



GESTION LOCATIVE ET SOCIALE FORMATION CERTIFIANTE

COPROXI : ACCOMPAGNER VOS ÉQUIPES SUR LE PASSAGE EN COPROPRIÉTÉ

3 HEURES - E-LEARNING

Copropriété et gestion de proximité : 4 enquêtes pour adopter les bons réflexes.

VEFA, vente Hlm, opérations mixtes, achat de logements locatifs sociaux en copropriété... la gestion d'un patrimoine social en copropriété est le sujet montant pour les organismes de logement social. Or, le métier n'est pas encore structuré, les équipes de proximité doivent se professionnaliser, et être accompagnées dans le changement de gestion. L'enjeu est important pour les organismes de logement sociaux en termes de qualité de service, de gestion des budgets, de pérennisation du patrimoine, et de bien-être de leur personnel. COPROXI est un parcours ludique et interactif, ancré sur le terrain. Il propose aux personnels des bailleurs de maîtriser les changements.

PUBLIC

- Gardiens d'immeubles, Responsables de site, chargés de clientèle, techniciens, assistants administratifs, chargés d'accueil et CRC (Centre Relation Client).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- expliquer les fondamentaux de la copropriété
- identifier les chaînes d'intervention en copropriété
- solliciter les bons acteurs à bon escient
- être en mesure d'expliquer aux habitants le fonctionnement de la résidence

PÉDAGOGIE

COPROXI repose sur une pédagogie active visant à renforcer l'appropriation des connaissances par l'expérimentation. Le parcours alterne apports théoriques et mises en situation concrètes, afin de faciliter le transfert des acquis vers la pratique professionnelle.

L'apprentissage est structuré en deux niveaux complémentaires : un premier niveau permet de comprendre les fondamentaux de la copropriété, tandis que le second s'appuie sur des situations réelles rencontrées sur le terrain, à résoudre sous forme de cas pratiques.

Pour favoriser l'engagement et l'interactivité, COPROXI intègre des formats variés comme des scénarios immersifs, des quiz dynamiques et des activités pratiques, accessibles dans un environnement numérique simple et intuitif.

MODALITÉS PRATIQUES

Le module est accessible depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone pendant 1 an (connexion internet requise).

Sur demande, Coproxi peut être suivi en autonomie ou intégré dans un parcours hybride, combinant temps en ligne et sessions en présentiel animées par un formateur (nous contacter).

ACCÈS ET TARIFS

PRIX NET : 150 € par accès.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

aboubacar.diallo@afpols.fr - 06 62 96 21 66

DÉROULÉ ET CONTENU

1 LES BASES DE LA COPROPRIÉTÉ

- Comprendre ce qu'est une copropriété et comment elle s'organise juridiquement.
- Identifier les grandes étapes du passage en copropriété.
- Connaître le rôle et les responsabilités du syndic.
- Comprendre les missions du bailleur dans une copropriété.

2 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT D'UNE COPROPRIÉTÉ

- Maîtriser les règles de fonctionnement d'une copropriété : règlement de copropriété, assemblée générale, règlement intérieur.
- Comprendre la répartition des responsabilités entre les acteurs selon les situations (travaux, gestion courante, décisions collectives).
- Appréhender les changements de statut du bailleur dans le cadre d'une copropriété.

3 GESTION TECHNIQUE ET TRAITEMENT DES INCIDENTS

- Savoir réagir face à un sinistre (ex. incendie, dégât des eaux) dans un cadre de gestion partagée.
- Identifier les procédures de déclaration, d'intervention et de suivi des travaux.
- Appliquer les règles de responsabilité liées à la copropriété.

4 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Gérer les troubles de voisinage et les conflits d'usage au sein de la copropriété.
- Faire appliquer les règles communes : usages du logement, transformation des espaces privatifs, respect du règlement intérieur.
- Mettre en œuvre des techniques de médiation et de résolution amiable des différends.

C0020

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

PILOTER L'ACTIVITÉ DE SON UNITÉ

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

La boîte à outils du responsable d'unité opérationnelle

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de maîtriser les fondamentaux du pilotage d'une agence, de comprendre et de gérer leurs responsabilités, et d'optimiser la performance et la qualité de service de leur agence.

PUBLIC

Responsable d'unité, d'équipe, de service, de pôle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › établir le diagnostic stratégique de son unité
- › définir la charge de travail de son unité
- › organiser l'activité de l'unité
- › dégager des axes d'amélioration
- › utiliser les outils de gestion par objectifs.

PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques en alternance avec des exercices (voire certains en ligne) et des mises en situation.

La méthode pédagogique choisie est tirée de la formation-action : valoriser et motiver le stagiaire en s'appuyant sur ses connaissances et ses pratiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Corinne ROUSSEAU, Consultantes-formatrices spécialisées en management d'équipe, expertes du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

les 1 et 2 avril 2027 - Distanciel

les 22 et 23 novembre 2027 - Présentiel à Paris

les 22 et 23 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

État des lieux du contexte actuel

- les impacts de la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité
- les conséquences de la loi ELAN en termes de restructuration du secteur
- comment accompagner le changement ?

Évaluer l'activité de l'unité

- attentes des clients et qualité de service
- la mission de l'unité et ses objectifs
- les axes d'amélioration
- transposition en plan d'actions

Définir la charge de travail de l'unité

- les indicateurs pertinents
- la prise en compte des attentes des clients
- les moyens humains nécessaires

Organiser l'activité

- détermination des activités, des savoir-faire et des savoir-être de chacun
- l'organisation et la planification du travail en fonction des compétences respectives
- comment formuler positivement les objectifs ?
- superviser l'unité en tenant compte des capacités de chacun

Optimiser le pilotage de l'unité

- le suivi et l'analyse des résultats obtenus
- quelles mesures correctives ?
- les "bonnes" missions à déléguer
- gestion du temps et des priorités
- plan d'actions et de progrès.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0021

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

4 JOURS (28 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Renforcer votre posture managériale pour optimiser l'agence

Se positionner comme responsable d'équipe et conduire une réflexion sur sa posture de manager d'agence.

PUBLIC

Responsable d'agence ou clientèle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › révéler la performance de son équipe et renforcer sa posture managériale
- › identifier les leviers de pilotage, d'organisation et de performance d'une agence
- › élaborer un diagnostic territorial et le transformer en projet d'agence concret
- › contribuer à l'animation territoriale et au développement de partenariats locaux
- › définir des objectifs opérationnels, des indicateurs de performance et des plans d'action cohérents avec la stratégie de l'organisme.

PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES DES SESSIONS INTER

les 20-21 mai et les 10-11 juin 2027 - Distanciel

les 7-8 et les 21-22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

les 7-8 et les 21-22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 3 220 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Contexte et cadre réglementaire d'intervention

Diagnostic territorial et analyse de la performance

- comprendre la notion de diagnostic territorial : utilité, méthodes, outils
- identifier les forces, faiblesses et opportunités du territoire
- analyser les modes de fonctionnement actuels
- impliquer les équipes dans le diagnostic partagé

Du diagnostic au projet d'agence

- élaborer une réflexion stratégique alignée sur les orientations de l'organisme
- construire des axes de progrès et définir les plans d'action associés / fixer les conditions de réussite, les indicateurs et les bilans intermédiaires / valoriser les résultats et organiser la clôture du projet

Pilotage des activités et performance

- structurer le pilotage des activités avec des indicateurs pertinents
- définir des tableaux de bord et objectifs opérationnels
- traduire les orientations de l'entreprise en plans d'action mesurables
- identifier les niveaux de délégation et ajuster l'organisation de proximité / intégrer la démarche qualité au service de la performance / définir et formaliser des plans d'action opérationnels

Management d'équipe

- animer et fédérer une équipe autour d'un projet commun
- communiquer les objectifs et suivre l'avancement des missions
- accompagner les collaborateurs
- développer la responsabilisation et la coopération

Animation territoriale et partenariats

- comprendre la notion d'animation territoriale et son impact sur la cohésion sociale
- identifier les acteurs locaux et leurs missions
- développer et entretenir des partenariats locaux
- promouvoir l'implication des résidents et des collaborateurs
- adapter les projets aux spécificités territoriales

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0398

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

LES FONDAMENTAUX DU PILOTAGE D'AGENCE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Des repères clairs pour piloter son agence avec efficacité et sérénité

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de maîtriser les fondamentaux du pilotage d'une agence, de comprendre et de gérer leurs responsabilités, et d'optimiser la performance et la qualité de service de leur agence.

PUBLIC

Responsable d'agence, responsable clientèle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir l'organisation de l'agence, les objectifs et suivre les indicateurs
- › construire et piloter des plans d'actions.

PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation.

Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Nour Eddine ELLOUK ou Véronique MAINHARCK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES DES SESSIONS INTER

les 20 et 21 mai 2027 - Distanciel

les 7 et 8 octobre 2027 - Présentiel à Paris

les 7 et 8 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

État des lieux du contexte actuel du monde Hlm

Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés

- compréhension des obligations légales et réglementaires
- identification et gestion des risques (juridiques, financiers, opérationnels)

Définir son rôle et sa posture managériale

- clarification des responsabilités et des limites de son rôle
- définir une posture managériale adaptée à la mission de RAG
- techniques de communication ascendante, descendante et transverse

Le pilotage des activités du RAG

- définir et adapter l'organisation de l'agence
- mise en place de processus efficaces pour optimiser les opérations

Définir les objectifs et suivre les indicateurs

- établir des objectifs clairs et mesurables et des outils de suivi

Construire et piloter des plans d'actions

- méthodologie pour élaborer des plans d'actions efficaces
- suivi et ajustement des plans en fonction des résultats

Piloter la qualité de service

- assurer la qualité de service et la gestion des réclamations

Sécuriser les activités de l'agence

- gérer la vacance, les impayés, et garantir la QVT
- outils de gestion de la qualité et de la performance

Le management d'équipe

- techniques de management participatif et motivant
- gestion des conflits et développement des compétences des collaborateurs

Participation au réseau d'acteurs du territoire

- importance de la collaboration avec les acteurs locaux
- stratégies pour renforcer les partenariats territoriaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0387

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AGENCE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Transformer le diagnostic de votre agence en stratégie agile et partagée

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de prendre du recul sur leurs modes de fonctionnement, de développer une réflexion stratégique en accord avec les orientations de leur organisme, et de co-construire avec leurs équipes des axes de progrès concrets et pertinents.

PUBLIC

Responsable d'agence
Responsable clientèle

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › définir la notion de diagnostic territorial
- › identifier et comprendre comment s'organise un projet d'agence
- › repérer les liens entre le diagnostic, la mobilisation, les orientations ou axes de travail, les plans d'actions, les bilans intermédiaires / définitifs
- › formuler des plans d'actions
- › fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite.

PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation.

Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Nour Eddine ELLOUK ou Véronique MAINHARCK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES DES SESSIONS INTER

le 10 juin 2027 - Distanciel

le 21 octobre 2027 - Présentiel à Paris

le 21 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Prendre du recul sur les modes de fonctionnement et de performance de l'agence

- analyse des modes de fonctionnement actuels
- identification des points forts et des axes d'amélioration

Diagnostic territorial

- définition et importance du diagnostic territorial
- méthodologies pour réaliser un diagnostic efficace

Élaborer une réflexion stratégique en fonction des orientations de l'organisme

- analyse des orientations stratégiques de l'organisme
- développement d'une réflexion stratégique alignée

Organisation d'un projet d'agence

- identification des étapes clés d'un projet d'agence
- structuration et gestion des projets en fonction des objectifs stratégiques

Formuler des plans d'actions

- méthodologies pour élaborer des plans d'actions concrets et efficaces

Fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite

- définition des conditions nécessaires pour la mise en œuvre des actions
- identification des critères de réussite et des indicateurs de performance
- importance de la transparence et de l'engagement des équipes

L'évaluation de la démarche et des résultats

- l'évaluation intermédiaire, les ajustements éventuels et l'évaluation finale
- la clôture du projet.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0388

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

CONTRIBUER À L'ANIMATION TERRITORIALE DE SON TERRITOIRE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Faciliter la mise en réseau et la co-construction pour devenir acteur territorial engagé

Cette formation vise à fournir aux collaborateurs des compétences pratiques et des outils concrets pour contribuer efficacement à l'animation de leur territoire, en développant des projets de résidence en proximité et en favorisant les partenariats locaux.

PUBLIC

Responsable d'agence
Responsable clientèle

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les différents acteurs et leurs missions principales
- › diagnostiquer des besoins du territoire
- › repérer les bases méthodologiques de la conduite de projet et des projets de résidence en proximité
- › adapter son travail à la mise en œuvre d'actions d'animation territoriale.

PÉDAGOGIE

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation.

Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Nour Eddine ELLOUK ou Véronique MAINHARCK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES DES SESSIONS INTER

le 11 juin 2027 - Distanciel

le 22 octobre 2027 - Distanciel

le 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Introduction à l'animation territoriale

- définition et importance de l'animation territoriale
- rôles et responsabilités des bailleurs sociaux
- présentation de projets réussis d'animation territoriale
- analyse des facteurs de succès et des défis rencontrés

Les enjeux de l'animation territoriale

- cohésion sociale et développement durable
- renforcement du lien social et lutte contre l'isolement
- impact sur la qualité de vie des résidents
- identification des enjeux spécifiques des territoires des participants

La notion de projet en résidence de proximité

- définition et cadre des projets de résidence en proximité
- qu'est-ce qu'un projet de résidence en proximité ?
- objectifs et bénéfices pour les résidents et le territoire

Les étapes de mise en œuvre d'un projet de résidence

- identification des besoins
- modalités de pilotage du projet
- conception du projet
- mise en œuvre et suivi
- évaluations intermédiaires et finales

Comment développer des partenariats locaux et promouvoir l'implication des acteurs

- les acteurs locaux et leurs missions principales
- identification des partenaires potentiels (associations, institutions, entreprises locales, etc.)
- rôles et missions de chaque acteur
- techniques de communication et de négociation
- création et entretien de réseaux de partenaires

Promouvoir l'implication des résidents et des collaborateurs

- techniques d'animation et de mobilisation

L'adaptation des projets aux spécificités des territoires

- analyse des spécificités locales (sociodémographiques, culturelles, économiques)
- ajustement des projets en fonction des caractéristiques territoriales.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0415**

PATRIMOINE STRATÉGIE

ELABORER ET PILOTER UN CONTRAT MULTI-SERVICES CHEZ UN BAILLEUR SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL**NOUVEAUTÉ**

Donnez une nouvelle dimension à la gestion de vos prestations de maintenance

Dans un contexte d'exigence accrue sur la qualité de service, la maîtrise des charges et la sécurisation juridique, le contrat multi-services s'impose comme un levier structurant pour les bailleurs sociaux. Il répond à des enjeux à la fois patrimoniaux, financiers et organisationnels, tout en offrant une meilleure lisibilité des interventions et un cadre de pilotage plus efficace. Sa mise en place nécessite toutefois une définition précise des besoins et une attention particulière à la conformité réglementaire, afin de sécuriser les pratiques et prévenir les contentieux. Enfin, le contrat multi-services s'inscrit dans une évolution des politiques de proximité, visant à soulager les équipes de terrain, améliorer la relation locataire et renforcer le pilotage global des prestations.

PUBLIC

Responsable et cadre techniques, acheteur et responsable marché – juriste marché, responsable de site / de résidence / relation client, directions et fonctions stratégiques, administrateur locataire.

Être salarié d'un bailleur social sans contrat multi-services.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux stratégiques, patrimoniaux, financiers et politiques justifiant la mise en place d'un contrat multi-services
- › sécuriser juridiquement un contrat multi-services
- › structurer le contenu du contrat multi-services
- › mettre en place des outils de traçabilité et de communication
- › organiser le pilotage opérationnel du contrat dans le cadre d'une politique de proximité renforcée.

PÉDAGOGIE

Exposé interactif, brainstorming, analyse de cas (DCE), quiz de validation, mise en situation.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Eric Le COZ, consultant formateur.

DATES DES SESSIONS INTER

les 24 et 25 mai 2027 - Distanciel

les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel

les 21 et 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Introduction et enjeux du multi-services

- besoins patrimoniaux / maîtrise financière de l'entretien courant / qualité de service, optimiser les rapports locatifs « Qui fait quoi ? »

Le cadre juridique et réglementaire

- le fondement juridique du multi-service – Le CCH
- les choix cruciaux : récupérabilité des charges / quid des parties communes ?
- le marché des entreprises capables de répondre / l'appel d'offres

Négocier l'accord collectif locataires

- la procédure du CCH / le CCL / quid de l'AMO ?
- les points clés de la négociation

Le contenu du contrat multiservices

- le périmètre du contrat / la tarification et les modèles économiques
- les pénalités et quitus / le remboursement des locataires
- la durée et les clauses de révision / la traçabilité des interventions

Pilotage et traçabilité

- le comité de pilotage / les indicateurs de performance
- le suivi des interventions / la réception des travaux
- les outils de reporting / la régularisation de charges / la gestion des réclamations

Nouvelle politique de proximité

- le rôle du gardien et des équipes dédiées / la relation locataire et communication
- la coordination bailleur/prestataire / in house / la simulation de comité de pilotage

Jeu de rôle : réunion bailleur/prestataire/représentant des locataires

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0456

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE AU QUOTIDIEN - APPLIQUER LA LOI SAPIN 2 EN PROXIMITÉ

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

NOUVEAUTÉ

Sensibiliser les métiers, prévenir le risque et adopter les bons réflexes

Au-delà des lois et procédures, comment développer un engagement personnel du collaborateur et de sa hiérarchie. Au quotidien, la démarche de corruption paraît anodine et avance masquée. La loi ne vise pas que les dirigeants. Toute personne qui accepte un avantage indu pour favoriser un tiers (entreprise, locataire, candidat) engage sa responsabilité pénale et celle de l'organisme. Cette formation donne les clés pour identifier les "zones à risques" et réagir de manière appropriée.

PUBLIC

Gardien, responsable de site, chargé d'opérations, conseiller clientèle, technicien, ressources humaines, chargé d'attribution, travailleur social, ...

Tout métier de la proximité, de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion locative ou de la relation clientèle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les 3 principes (fondements) de lutte contre la corruption (Loi Sapin 2)
- › étudier les règles anti-corruptions principalement mises en œuvre dans le logement social ou appliquer les règles de son organisme HLM
- › décrypter les approches et situations à risques
- › identifier la bonne posture éthique et professionnelle (déontologie et éthique) et mobiliser sa hiérarchie et dispositif d'alerte sur les situations à risque et constats
- › organiser le droit à la protection des lanceurs d'alerte.

PÉDAGOGIE

- Des situations d'apprentissages opérationnels reliées au contexte du logement social. Alternance d'apports théoriques et de mises en application pratiques. Des méthodes pédagogiques interactives avec des outils collaboratifs (tableau blanc, quiz, etc.).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Salah LOUNICI, formateur expert.

DATES DES SESSIONS INTER

le 5 avril 2027 - Distanciel

le 1 octobre 2027 - Présentiel à Paris

le 5 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 principes de la lutte anticorruption

Les 3 piliers de la Loi Sapin II adaptés au terrain

- corruption / trafic d'influence / conflit d'intérêt
- les enjeux de corruption dans le logement social

Les origines et moteurs de la corruption dans le logement social

Les conséquences de la corruption : le risque d'image, pénal, financier, social

Les situations à risques : anticipation et actions

Les règles de la lutte anticorruption dans le logement social, dans l'organisme HLM

La doctrine et le dispositif d'alerte et protection du salarié

Ateliers, ciblés sur les réalités opérationnelles (situations vécues)

des stagiaires : mises en situation restitution et mise en relation avec les apports théoriques (identification des risques, réactions et mobilisations des dispositifs d'alerte et d'action de l'organisme)

Ateliers, restitution et mise en relation avec les apports théoriques en fonction des publics inscrits

- Patrimoine / maîtrise d'ouvrage (service fait, chantier et prestation complémentaire) / proximité (parking, fournitures, choix des prestataires, travaux) / gestion locative et Centre Relations Client, travailleurs sociaux (attribution, impayés, relations avec les amicales) / fonctions transverses

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0423**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

AMÉLIORER LA RELATION LOCATAIRE GRÂCE AUX OUTILS DIGITAUX

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

L'impact des outils numériques sur la relation locataire et la qualité de service

Les bailleurs s'appuient aujourd'hui sur des services digitaux pour renforcer la qualité de service auprès de leurs locataires. Des outils numériques tels que le compte client en ligne, la gestion des demandes, le paiement du loyer ou encore la réalisation des états des lieux font désormais partie intégrante des systèmes d'information... et du quotidien des équipes de proximité. Cette formation, spécialement conçue pour le personnel de proximité, vise à développer leurs compétences et leur aisance dans l'utilisation de ces outils, afin de mieux accompagner les habitants au quotidien et renforcer le lien entre service digital et présence sur le terrain.

PUBLIC

Les personnels en contact avec les locataires (responsable de site, agent d'accueil, gardien, personnel de proximité...).
Tout professionnel souhaitant progresser sur ce sujet.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- analyser les enjeux de la qualité de service autour des outils numériques
- découvrir la nature des outils digitaux/numériques
- co-construire les éléments de langage afin d'expliquer l'utilisation des outils numériques
- expliquer les applications numériques du bailleur à tout interlocuteur.

PÉDAGOGIE

Cette formation s'articule autour d'ateliers et de travaux en sous-groupe, de la méthode, de la pratique, des expériences, du questionnement et de la réflexivité.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 13-14 et 28 mai 2027 - Présentiel à Paris

les 13-14 et 28 mai 2027 - Distanciel

les 8-9 et 19 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 2 410 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

Les enjeux de la qualité - ½ journée en visio

Un temps de prise de contact permettra de préparer le groupe à l'enjeu de la qualité de service et des outils numériques de la relation client de son bailleur.

2 PENDANT - EN GROUPE

Les enjeux de la qualité

- analyse des enjeux de la qualité de service des bailleurs présents grâce aux outils numériques et la relation quotidienne avec les locataires
- découverte des outils numériques, les différents environnements
- mettre en place une cartographie pour comprendre leur utilité dans mon quotidien et/ou celui du client-locataire

L'utilisation des outils

- les différentes utilisations de l'outil selon son positionnement client ou représentant du bailleur
- comprendre le fonctionnement et les principes d'un outil numérique du point de vue de l'utilisateur
- mettre en place des éléments d'explication de l'utilisation pour aider le client locataire dans sa pratique quotidienne
- rédaction de principes d'utilisation, identification des bonnes pratiques en matière de confidentialité des accès aux applications numériques des locataires

La relation avec le locataire

- préparation de la rencontre avec un locataire
- comprendre leurs difficultés et facilités dans l'utilisation des outils numériques du bailleur
- améliorer la qualité de la relation avec le client- locataire dans l'utilisation des outils numériques
- entraînement à l'explication d'un outil, tour à tour dans le rôle du client-locataire ou du représentant du bailleur
- identification et partage des bonnes pratiques

En synthèse

- mise en place d'une base de « questions fréquemment posées »
- les participants partent avec un objectif personnel à mettre en place qui sera à partager lors de la visio à J+7.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

Mise en œuvre en situation de travail - ½ journée en visio

- proposition d'un temps de partage de la formation entre apprenants dans les 10 jours (maximum) qui suivent la session pour avancer et partager sur les pratiques
- présentation du résultat de l'objectif personnel au reste du groupe.

MANAGER EN PROXIMITÉ LES FOURNISSEURS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Agir au quotidien pour des services de qualité, au plus près du terrain

Dans un contexte où la satisfaction des locataires repose sur la qualité et la réactivité des services rendus au quotidien, le rôle des personnels de proximité devient stratégique. Ils sont les premiers garants du bon déroulement des prestations externalisées et du respect des engagements pris avec les fournisseurs. Cette formation vise à doter les professionnels de terrain des outils, postures et méthodes nécessaires pour piloter les prestataires avec professionnalisme, tout en tenant compte des réalités locales, des contraintes économiques et des enjeux de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE).

PUBLIC

Personnel de proximité et tout professionnel amené à contrôler, piloter les prestations de services rendues aux locataires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › définir les besoins et partager les attentes des parties prenantes (négociation marché)
- › identifier ses partenaires pour construire le cadre et améliorer la qualité de la relation et de l'intervention
- › poser les bases du partenariat
- › utiliser le numérique pour outiller la relation
- › construire la relation dans le temps.

PÉDAGOGIE

Etudes de cas, co-construction d'outils de gestion de la relation aux fournisseurs, ateliers avec les collaborateurs impliqués dans la gestion des contrats ou les projets RSE pour croiser les perspectives.

ÉVALUATION

En cours de formation par questionnement et exercices.

ANIMATION

Nour Eddine ELLOUK, Consultant-formateur spécialisé en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES DES SESSIONS INTER

les 3 et 4 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 3 et 4 juin 2027 - Distanciel

les 29 et 30 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Bailleur, prestataire : quelle manière d'envisager la relation ?

- les enjeux du management de la relation fournisseurs
- la différence entre la relation partenariale sur les services « classiques » et les nouveaux services (rajout par rapport au support cahier repères)
- quels leviers d'actions pour encourager un changement de modèle ?

Maîtrise et suivi des prestations externes : contrôle, amélioration et performance

- Contrôle des prestations réalisées par les entreprises
- Méthodes de vérification des prestations : contrôles in situ / vérification documentaire
- Outils pour le suivi des prestations : logiciels et tableaux de bord pour un suivi efficace / mise en place de kpis spécifiques à chaque type de prestation (travaux, nettoyage, maintenance)
- Communication avec les prestataires : formaliser les attentes contractuelles / établir des retours constructifs en cas de non-conformité.
- Mise en œuvre des mesures correctives : identifier et analyser les dysfonctionnements / élaborer et suivre un plan d'action correctif.

Approche préventive pour une performance durable

- anticipation des problèmes grâce à des visites régulières.
- co-construction de solutions avec les prestataires.

Organisation, contrôle et suivi de la maintenance

- le cadre législatif / quelles obligations pour le bailleur ? Les acteurs et leurs missions / surveillance et contrôle de la maintenance par le personnel de proximité
- le coût de la maintenance.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0082

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

L'ESSENTIEL DES RÈGLES RH POUR LES RESPONSABLES DE SITE ET DIRECTEURS D'AGENCE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Une base indispensable pour manager ou occuper un poste RH

La fonction de manager intègre une activité affirmée et variée de gestion des ressources humaines : recrutement, organisation, temps de travail, formation, rémunération et promotion... Cette activité RH de premier niveau des managers nécessite des bases en droit social pour une meilleure sécurisation des relations de travail notamment dans le cadre du partage de la fonction RH.

PUBLIC

Directeur d'agence, responsable de service, responsable de site, tout nouvel entrant dans une fonction de management ou de chargé RH.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › utiliser les processus RH et le droit du travail comme outils au service du management
- › identifier les risques mettant en œuvre la responsabilité de l'employeur.

PÉDAGOGIE

La pédagogie fera alterner des apports théoriques, des ateliers interactifs (quiz sur smartphone, mots croisés, mur virtuel...) et des échanges de pratiques à partir de cas concrets.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Laurence DENIS-RETAILLAUD, Formatrice spécialisée en ressources humaines et droit social.

DATES DES SESSIONS INTER

le 5 avril 2027 - Présentiel à Paris

le 5 avril 2027 - Distanciel

le 22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

La gestion du temps de travail

- les durées légales et maximales / les horaires / les heures supplémentaires
- le contrôle de la durée du travail

La gestion des absences des salariés

- les congés payés / la maladie / la maternité

Les représentants du personnel dans le management de son équipe

- les heures de délégation / la protection des représentants du personnel

Les points clés sur la protection de la santé-sécurité des salariés

- l'obligation générale de sécurité / la prévention
- le harcèlement / la discrimination

Le pouvoir disciplinaire

- la faute
- les sanctions
- la procédure.

À l'issue de la formation, les apprenants seront capables de formuler des raisons du contrôle de la durée du travail par l'employeur, expliquer le processus pour organiser les congés payés, différencier les heures de délégation des heures de réunions avec l'employeur des représentants du personnel, citer des points de vigilance à mettre en œuvre dans son management pour éviter la discrimination, décrire les éléments devant figurer dans un rapport disciplinaire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0030

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

ANIMER UNE ÉQUIPE TERRAIN DE PROXIMITÉ

4 JOURS (28 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Quel manager êtes-vous ?

Identifiez vos points forts et travaillez vos axes d'amélioration. Le responsable d'une équipe de proximité, souvent ancien collègue de ceux qu'il doit piloter, n'a pas une tâche facile. En effet, sur le terrain, ses coéquipiers sont souvent déroutés et le responsable, tel un phare, doit indiquer la route à suivre. En outre, son rôle consiste à fixer des objectifs, donner du sens à l'action, contrôler les résultats, motiver ou recadrer ses équipiers, communiquer sur la stratégie de l'entreprise... Tout cela suppose d'acquérir des méthodes et des savoir-faire spécifiques.

PUBLIC

Responsable d'équipe de proximité, de site, de secteur, d'agence, chef d'équipe de nettoyage.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- préciser le rôle du responsable d'équipe de proximité
- se positionner comme encadrant et intégrer le comportement adéquat
- organiser le travail et acquérir des outils pour améliorer l'organisation du travail de l'équipe
- contrôler les résultats
- développer sa capacité à informer et à communiquer.

PÉDAGOGIE

La formation fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements à partir de situations professionnelles. L'intersession est mise à profit pour expérimenter les outils et méthodes vus dans le premier module.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jean-Marc MAGNOSI ou Véronique MAINHARCK, Consultants spécialisés en management et conduite du changement, coach professionnelle experte du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

les 27-28 mai et 10-11 juin 2027 - Distanciel

les 2-3-9 et 10 décembre 2027 - Présentiel à Paris

les 2-3-9 et 10 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 3 220 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Rôle et responsabilité du chef d'équipe

- responsabilité et autorité / missions et niveau de décision / pouvoirs et devoirs
- les styles de management

Les fonctions du responsable d'équipe

- faire respecter le plan d'actions
- veiller à la sécurité des femmes et des hommes
- animer les collaborateurs

Organiser le travail de son équipe et contrôler les résultats

- planification du travail / moyens nécessaires, objectifs et contrôle
- régler les dysfonctionnements et améliorer les résultats

La communication avec l'équipe

- trois niveaux de prise de parole
- mieux se connaître pour un échange qualitatif / prise en compte des interlocuteurs
- gestion de l'émotivité, du stress
- mobiliser et organiser son message : informer, expliquer, argumenter, convaincre
- conduire des réunions / mener des entretiens : recadrage, motivation, demande

La fonction d'animation

- associer à la stratégie de l'organisme / donner du sens aux actions en mode collaboratif
- faire adhérer à un but commun : la notion d'équipe
- motiver les membres de l'équipe / impliquer un collaborateur dans la recherche d'une solution / argumenter une décision / savoir "dire non" et en expliquer les raisons
- réguler les tensions.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0107**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE GESTION LOCATIVE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Apporter des réponses fiables aux locataires dès le premier contact

L'évolution incessante de la législation et les exigences croissantes des clients nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative afin d'apporter une première réponse, et cela constitue l'objectif de cette formation. Transmettre une information fiable aux des locataires et exploitable en interne.

PUBLIC

Personnel des centres d'appel des réclamations clients, personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté, personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire.

PRÉ-REQUIS

Connaître les fondamentaux du contrat de location.

OBJECTIFS

- › repérer le processus de demande de logement et d'attribution
- › identifier les principales obligations des parties
- › analyser les impacts des changements de situation familiale sur le bail
- › apprécier l'impact de l'évolution législative sur la gestion locative de Mermaz à ELAN
- › déterminer les règles du congé du locataire.

PÉDAGOGIE

Apports sur les dispositions législatives. Échanges à partir des questions des participants et des documents internes aux organismes bailleurs représentés.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Nicolas DELEPINE ou Hélène FEILDEL, Consultants spécialisés en gestion locative.

DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 mars 2027 - Distanciel
les 24 et 25 mai 2027 - Distanciel
les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel
les 25 et 26 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Partie 1 : Attributions des logements

L'enregistrement

- formulaire de la demande de logement Cerfa N°5 / modalités d'enregistrement / attestation d'enregistrement

Le droit à l'information du demandeur

L'instruction de la demande

- constitution du dossier : pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
- conditions d'attribution / publics prioritaires / DALO / réservataires

L'attribution du logement : la CALEOL

Les pouvoirs de la CALEOL en cas de sur-occupation, sous-occupation, dépassement de plafonds de ressources...

Partie 2 : Gestion locative

L'entrée dans les lieux

- la signature du bail et ses différentes clauses et annexes obligatoires / l'état des lieux

L'occupation des lieux

- les obligations du locataire : paiement du loyer, entretien du logement, jouissance paisible, assurance, modifications dans le logement...
- les obligations du bailleur
- les changements de situation familiale en cours de bail : mariage, séparation, décès...

La clause de solidarité

Les aspects économiques du bail

- définition des différents termes rencontrés dans le contrat de location

Le congé du locataire

- la forme / les préavis réduits / le décès du locataire / le transfert de bail
- décès avec héritier connu / décès avec succession vacante.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0108**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CALCUL DE LOYER

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Bien informer les locataires et demandeurs pour une crédibilité renforcée

Face aux questions des locataires, des amicales et collectifs divers, de mieux en mieux informés, le service "loyers et charges" ainsi que les personnels décentralisés en agence de proximité (responsables de gestion locative) doivent être en capacité d'apporter des réponses techniques et juridiques actualisées.

PUBLIC

Collaborateur du service loyers, responsable d'agence, chargé de clientèle, agent de gestion locative.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › analyser le cadre législatif et réglementaire en matière de fixation et d'évolution du loyer
- › repérer les principes de calcul de la surface corrigée pour les opérations anciennes
- › identifier les principes de la surface utile pour les opérations nouvelles
- › présenter aux locataires la base de calcul selon les cas.

PÉDAGOGIE

La formation fera alterner des exposés illustrés d'exemples et des exercices de calcul.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC ou Marina MARCHI, Formatrices expertes dans le domaine du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

le 19 mars 2027 - Distanciel

le 18 juin 2027 - Distanciel

le 24 septembre 2027 - Présentiel à Paris

le 24 septembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Liaison entre les financements et les prix des conventions

- loyers des logements conventionnés PLA, PLAI, PLUS, PLS et loyers dérogatoires
- logements non conventionnés

Les méthodes de calcul des surfaces de logements

- surface corrigée : les pièces, les coefficients, les équivalences superficielles, les conséquences des modifications dans un logement
- surface utile : les surfaces des pièces et annexes, le coefficient de structure, les critères techniques, les marges départementales et l'avis du 12 avril 2016
- exercices pratiques de chiffrage des loyers

La détermination du prix du loyer au regard des textes et des conventions

- les prix plafonds des conventions et leur actualisation (PLUS, PLAI, PLS, PLI, loyer après réhabilitation)
- analyse en commun d'une convention-type de financement
- les accords collectifs de location et la loi MOLLE
- la réglementation applicable aux augmentations annuelles
- les indus et les situations spécifiques dans le cas d'erreurs de calcul, de surface

Les obligations liées au rachat de patrimoine

- les prix des loyers applicables et leur actualisation
- les obligations financières suite au conventionnement de l'immeuble
- la réglementation locative applicable
- l'impact sur le SLS

Cas pratiques : exercices de calculs

Synthèse collective sur les pratiques à mettre en place.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0112**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CHARGES LOCATIVES

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Renseigner sans craindre de se tromper

La question des charges constitue un sujet de préoccupation des locataires. Il est fréquent que le collaborateur non-initié renvoie systématiquement son interlocuteur au service "Charges". Cette formation se propose, en apportant une vision globale du processus, en posant simplement les principes juridiques et en identifiant les principales dépenses récupérables, de lever les difficultés et de permettre de fournir des réponses argumentées et claires aux locataires.

PUBLIC

Gestionnaire technique, agent des centres ou services de relation clients.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › repérer les principales dépenses constituant les charges locatives et leurs spécificités
- › décoder le processus de récupération des charges
- › formuler des réponses de premier niveau aux questions les plus courantes posées par les locataires
- › différencier les charges locatives des réparations locatives.

PÉDAGOGIE

Pédagogie active alternant apports et questions-réponses. Les participants sont invités à se munir d'un décompte de charges.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Nicolas DELEPINE ou Mikael DEPOPLIMONT, Consultants-formateurs experts en gestion locative, ou Véronique MAINHARCK, Consultante spécialisée sur la thématique des charges.

DATES DES SESSIONS INTER

le 7 juin 2027 - Distanciel

le 19 novembre 2027 - Distanciel

le 19 novembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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 charges récupérables

- du bail à la notion de charges
- de la notion de charges à celle de charges récupérables (Décret du 9 novembre 1982)
- différence entre charges récupérables et réparations locatives

Les principes de répartition des charges

- les clefs de répartition
- la spécificité des immeubles sous statut de la "copropriété"
- les périodes de chauffe
- la durée d'occupation

Distinction des principales charges récupérables ou non-récupérables

La régularisation des charges

- explication des charges à travers le décompte individuel du locataire

Les pistes pour une meilleure maîtrise des charges.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE SUR LES ASPECTS FINANCIERS DU CONTRAT DE LOCATION

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Une approche générale des différents postes figurant sur l'avis d'échéance et leur fonctionnement

Les conditions financières applicables au contrat de location relèvent de dispositions spécifiques qui, pour certaines, sont exclusives au secteur du logement social : le loyer est calculé selon des modalités liées au financement mobilisé pour la construction et le Supplément de Loyer Solidarité (SLS) prend en compte l'évolution des ressources des locataires. Pour éviter les recours de la part des locataires et de leurs associations ou tenir compte d'éventuels contrôles de l'ANCOLS, les bailleurs sociaux se doivent de respecter strictement la réglementation en vigueur et en constante évolution. Pour une approche en profondeur du contrat de location, il est souhaitable de suivre les autres stages plus spécialisés relatifs à la gestion du contrat de location.

PUBLIC

Personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté, personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › repérer les modes de calcul du loyer et de sa révision
- › définir le principe des charges récupérables, les provisions et la régularisation annuelle
- › traiter la restitution du dépôt de garantie
- › identifier les modalités d'application du SLS
- › repérer les conditions et paramètres du calcul de l'APL ainsi que l'application de la RLS.

PÉDAGOGIE

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC ou Mikael DEPOPLIMONT, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

DATES DES SESSIONS INTER

le 5 juillet 2027 - Distanciel

le 19 novembre 2027 - Présentiel à Paris

le 22 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Le dépôt de garantie

- montant, objet
- modalités de restitution

Le loyer - évolution possible

- notions de surfaces corrigée et utile
- fixation du loyer initial
- révision annuelle
- loyer à la relocation

Aides au logement

- conditions relatives aux bénéficiaires et aux logements
- paramètres du calcul de l'APL
- fonctionnement de la RLS

Les charges récupérables

- définition et répartition bailleur/locataire
- provisions
- régularisation des charges

Le SLS/l'OPS

- enquêtes
- champs d'application
- modalités de calcul et plafonnement
- pénalités

Divers

- remise
- 3ème ligne de quittance

Fin du contrat de location.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0116

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Renforcer la participation des locataires

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative a évolué avec la Loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017 : moyens plancher et inscription dans les Conventions d'utilité sociales accompagnent une évolution des pratiques. 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... Enfin, les administrateurs représentants des locataires ont été élus, comme tous les 4 ans entre le 15 novembre et le 15 décembre 2023 au sein des gouvernances de la plupart des 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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Éric ARNAULT ou Laura SCHMITLIN, Consultants expert de la concertation locative.

DATES DES SESSIONS INTER

le 11 juin 2027 - Distantiel

le 19 novembre 2027 - Distantiel

le 19 novembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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
- la loi Méhaignerie de 1986 et ses actualisations

Les instances, leurs rôles et leur fonctionnement

- nationalement les 3 conseils ou commissions (concertation locative, habitat, consommation...)
- à l'échelle de chaque OLS : conseils de concertation locative (CCL), obligations et pratiques

Les accords collectifs

- les deux échelles nationales et locales
- leurs fonctions, élaboration et contenus
- l'application de ces accords dans le cadre des réhabilitations

L'action des locataires

- les nouveaux administrateurs représentants des locataires
- les relations bailleurs / organisations de locataires et locataires
- les autres formes participatives de proximité

Les plans et conseils de concertation locative

- les contenus obligatoires, possibles et constatés
- les modalités d'élaboration et d'actualisation
- le suivi de la concertation locative, rôle et 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 (loi Elan).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0343**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

RÉGULARISATION DES CHARGES : PRÉSENTATION ET CONCERTATION LOCATIVE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Faire de la régularisation des charges un moment clé de la concertation locative

La régularisation des charges est souvent vécue comme un temps de tension : incompréhensions, contestations, sentiment d'injustice. En s'appuyant sur le cadre de la concertation locative – et notamment sur le Conseil de concertation locative – elle peut devenir au contraire un rendez-vous d'explication, de transparence et de co-construction. Cette formation propose d'utiliser la régularisation des charges comme levier de dialogue avec les représentants des locataires, de sécuriser les pratiques de l'organisme et de faire émerger des chantiers partagés autour des charges (lisibilité, qualité de service, maîtrise des coûts).

PUBLIC

Collaborateur en charge du plan de concertation locative, de l'animation de la concertation locative, des conseils de concertation locative en lien avec les représentants des locataires ou les associations des locataires, responsable d'agence – de territoire ou de secteur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier le cadre de la concertation locative et le rôle du CCL sur la question des charges
- › se repérer dans les règles applicables à la régularisation des charges
- › identifier les temps pertinents d'association des locataires au cycle des charges
- › identifier les étapes clés d'un plan d'actions de concertation spécial charges.

PÉDAGOGIE

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC ou Nicolas DELEPINE, Consultants spécialisés en gestion locative.

DATES DES SESSIONS INTER

le 28 mai 2027 - Distanciel

le 26 novembre 2027 - Présentiel à Paris

le 26 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 fondamentaux juridiques "concertation et charges"

- textes de référence sur la concertation locative
- rappel sur le cadre de la régularisation des charges (délais, pièces justificatives, information des locataires)
- rôle, pouvoirs et limites du CCL sur les charges.

La régularisation des charges comme support de concertation

- ce qui relève de l'obligation réglementaire
- ce qui relève du choix de l'organisme (regroupement des postes, modalités d'information)
- comment transformer une régularisation en temps de dialogue plutôt qu'en simple envoi de documents ?

Associer les représentants des locataires au "cycle des charges"

- en amont : partage des enjeux (budgets, contrats et provisions) / identification des sujets sensibles ou des résidences "à risques"
- au moment de la régularisation : préparation de la présentation en CCL / lecture et compréhension des décomptes / construction de messages clés à destination des locataires) / en aval : retour d'expériences partagées / pistes d'amélioration.

Travailler les supports de régularisation

- le décompte individuel
- le courrier d'accompagnement
- les supports collectifs : note au CCL / kit "comprendre ma régularisation"

Préparer un temps fort "charges" en CCL

- construire un ordre du jour centré sur les charges
- choisir les indicateurs (évolution, comparatifs et focus par résidence)
- fixer les règles du jeu pour un échange constructif et la suite à donner.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

CONSEILLER LES LOCATAIRES EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Aider les locataires à maîtriser leur consommation d'énergie

La facture énergétique du logement représente un coût souvent élevé pour les ménages à faibles revenus. Pour anticiper les situations de précarité énergétique et mener un accompagnement efficace des ménages, les personnels de proximité doivent désormais intégrer à leurs activités la sensibilisation des familles (équipements et modification des comportements). Cette formation vous permettra de suite d'aider les habitants à diminuer leurs consommations d'énergie. Vous identifierez un micro-projet à mettre en œuvre dans vos missions.

PUBLIC

Responsable de site, chargé de clientèle, gardien, conseiller social.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les impacts des pratiques quotidiennes sur la consommation énergétique
- › repérer les sources de pertes d'énergie génératrices de dépenses pour les ménages
- › identifier les gestes utiles pour maîtriser la facture énergétique
- › orienter les locataires vers les aides existantes
- › élaborer son Plan d'Actions Individuel (PAI).

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés techniques et de cas pratiques.
Présentation d'exemples.

Accès à une documentation pédagogique à distance.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Yannick LABROT, Consultant-formateur, ingénieur et expert en efficacité énergétique ou Jean-Pierre MOYA, Consultant-formateur, Architecte DPLG, thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES DES SESSIONS INTER

les 3 et 4 juin 2027 - Distanciel

les 17 et 18 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 25 et 26 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Introduction

L'énergie et ses enjeux : changement climatique et transition énergétique

- les impacts des consommations d'énergie sur l'environnement (effet de serre, sobriété)
- sensibiliser les résidents aux économies d'énergie : pourquoi ? comment ?

Identifier les facteurs de consommation d'énergie dans le logement et sur le parc immobilier

- la consommation et les coûts :
- enjeux financiers pour la famille (grille de consommation)
- impacts des modes de vie sur la consommation / comment vit-on dans un logement performant (neuf ou rénové) ?

Conseils adaptés à donner aux locataires

- bonnes pratiques au quotidien :
- lire et comprendre ses factures énergétiques, repérer ses consommations / identifier les gestes du quotidien favorisant les économies d'énergie / utiliser la grille de consommation du logement pour orienter le locataire / quels outils pour suivre sa consommation ?
- accéder aux aides pour faire baisser la facture / comment bénéficier des actions solidarité disponibles ?

Atelier pratique : construire son plan d'actions individuel "Économies d'Énergie" auprès des résidents

- contenus mis à disposition pour relayer les informations : supports, partenaires...
- travail individuel sur la mise en place d'une opération de communication : mise en place d'un micro événement auprès des habitants

Échanger sur les pratiques relatives à la sensibilisation des occupants à la maîtrise de l'énergie.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0419**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

TRAVAUX D'AMÉLIORATION, LOYERS ET CONCERTATION DANS LE PARC SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Réhabiliter, ajuster les loyers et concertation : harmoniser les enjeux dans le parc social

Les opérations de réhabilitation des logements sociaux qu'effectuent les organismes HLM depuis plus de 40 ans sont structurellement déséquilibrées car les recettes supplémentaires qu'elles génèrent ne couvrent pas les dépenses. Ces travaux sont en outre de plus en plus lourds au regard des exigences environnementales. Les évolutions des loyers restent très encadrées alors que les textes successifs, depuis le conventionnement, ont apporté quelques marges de manœuvre en fonction des contraintes d'équilibre des opérations. Les exigences de la concertation avec les locataires apportent aussi leur lot de contraintes.

PUBLIC

Chargé d'opérations de réhabilitation du patrimoine,
Personne chargée de la gestion locative et aux agences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › construire et développer son action en rapprochant réhabilitation, loyers et concertation
- › proposer une offre d'habitat en rapport avec les territoires
- › porter et partager les enjeux avec les acteurs locaux (bailleur, locataires, collectivités locales)
- › assimiler le cadre réglementaire des travaux d'amélioration du parc social
- › repérer le parcours du conventionnement et des évolutions potentielles des loyers et organiser la concertation avec la population.

PÉDAGOGIE

La méthode pédagogique alterne la présentation des cadres réglementaires et l'échange avec les participants, sur des thèmes transversaux dans lesquels ils sont impliqués.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 21 et 22 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 21 et 22 juin 2027 - Distanciel

les 13 et 14 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

La réhabilitation des logements sociaux

- la stratégie patrimoniale et d'entretien de l'organisme dans ses choix d'intervention (PSP, PE)
- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et la définition de la politique de l'organisme HLM
- les aspects techniques et réglementaires des interventions sur les bâtiments existants
- les financements adossés à l'amélioration des logements (PALULOS, FNAP, subventions, prêts, fonds propres)

Les règles d'évolution des loyers à la suite de travaux de réhabilitation en milieu HLM

- le conventionnement des logements sociaux, éléments de compréhension (historique, plafonds, limites)
- la réglementation de l'encadrement des loyers : les textes successifs
- en cas de travaux de réhabilitation, l'autorité administrative peut autoriser une augmentation des loyers (FTM, lois Molle, Alur, Égalité Citoyenneté)
- la Nouvelle Politique des Loyers (NPL, CUS), introduite par la loi Égalité et Citoyenneté

La concertation avec les locataires et leurs représentants

- le cadre réglementaire de la concertation avec les locataires (Plan de concertation locative)
- le diagnostic technique préalable à l'élaboration d'un programme de travaux (DIAG Moe), et les diagnostics complémentaires
- les niveaux de concertation des locataires et de la collectivité avant travaux
- concertation, consultation, accord collectif, site occupé (MOUS, OPC).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

LA COMMUNICATION AU QUOTIDIEN AVEC LES LOCATAIRES ET LES PARTENAIRES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Être à l'aise et efficace en toute situation

Les personnels de proximité entretiennent un lien avec des locataires ayant chacun leurs spécificités. Affronter cette diversité demande une adaptation constante. Être dans une posture d'accueil, apporter des réponses efficaces et garder un équilibre dans l'échange demandent des qualités relationnelles et une sérieuse maîtrise des outils de communication. De la même manière, la relation avec les partenaires et les prestataires est renforcée par une communication adaptée.

PUBLIC

Personnel de proximité en contact avec les locataires ou les demandeurs, chargé de clientèle, responsable de site, gardien d'immeuble.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › situer son rôle en tant que représentant de l'organisme auprès des habitants
- › créer les conditions d'accueil en fonction des situations relationnelles
- › communiquer les informations nécessaires à la vie pratique des locataires
- › adapter sa communication aux différentes situations
- › mettre en œuvre l'attitude adaptée à la situation rencontrée.

PÉDAGOGIE

Le stage fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements intensifs à partir des situations professionnelles rencontrées par les participants.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Ludovic RENZI, Consultants-formateurs expert en gestion de proximité

DATES DES SESSIONS INTER

les 3 et 4 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 3 et 4 juin 2027 - Distanciel

les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

La qualité de service et la relation au client

- la typologie et les spécificités des situations
- le locataire est un habitant et un client

Gérer la relation au quotidien

- analyse des éléments entrant en jeu dans la communication
- les techniques favorisant la communication : reformulation, écoute active, questionnement
- les caractéristiques d'évolution de la communication

Conduire différentes situations de communication

- recueillir de l'information
- transmettre une consigne
- donner une explication
- orienter vers un autre service

Adapter sa communication à différentes situations professionnelles

- la demande de logement
- la demande d'intervention technique
- le rappel des engagements liés au contrat de location
- le traitement du conflit de voisinage
- la visite de logement

Se positionner dans la relation

- développer une relation positive en maintenant une attitude professionnelle
- se positionner dans un échange tripartite : partenaire / locataire / bailleur
- maîtriser ses propres réactions
- s'affirmer dans sa fonction
- faire face aux signes d'opposition et à l'agressivité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0162

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

ENTRETIEN DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Faire du relogement un temps fort de la relation client

L'objectif de cette formation est d'appréhender dans les meilleures conditions les relogements de l'ensemble des ménages qui seront concernés par le NPNRU. En premier lieu, l'étape incontournable de l'entretien de relogement doit être réalisée dans les meilleures conditions et accompagnée d'un argumentaire solide afin de concilier le cadre réglementaire, la politique de peuplement des organismes et les attentes nombreuses des locataires en passe d'être relogés. La visée est de faire de cet entretien un temps fort de la relation avec le client-locataire.

PUBLIC

Chargé de clientèle, conseiller en relogement, collaborateur de la gestion locative, gardien.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les attentes et les besoins des locataires en matière de relogement
- › créer une relation de confiance avec les locataires
- › identifier les points forts et les limites du projet
- › traiter les objections et développer un argumentaire adapté
- › accompagner la prise de décision du locataire et susciter l'adhésion au projet.

PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques et méthodologiques. Mises en situation d'entretien. Échanges avec les participants sur leurs expériences et problématiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Gaëlle CANOVA-LAMARQUE, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques de relogement.

DATES DES SESSIONS INTER

les 24 et 25 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

La politique de relogement : le dispositif réglementaire

- rappel du cadre réglementaire NPNRU
- les relogements sur sites, les relogements " tiroirs ", les décohabitations
- veiller aux équilibres territoriaux
- favoriser les dynamiques résidentielles plus larges (mobilités résidentielles)

Initier des dispositifs partenariaux

- bailleurs, réservataires, associations
- élargir l'offre disponible
- négocier les conditions de mise à disposition
- argumenter efficacement auprès des partenaires

Analyser la demande

- les attaches aux quartiers et les raisons de cet attachement
- analyser l'occupation sociale
- déceler les besoins d'accompagnement

L'entretien commercial : trouver le bénéfice client

- maîtriser les points d'appui et les points de vigilance du projet NPNRU
- créer et utiliser des supports visuels
- répondre aux objections : les mots-clés et ceux à éviter
- développer un argumentaire adapté
- accompagner le client dans sa prise de décision
- assurer un suivi après l'acceptation du client afin de pérenniser la relation de confiance

Échanges sur les expériences des stagiaires et cas pratiques.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0165**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

COMPRENDRE LES CULTURES ÉTRANGÈRES POUR MIEUX COMMUNIQUER

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Décrypter les pratiques sociales pour identifier des solutions adaptées

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. La qualité des relations quotidiennes demande aux acteurs de terrain de mieux comprendre les codes culturels qui facilitent ou bloquent la communication afin d'établir une relation efficace. 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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thierry BEROT-INARD ou Emilie FRANCEZ, Consultants-formateurs.

DATES DES SESSIONS INTER

les 7 et 8 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 7 et 8 juin 2027 - Distanciel

les 2 et 3 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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
- 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.

COMMUNICATION ADAPTÉE AUX PERSONNES ÂGÉES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Adapter votre communication pour mieux accompagner les locataires âgés

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 29 et 30 avril 2027 - Distanciel

les 11 et 12 octobre 2027 - Présentiel à Paris

les 11 et 12 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

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 relation 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.
- Suivez votre module e-learning "Nous vieillirons ensemble"

DÉMARCHE PARTICIPATIVE : MÉTHODE ET OUTILS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Facilitez la créativité et augmentez la productivité de vos réunions

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. Les méthodes collaboratives ont fait la preuve de leur efficacité. Elles permettent d'initier, développer, renforcer l'intelligence collective d'une équipe ou d'un réseau. 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, de site, chargé de mission DSU, responsable de proximité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 22 et 23 mars 2027 - Distanciel

les 15 et 16 septembre 2027 - Présentiel à Paris

les 15 et 16 septembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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

Comprendre la mécanique de l'intelligence collective

- l'origine de l'intelligence collective
- les différentes manières de la développer

Faciliter un groupe

- la posture du facilitateur
- l'état d'esprit, votre rôle, votre animation

Produire

- mettre en place une énergie de production
- veiller à la cohésion du groupe et aux interactions
- les techniques pour produire des idées
- veiller à la relation et 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.

COMMENT IMPLIQUER LES HABITANTS DANS DES MICRO-PROJETS LOCAUX ?

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

La participation des habitants, un élément-clé de la réussite des actions

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 opérations de rénovation urbaine ont introduit des dynamiques de participation qu'il est nécessaire de maintenir dans la durée, et de déployer au service d'un "mieux vivre ensemble". De plus, 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, de site, chargé de mission DSU, responsable de proximité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Afin de renforcer ses capacités d'animation de projet des participants.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Emilie FRANCEZ, Consultante-formatrice spécialisée en concertation.

DATES DES SESSIONS INTER

les 22 et 23 mars 2027 - Distanciel

les 28 et 29 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 29 et 30 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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.

C0282

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES
COPROPRIÉTÉS

COMPRENDRE LA COPROPRIÉTÉ POUR LES GESTIONNAIRES LOCATIFS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Mieux comprendre la copropriété pour mieux agir au quotidien

Les équipes doivent se professionnaliser car la gestion de lots en copropriété diffère de celle de la gestion en pleine copropriété. Ce stage est destiné aux gestionnaires locatifs et orienté sur les problématiques auxquelles ils peuvent être confrontés sur ce sujet.

PUBLIC

Gestionnaire locatif.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les principes juridiques de la copropriété
- › repérer les acteurs
- › définir les rôles respectifs du syndic, du conseil syndical et de l'assemblée et identifier les processus de prises de décisions
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires, et en particulier du bailleur, ainsi que les conséquences sur les locataires.

PÉDAGOGIE

Présentation simple et illustrée, mais explicitant les mots du vocabulaire de la copropriété.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Philippe FERRACANI, Consultant-formateur expert en gestion de copropriétés.

DATES DES SESSIONS INTER

le 28 juin 2027 - Présentiel à Paris

le 28 juin 2027 - Distanciel

le 15 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 fondements juridiques de la copropriété

- les lots, les parties privatives
- les parties communes générales
- les parties communes spéciales
- le règlement de copropriété

Les organes de la copropriété : vocabulaire et fonctionnement

- le syndicat
- le syndic
- le conseil syndical
- les assemblées générales

Les charges et les principes de leur répartition – budgets de charges et budgets de travaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0171

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

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, cadre de la gestion locative.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 1 et 2 avril 2027 - Distanciel

les 16 et 17 septembre 2027 - Présentiel à Paris

les 23 et 24 septembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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 : normale / 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.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

TROUBLES DU COMPORTEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

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), violence faites aux femmes. Elle 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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Sébastien BERTHO, Assistant social en psychiatrie et formateur ou Adel FERNANE Consultant-formateur, expert en santé mentale.

DATES DES SESSIONS INTER

les 25 et 26 mars 2027 - Distanciel

les 29 et 30 novembre 2027 - Présentiel à Paris

les 29 et 30 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

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 pour améliorer l'interaction avec les victimes

Compréhension des addictions et des comportements associés

- examen des dépendances à l'alcool, aux médicaments, et aux jeux (en ligne et d'argent)
- 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 pour identifier des pistes de solutions
- 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 humains

Application pratique de la grille d'analyse des déviations

- exploration interactive des comportements déviants observés en logement social, utilisant une grille d'analyse pour classer les incidents et déterminer les réponses appropriées, enrichie par des études de cas

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 : utilisation de situations réelles apportées par les participants pour développer et discuter des solutions et des scénarios types.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0173**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Intervenir efficacement face aux troubles de l'accumulation pathologique

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les signes observables d'une situation d'incurie susceptibles d'être rencontrés et comprendre la genèse à l'origine du développement des deux syndromes étudiés
- › adapter la communication professionnelle dans ces situations complexes
- › identifier les différentes catégories de syndromes de Noé et évaluer la réponse professionnelle à apporter
- › mobiliser les partenaires internes et externes dans le respect du cadre légal
- › affiner la compréhension des manifestations associées aux syndromes étudiés.

PÉDAGOGIE

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Sébastien BERTHO, Assistant social en psychiatrie et formateur ou Christophe PERROT, Consultant-formateur, psychanalyste.

DATES DES SESSIONS INTER

les 25 et 26 février 2027 - Distanciel
les 20 et 21 mai 2027 - Distanciel
les 27 et 28 mai 2027 - Distanciel
les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel
les 21 et 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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
- 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
- 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.

**C0425**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

INTÉGRER LA TRANQUILLITÉ DES HABITANTS ET SÛRETÉ DES SITES DANS LA STRATÉGIE GLOBALE DE SON ORGANISME

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Piloter une politique de tranquillité-sûreté efficace, adaptée à vos territoires

Les organismes HLM sont confrontés à des situations de plus en plus complexes : incivilités, dégradations, occupations d'espaces, tensions dans les quartiers... Ces enjeux, bien qu'inégalement répartis selon les territoires, concernent désormais tous les bailleurs, quel que soit leur profil. Cette formation vise à positionner la tranquillité-sûreté comme un axe stratégique. Elle accompagne les cadres dirigeants dans la formalisation d'une politique structurée, adaptée à leur réalité territoriale, intégrant les enjeux juridiques, organisationnels, économiques et partenariaux. Il s'agit de donner les clés pour passer d'une logique de réaction à une approche proactive, intégrée et pilotée, au service des habitants et des territoires.

PUBLIC

Membres de comité de direction, directeurs ou responsables territoriaux.

PRÉ-REQUIS

Occuper un poste de direction.

OBJECTIFS

- › identifier l'intérêt de mettre en place une politique de tranquillité-sûreté au sein de sa stratégie générale d'entreprise
- › analyser la méthode pour définir une stratégie de tranquillité-sûreté globale
- › évaluer les différents leviers qui constituent ce type de politique
- › proposer une déclinaison territoriale de la thématique.

PÉDAGOGIE

Alternance entre méthode expositive et méthode participative (RETEX, brainstorming, échanges participatifs, réflexions et échanges de bonnes pratiques).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Ludovic PRAT DOUANE, Consultant-formateur expert en tranquillité résidentielle et sûreté.

DATES DES SESSIONS INTER

le 22 mars 2027 - Distanciel

le 31 mai 2027 - Présentiel à Paris

le 1 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Rappel du cadre d'intervention des bailleurs

- la tranquillité résidentielle : cœur du métier du bailleur social / le développement de la sûreté / limites d'intervention du bailleur
- complémentarité des acteurs locaux de la sécurité

De l'intérêt de développer une stratégie Tranquillité

- sûreté à l'échelle d'un organisme
- les enjeux juridiques, économiques, organisationnels et partenariaux

Méthodologie pour la définition d'une stratégie TS en interne en 6 étapes

- expliciter les buts en la matière / analyser la situation de l'organisme dans le domaine ciblé / définir les objectifs à atteindre / choisir son mode de développement / mettre en œuvre la stratégie / contrôler et évaluer les résultats

Les différentes thématiques pouvant constituer votre politique

- l'amélioration de l'encadrement des usages des locataires et la coopération inter services dans le cadre d'engagements juridiques
- la maîtrise et le développement du partenariat externe
- une meilleure maîtrise des espaces
- le recours à des moyens techniques et humains de mise en sûreté
- le recueil et l'exploitation des données statistiques
- un renforcement de la transversalité avec les acteurs du développement social
- la construction d'une réponse locale permettant de renforcer la satisfaction clients
- La maîtrise de l'information dans un souci de confidentialité et de protection des données
- les bonnes pratiques à adopter dans le fonctionnement quotidien d'une agence territoriale.

Les enjeux liés à la traduction territoriale de la stratégie globale

- la connaissance de son patrimoine en terme de TS
- les bonnes pratiques à adopter dans le fonctionnement quotidien d'une agence territoriale
- Focus sur les principales problématiques actuelles du monde HLM.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0426**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

INTÉGRER LES CONCEPTS DE SÛRETÉ DANS LA STRATÉGIE PATRIMONIALE D'UN BAILLEUR SOCIAL

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Anticiper les vulnérabilités pour construire un patrimoine sécurisé, adapté aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

La tranquillité résidentielle, cœur de métier du bailleur social, a été enrichie depuis maintenant une dizaine d'années d'une nouvelle notion : la sûreté. Si ce concept regroupe un certain nombre de métiers divers, il occupe aujourd'hui de plus en plus de place dans les organismes HLM, eu égard à la recrudescence des problématiques liées aux phénomènes délinquants, rencontrés dans les quartiers dits « sensibles ». Fort de ce contexte national, cette formation vous permettra d'analyser les grands concepts de sûreté, aussi bien dans des programmes de construction ou de réhabilitation (en lien avec les aménageurs, les MOE et les partenaires), qu'en site occupé dans le cadre de « projets de site » à plus petite échelle.

PUBLIC

Chargé d'opérations, responsable d'opérations et responsable technique de proximité.

PRÉ-REQUIS

Connaître la conduite d'opération ou de projet.

OBJECTIFS

- › identifier le concept de sûreté et ses enjeux dans le monde du logement social
- › repérer ce que regroupe cette notion : prévention situationnelle / prévention technique de la malveillance
- › analyser ce concept dans les différentes phases d'un projet de MOA ou de site.

PÉDAGOGIE

Alternance entre méthode expositive (support de présentations, photos et/ou vidéos) et méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques - RETEX).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Ludovic PRAT DOUANE, Consultant-formateur expert en tranquillité résidentielle et sûreté.

DATES DES SESSIONS INTER

le 2 avril 2027 - Distanciel

le 1 juin 2027 - Présentiel à Paris

le 4 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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 sûreté, comme dépassement de la notion de « tranquillité résidentielle, cœur de métier du bailleur social » / distinction entre sûreté et sécurité
- un enjeu national pour les QPV, les QRR et des stratégies de l'ANRU
- les principaux concepts de la sûreté
- le concept de prévention situationnelle

Des 25 techniques de prévention situationnelle (de Ronald V. Clarke) aux 8 techniques (de Maurice Cusson)

- la prévention technique de la malveillance, une composante de la prévention situationnelle / historique de ces notions / vers une conception à la française

Quelle application dans le monde du logement social ?

- la méthode pour intégrer la sûreté dans les différentes phases d'une opération : de l'APD à la rédaction du pro/DCE
- le suivi de chantier : de l'intérêt de créer une cellule partenariale à l'échelle locale pour les sites les plus sensibles et complexes.
- le cas particulier des programmes de démolition : une recrudescence des besoins en matière d'expertise sûreté
- quelle transposition dans un projet de gestion de site géré par une agence ou une antenne territoriale ? analyse des risques / identification des failles de sûreté et des vulnérabilités existantes, établissement d'un cahier de prescriptions THO
- évaluer les actions menées
- Cas particulier : l'intégration de la MOE d'exécution dans un programme

Retours d'expériences sur des projets menés sur des territoires.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0158**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

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

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Une démarche multi-acteurs

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. À cet effet, la loi du 25 mai 2021 renforce la place du bailleur en tant qu'acteur de prévention et de tranquillité à l'échelle de leur patrimoine.

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 proximité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier le cadre réglementaire
- › repérer le rôle et les limites de la mission du bailleur en la matière et identifier le réseau des partenaires
- › 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

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Céline TISSOT et Ludovic PRAT DOUANE, Formateurs en tranquillité résidentielle et violences familiales.

DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 avril 2027 - Distanciel

les 15 et 16 novembre 2027 - Distanciel

les 15 et 16 novembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 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 criminologique des 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 des 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

- la roue des acteurs et les dispositifs existants : 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.

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VIDÉOSURVEILLANCE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Les questions-clés avant de mettre en place la démarche

Au regard de diverses dispositions législatives et réglementaires, les bailleurs ont l'obligation d'assurer et de garantir la tranquillité de leurs locataires et la sécurité de leurs patrimoines. À cet effet, les bailleurs sociaux peuvent installer des dispositifs de vidéoprotection et des systèmes de vidéosurveillance au sein de leurs patrimoines pour lutter entre autres contre les vols, les dégradations ou les agressions dans les parkings ou les halls d'entrée. Si de tels dispositifs sont soumis à une réglementation précise, il n'en demeure pas moins que la vidéoprotection soulève des questionnements sur l'organisation devant être mise en œuvre par les organismes, sur les modalités d'exploitation et sur les droits et garanties à apporter aux locataires, mais aussi aux personnels.

PUBLIC

Correspondant informatique et libertés, délégué à la protection des données, Responsable tranquillité résidentielle, responsable de site.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les contours juridiques et réglementaires applicables au système de vidéoprotection et de vidéosurveillance
- › analyser les conditions de visionnage, d'exploitation et de destruction des images
- › repérer les modalités pratiques et juridiques de l'extraction des images pour les services judiciaires et à la demande des tiers
- › appliquer les droits et garanties à respecter en matière de données personnelles.

PÉDAGOGIE

Exposés théoriques et interactivité avec les stagiaires. Mises en situation à partir de cas pratiques, d'exercices, de retours d'expériences.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Patrick LE BAS, Formateur en tranquillité résidentielle, Sécurité publique et prévention de la délinquance.

DATES DES SESSIONS INTER

le 22 mars 2027 - Présentiel à Paris

le 22 mars 2027 - Distanciel

le 27 septembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Contexte de développement de la vidéoprotection

- en France et plus particulièrement au sein des patrimoines des bailleurs sociaux

Les finalités de la vidéoprotection

- Le choix de recourir à l'installation de système de vidéosurveillance et de vidéoprotection s'inscrit dans une démarche globale de tranquillité résidentielle des patrimoines

Cadre juridique de la vidéoprotection

- la réglementation en vigueur :
- le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018, - concernant les caméras filmant des lieux non-ouverts au public
- le Code de la sécurité intérieure, s'agissant des caméras filmant des lieux ouverts au public (articles L251-1 et suivants)
- le Code du travail
- les évolutions législatives en cours notamment les usages des caméras augmentées (avec dispositif algorithmique)
- les procédures et démarches pour l'installation d'un dispositif de vidéoprotection et de vidéosurveillance selon les lieux protégés :
- Constitution du dossier de demande d'autorisation d'exploitation d'un système de vidéoprotection auprès des préfectures.
- démarches RGPD - Procédures et organisation interne d'exploitation de système de vidéoprotection et de vidéosurveillance
- modalités opérationnelles d'exploitation des systèmes de vidéoprotection et de vidéosurveillance (visionnage en temps réel en temps réel et en différé; extraction et transmission des images aux services judiciaires)
- les garanties aux données personnelles et les modalités d'accès d'image aux personnes filmées
- les modalités de transmission des images aux forces de sécurité intérieure et à des sociétés privées de surveillance et de gardiennage
- la responsabilité pénale de l'exploitant du dispositif de vidéoprotection en cas de manquement aux obligations.
- la responsabilité pénale de l'exploitant du dispositif de vidéoprotection en cas de manquement aux obligations.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0462**

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES PHÉNOMÈNES DE BANDE ET DE DÉLINQUANCE : COMPRENDRE POUR AGIR

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL**NOUVEAUTÉ**

Comprendre les phénomènes de bandes et les processus de délinquance pour concevoir des actions de prévention adaptées

Préserver le cadre de vie et la sécurité des habitants est un enjeu majeur pour les bailleurs. Si d'un côté, ils nécessitent des réponses pratiques et techniques indéniables en termes de sécurisation des bâtiments et des espaces de vie partagés, il est important aussi d'inclure dans cette réflexion une approche à même de renforcer en amont la compréhension des phénomènes de bandes qui peuvent déboucher sur des actes de délinquance et de dégradation.

PUBLIC

Chargé de sûreté et de tranquillité résidentielle, directeur d'agence, responsable de proximité chargé de secteurs, conseiller social et toute personne du logement social et des services de proximité intéressés par ce sujet.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier ses représentations des bandes, de la jeunesse et de la délinquance
- › nommer les réalités des phénomènes de bande
- › décrire les mécanismes sociaux de la délinquance
- › identifier des actions de prévention
- › adapter son accompagnement (social, relationnel).

PÉDAGOGIE

La méthode pédagogique employée est interactive.

Elle s'appuie sur des exemples concrets en lien avec le logement social. Elle comprend des exercices pratiques, actifs et participatifs, à partir d'analyses de documents visuels et audiovisuels, d'études de cas et de situations.

NB : les participants qui le souhaitent peuvent apporter des situations issues de leurs réalités de terrain pour les partager.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Emilie FRANCEZ, Anthropologue et formatrice consultante.

DATES DES SESSIONS INTER

les 28 et 29 janvier 2027 - Distanciel

les 23 et 24 septembre 2027 - Distanciel

les 23 et 24 septembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Jeunesse et phénomènes de bande : représentations et réalités (Jour 1)

- introduction des deux journées : identifier les représentations sociales de la jeunesse et de la délinquance : brainstorming
- définir la « jeunesse » : temps participatif à partir de supports documentaires (vidéos, photos, audio, textes).
- jeunesse et conditions de vie : une hétérogénéité de situations
- grandir dans les périphéries (villes et ruralité) : précarité, ségrégation socio-spatiale, stigmatisation... et leurs impacts sur la jeunesse : portraits et témoignages
- les « bandes de jeunes », un processus social : temps participatif à partir de supports documentaires (vidéos, photos, audio, textes).
- jeunesses et sociabilités : la « bande » comme espace de reconnaissance et d'affirmation
- phénomènes de bande, transgressions et prises de risque

Contextualiser les processus de délinquances : mécanismes sociaux (Jour 2 - matin)

- définir la délinquance : retour sur le brainstorming de la veille et mise en lien avec des rappels de chiffre et des définitions juridiques et sociologiques de cette notion
- combattre les idées reçues sur la délinquance (jeunesse, immigration, pauvreté...) : temps participatif avec analyses de documents visuels et audiovisuels (couverture de presse, reportages TV ou internet...) et apports historiques et sociologiques
- facteurs de risques (précarité, déscolarisation, discriminations...) : études de cas

Prévenir la délinquance : quels leviers pour agir ? (Jour 2- après-midi)

- panorama des politiques de prévention de la délinquance en France : exemples
- accompagnement social : identifier des leviers de prévention à partir d'analyse de situations apportées par les stagiaires ou par la formatrice.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

LES PERSONNELS ASSERMENTÉS : COMPÉTENCES, MISSIONS ET RESPONSABILITÉS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Formation obligatoire pour son dossier d'assermentation

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 peut se juxtaposer avec d'autres fonctions de proximité, telles celles de gardiens d'immeuble ou de surveillants médiateurs. Dans cette hypothèse, il est impératif de clarifier les positionnements professionnels et les missions pour chacune de ces missions.

PUBLIC

Personnel devant être habilité et assermenté.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Exposés théoriques et interactivité avec les stagiaires.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Lilian DUTREUX, Consultant-formateur spécialisé en tranquillité sécurité ou Christophe PARIER, Avocat, Formateur.

DATES DES SESSIONS INTER

les 22 et 23 mars 2027 - Distanciel

les 5 et 6 juillet 2027 - Présentiel à Paris

les 29 et 30 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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.

**C0428**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

GESTION DES OCCUPATIONS ILLÉGALES DE LOCAUX VACANTS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Sécuriser le patrimoine, reloger efficacement

Taux de vacance, travaux, mobilité, attribution sont autant de paramètres qui, associés à des réseaux organisés de marchands de sommeil et à des contraintes légales et budgétaires de plus en plus prégnantes, rendent l'exploitation difficile pour les bailleurs sociaux, notamment pour les services « relocation ». Sur cet échiquier, les bailleurs sociaux sont confrontés à la nécessité de sécuriser leur patrimoine afin de garantir un logement social aux personnes les plus précaires, avec un minimum d'attente. Pour cela, ils doivent être en capacité d'apporter des réponses opérationnelles et développer une stratégie de relocation en cohérence avec les menaces qui pèsent sur leur patrimoine, en mobilisant les acteurs internes et externes.

PUBLIC

Chargé de sûreté et de tranquillité résidentielle. Directeur d'agence et responsable de proximité et chargé de secteurs. Responsable relocation, Gestionnaire juridique et recouvrement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › mettre en place des outils et des procédures efficaces de sécurisation de son patrimoine
- › agir en cas d'occupation illégale
- › repérer les étapes obligatoires d'une procédure d'expulsion
- › optimiser les travaux de relocation
- › entretenir et sensibiliser les partenaires et les prestataires.

PÉDAGOGIE

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques. Échanges d'expériences.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Lilian DUTREUX, Consultant-formateur expert en tranquillité résidentielle et sûreté, management des risques.

DATES DES SESSIONS INTER

le 20 mai 2027 - Distanciel

le 16 septembre 2027 - Présentiel à Paris

le 6 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Définition d'un squat et analyse des différentes typologies

- marchands de sommeil
- associations de droit au logement
- réseaux liés au trafic de stupéfiants
- opportunisme individuel
- malversations internes

Cadre légal, contraintes pénales et résolution juridique

- différence entre éviction et expulsion
- loi du 27 juillet 2023 et modification de l'art. 38 DALO
- expulsion civile et expulsion administrative

Solutions techniques de sécurisation

- quels matériels utiliser en fonction de la typologie du local ?
- la nécessité de l'alarme
- autres cas, autres solutions

Contraintes budgétaires

- quel impact financier pour les bailleurs ?

Accompagner et sensibiliser les autres services

- lutte contre les alarmes intempestives

Agir sur les marchés

- sensibilisation des prestataires et application de pénalités le cas échéant

Favoriser et entretenir le partenariat

- acteurs internes et externes

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0429

GESTION DE PROXIMITE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

GESTION DES STATIONNEMENTS ABUSIFS – VÉHICULES “VENTOUSES” ET EN “VOIE D'ÉPAVISATION”

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Agir face aux véhicules gênants, préserver le service

Entre véhicules ventouses, épaves ou en voie d'épavisation, la gestion des stationnements pose de nombreuses questions. Dans un contexte où la pression sur le stationnement s'accroît, portée par la croissance démographique et les nouvelles exigences environnementales, les résidences sociales ne peuvent devenir des zones de relégation pour les véhicules abandonnés. Le maintien d'une offre de stationnement fonctionnelle et d'une qualité de service satisfaisante pour les locataires doit rester une priorité. Les bailleurs sociaux sont ainsi confrontés à des contraintes juridiques, réglementaires et financières, et doivent pouvoir développer une stratégie claire de gestion des véhicules gênants. Cela implique la connaissance des textes de loi applicables, l'élaboration de procédures adaptées, et la mobilisation des acteurs internes et externes pour mettre en œuvre des solutions concrètes et coordonnées.

PUBLIC

Chargé de sûreté et de tranquillité résidentielle. Directeur d'agence, responsable « proximité » et chargé de secteur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les différentes typologies de véhicules gênants et les situations réglementaires associées
- › élaborer une procédure interne
- › mettre en œuvre des actions concrètes pour sécuriser les espaces, préserver la qualité de service et maîtriser les coûts
- › sensibiliser les locataires.

PÉDAGOGIE

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques
Échanges d'expériences.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Lilian DUTREUX, Consultant-formateur expert en tranquillité résidentielle et sûreté, management des risques.

DATES DES SESSIONS INTER

le 21 mai 2027 - Distanciel

le 17 septembre 2027 - Présentiel à Paris

le 7 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Définition d'un véhicule gênant et des différentes typologies

- véhicule gênant
- véhicule ventouse
- véhicule en voie d'épavisation
- véhicule épave

Cadre légal et réglementaire

Voie ouverte

- pouvoirs de police du maire

Voie fermée

- notion de « maître des lieux »

Procédure interne

- établissement d'un process efficace
- acteurs en charge du recensement, de la transmission et du suivi

Partenariat externe

- identification des acteurs et entretien du partenariat
- établissement d'une convention.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRÉVENIR ET GÉRER LES SITUATIONS DE CONFLIT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Une posture juste pour éviter les situations délicates.

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, la prise en charge d'une réparation etc. Même si le locataire est agressif, il faudra communiquer avec lui et le convaincre.

PUBLIC

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

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

DATES DES SESSIONS INTER

les 8 et 9 avril 2027 - Distanciel

les 8 et 9 juillet 2027 - Présentiel à Paris

les 22 et 23 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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.

**C0309**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

VIOLENCES FAMILIALES ET CONJUGALES : COMPRENDRE, ÉCOUTER, ORIENTER, SIGNALER

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Détecter tôt, intervenir juste : une réponse humaine et professionnelle

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

Conseiller en économie sociale familiale, médiateur, personnel de proximité assistante de gestion locative.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les situations de violences familiales et conjugales
- › se repérer dans la législation afférente
- › repérer les signes de détresse et comprendre le cycle de la violence, l'emprise et le psychotraumatisme vécu
- › 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

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.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Stéphane PUNEL ou Céline TISSOT, Consultantes-formatrices en tranquillité résidentielle et violences familiales.

DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 mai 2027 - Présentiel à Paris

les 18 et 19 mai 2027 - Distanciel

les 21 et 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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
- comprendre l'approche tripartite : auteur, victime, enfant : mécanismes et psychotraumatisme
- les parcours de sortie de la violence conjugale
- la roue des acteurs institutionnels et associatifs

Bienveillance et maltraitance

- définition de la 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 et la prostitution des mineurs

- prévalence du phénomène / lutter contre les mythes de l'étranger agresseur dans la rue
- les politiques de lutte contre les violences sexuelles en 2020
- prostitution des mineurs : repérage et signalement
- 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 participants
- 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 : la roue des acteurs
- le rôle de l'accompagnement social et ses limites.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Deux intervenants, un double regard pour mieux agir sur les troubles de voisinage

Aujourd'hui, 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. 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, gestionnaire contentieux.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes, à partir de leur expérience.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET et Daniel BOURGY ou Ludovic DUHEN, Consultants-formateurs spécialisés en tranquillité résidentielle.

DATES DES SESSIONS INTER

les 25-26 mars 2027 et le 2 avril 2027 - Distanciel
 les 24-25 juin 2027 et le 2 juillet 2027 - Distanciel
 les 20-21 et 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris
 les 20-21 et 22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 2 410 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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
- 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.

**C0427**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

PRÉVENIR LA VIOLENCE ET SAVOIR GÉRER LA MENACE : SE SORTIR DES SITUATIONS À RISQUE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Réflexes adaptés, lecture des signaux, maîtrise de soi face au risque

Le risque d'agression constitue aujourd'hui un véritable enjeu pour les employeurs, à la fois sur le plan du droit du travail et de la prévention des risques psychosociaux. Les professionnels de terrain des bailleurs sociaux, comme d'autres métiers en contact direct avec le public, sont de plus en plus exposés à des situations tendues, parfois marquées par des actes de violence. Cette formation a pour objectif d'aider les participants à mieux anticiper ces situations, à adopter les bons réflexes en cas de confrontation, et à connaître les moyens d'action dont ils disposent. Elle s'appuie sur une approche concrète et accessible, adaptée à tous les profils, en tenant compte de la complexité des interactions humaines.

PUBLIC

Personnel de proximité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les notions juridiques liées aux agressions verbales et physiques, mais aussi à la légitime défense
- › analyser l'acte violent et comprendre les mécanismes des agresseurs
- › repérer les écueils du comportement humain pouvant constituer des freins à la bonne gestion des situations
- › prévenir les situations à risque
- › agir face à une menace et imaginer les suites de la confrontation.

PÉDAGOGIE

Alternance méthode expositive et participative.
Évaluation de connaissances en fin de formation.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Ludovic PRAT DOUANE, Consultant-formateur expert en tranquillité résidentielle et sûreté.

DATES DES SESSIONS INTER

le 30 avril 2027 - Distanciel
le 2 juillet 2027 - Présentiel à Paris
le 15 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
- décomplexer la matière
 - rappeler le contexte français

Quelques notions juridiques

- un contexte : l'agression comme dépassement du conflit
- agressions verbales et agressions physiques
- les collaborateurs de proximité : des personnes chargées d'une mission de service public
- la légitime défense - classification tripartite de l'infraction

Comprendre l'acte violent

- savoir dépasser les idées reçues
- connaître et appréhender les différents types d'agresseurs
- des moyens protéiformes à disposition de votre agresseur

Connaître les réactions humaines – les écueils à éviter

- la théorie des trois cerveaux d'Arthur Koestler
- l'excès de confiance en soi, le premier piège à éviter
- le stress comme source de réduction de vos capacités personnelles
- s'éloigner du profil de la victime potentielle
- la peur comme source de l'effet de sidération
- l'effet tunnel
- tout le monde a des limites personnelles ou sociales

S'inscrire dans une démarche préventive pour éviter les situations à risque

- faire preuve de vigilance / - faire confiance à son intuition /
- analyser les espaces pour s'orienter de façon sécurisante et sécurisée
- memento de bonnes pratiques

Savoir se positionner face à une menace

- fuir : comment échapper à la menace ?
- se confronter : tenter de construire une désescalade de la violence

Les suites potentielles de la confrontation :

- psychologiques et personnelles / professionnelles / judiciaires.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

LE BÂTI ET LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET PRIVATIFS

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Les fondamentaux du vocabulaire technique d'un immeuble

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Le stage est organisé autour d'exposés participatifs, de remplissage de fiches de vocabulaire et de photos commentées.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Mikael DEPOPLIMONT, Consultants-formateurs experts du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DATES DES SESSIONS INTER

les 15-16 mars et 26 mars 2027 - Distanciel
 les 28-29 et 30 juin 2027 - Présentiel à Paris
 les 28-29 juin et 5 juillet 2027 - Distanciel
 les 2-3 décembre et 10 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 2 410 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

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, la 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.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0250**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES DEMANDES D'INTERVENTION TECHNIQUE ET L'ENTRETIEN AVEC LE LOCATAIRE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Optimiser les interventions techniques et renforcer la relation locataire

Une réponse efficace aux demandes d'interventions techniques est un élément-clé de la qualité du service rendu. Un mauvais traitement a des incidences sur l'image de l'organisme et un coût financier indéniable. C'est pourquoi il est indispensable de réaliser à la fois un diagnostic technique fiable qui permette de déclencher des interventions adaptées, mais aussi de pouvoir préciser au locataire qui interviendra dans quels délais et comment il sera informé. Il est enfin primordial de veiller à une cohésion d'équipe dans la chaîne de transmission.

PUBLIC

Téléconseiller, agent d'accueil, gardien, technicien de maintenance.

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances sur le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives.

OBJECTIFS

- › identifier la recevabilité d'une demande sur le plan légal et réglementaire
- › utiliser le vocabulaire technique des différents composants du logement et établir un diagnostic technique fiable
- › transmettre aux services concernés des informations précises, concises et exploitables
- › conduire des entretiens efficaces.

PÉDAGOGIE

Exercices avec le questionnaire adapté afin de préciser son diagnostic et faciliter le traitement de la réclamation. Analyse des sollicitations les plus courantes en utilisant des apports méthodologiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Mikael DEPOPLIMONT ou Jean-Marc MAGNOSI, Consultants-formateurs experts en gestion locative..

DATES DES SESSIONS INTER

les 1 et 2 mars 2027 - Distanciel

les 4 et 5 novembre 2027 - Présentiel à Paris

les 4 et 5 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Pertinence d'une demande sur le plan légal et réglementaire

- rappel des textes juridiques sur le partage des responsabilités
- utiliser les outils mis à disposition pour définir le caractère locatif ou non de la demande
- les différentes garanties après réception des travaux

Diagnostic technique fiable et transmission d'informations exploitables

- la typologie des réclamations
- l'analyse et le diagnostic des demandes d'intervention dans les parties communes et privatives concernant les revêtements, les équipements
- le degré d'urgence et les priorités évalués dans l'entité de la structure
- les modalités d'intervention
- la digitalisation dans le traitement des demandes techniques des locataires
- la transmission des données techniques numérisées

Conduire des entretiens efficaces

- la prise de contact / mener un questionnaire méthodique

Différencier fait, opinion, sentiment

- clarifier la demande du locataire /expliquer, conseiller, convaincre
- savoir dire non et maintenir une relation positive
- discerner la mauvaise foi et rétablir la confiance

Transmettre une information fiable et exploitable en interne ou à une entreprise

- le langage approprié
- les priorités
- les supports.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0397**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES FONDAMENTAUX SUR LES PUNAISES DE LIT

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Réagir vite, accompagner mieux, limiter les impacts d'une infestation

La punaise de lit constitue aujourd'hui une problématique grandissante pour les bailleurs sociaux. La propagation de ces nuisibles est en forte croissance à l'échelle nationale et internationale. Elle entraîne des dépenses exponentielles pour les bailleurs et génère des situations de souffrance pour les locataires du parc social. La question de la lutte contre les punaises de lit est aujourd'hui un enjeu majeur pour les organismes Hlm. Cette formation permettra aux stagiaires peu importe leurs places dans l'organigramme, d'acquérir des connaissances sur les punaises de lit, d'être en mesure de diffuser une information claire et précise auprès des locataires et de mettre en place des actions à leur niveau pour lutter contre les infestations de punaises de lit.

PUBLIC

Salariés en contact avec les locataires
Gardiens d'immeuble, chargé d'accueil, chargé de gestion locative, responsable de sites, conseiller social.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › reconnaître la punaise de lit et communiquer de l'information pertinente auprès des locataires
- › déconstruire les préjugés sur l'insecte
- › évaluer la notion risque/danger sur l'intervention à domicile
- › détecter et traiter, accompagner les locataires fragiles.

PÉDAGOGIE

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale et accompagnement social.

DATES DES SESSIONS INTER

le 14 avril 2027 - Présentiel à Paris

le 14 avril 2027 - Distanciel

le 4 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Introduction

- un nouveau défi pour les organismes hlm
- les enjeux économiques et sanitaires pour les bailleurs sociaux

Biologie et comportement des punaises de lit

- cycle et modes de vie de l'insecte
- les caractéristiques physiques, les capacités d'adaptation et de résistance
- les modes de propagation
- les signes de présence de punaises de lit (tâches, piqûres, etc.)

Conséquences physiques et psychologiques

Les différents niveaux d'infestation

Les diagnostics et les traitements

- diagnostic visuel, diagnostic canin (modalités, coût, pertinence)
- élaboration d'un plan de détection (synoptique de résidences, diagnostics en étoile etc)
- traitement mécanique, thermique, chimique

Risques professionnels pour les salariés des bailleurs – intervention à domicile

- prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
- évaluation de la notion risque-danger pour les salariés intervenant à domicile

Identifier les freins à la mise en place de la lutte et connaître les premières pistes pour les lever.

Pour aller plus loin :

Dispositifs de prévention (exemples concrets)
Rendre les locataires autonomes dans l'auto-diagnostic et l'auto-préparation des logements.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0460**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE ET LUTTER EFFICACEMENT CONTRE LES NUISIBLES

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

NOUVEAUTÉ

Comprendre pour agir efficacement

La gestion des nuisibles (blattes, punaises de lit, rats, pigeons...) constitue une problématique majeure pour les bailleurs sociaux. La propagation de ces derniers est croissante, due à plusieurs facteurs, dont les restrictions progressives de l'utilisation des produits chimiques et l'interdiction de certaines pratiques. Ce phénomène s'accompagne d'une réglementation de plus en plus exigeante pour les propriétaires. Depuis quelques années, plus spécifiquement, les organismes Hlm doivent aussi faire face à l'enjeu des punaises de lit qui entraîne des dépenses exponentielles et génèrent des situations de souffrance pour les locataires du parc social. Il s'agit d'un nouveau défi pour les entreprises qui doivent se structurer et professionnaliser leurs interventions. Cette formation vous permettra de comprendre les enjeux sanitaires, économiques et sociaux liés aux nuisibles dans le logement social, d'adapter ses pratiques professionnelles face aux situations rencontrées sur le terrain et de diffuser une information claire et précise auprès des locataires.

PUBLIC

Responsable de sites, Chargé d'accueil, Chargé de gestion locative, Gardien d'immeuble, Conseiller social et tout salarié en contact avec les locataires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux nuisibles rencontrés en habitat collectif et comprendre leurs modes de vie
- › repérer les signes de présence et évaluer les niveaux d'infestation
- › analyser les impacts sanitaires, psychologiques et relationnels liés aux nuisibles, notamment aux punaises de lit
- › repérer les méthodes de diagnostic et leurs conditions de mise en œuvre
- › identifier les risques professionnels liés aux interventions à domicile et adopter des pratiques adaptées.

PÉDAGOGIE

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale et accompagnement social.

DATES DES SESSIONS INTER

le 10 juin 2027 - Distanciel

le 9 décembre 2027 - Distanciel

le 9 décembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Introduction

- les enjeux économiques et sanitaires pour les bailleurs sociaux
- la problématique des punaises de lit : un nouveau défi pour les organismes Hlm

Connaître les nuisibles et leurs comportements

- panorama des principales espèces rencontrées : punaises de lit, blattes, rats, souris, pigeons...
- cycles et modes de vie
- les caractéristiques physiques, les capacités d'adaptation et de résistance

Quels sont les enjeux sanitaires, sociaux, psychologiques et relationnels ?

Comment repérer et évaluer une infestation ?

- les signes de présence
- les différents niveaux d'infestation
- les diagnostics et traitements
- les types de diagnostic : visuel et canin selon quelles modalités ? A quel coût ? Avec quelle pertinence ?
- élaboration d'un plan de détection : synoptique de résidences, diagnostics en étoile etc.
- les traitements : mécaniques, thermiques, chimiques
- comment sécuriser les interventions professionnelles ?
- risques professionnels liés aux interventions à domicile
- évaluation du risque / danger pour les salariés-es
- prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
- les freins à la mise en œuvre des actions de lutte et mobiliser des leviers adaptés
- quels sont -ils ?
- comment mobiliser des leviers adaptés : techniques, organisationnels, relationnels ...

Pour aller plus loin :

- dispositifs de communication et de prévention
- exemples d'actions déployables.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

STRATÉGIE ET PRÉVENTION DES PUNAISES DE LIT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Anticiper, organiser, sécuriser : une stratégie globale pour lutter efficacement contre les punaises de lit

La gestion des punaises de lit constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux. Elle entraîne des dépenses exponentielles et génère des situations de souffrance pour les locataires du parc social. Cette formation permettra aux stagiaires, peu importe leur place dans l'organigramme, d'acquérir des connaissances sur les punaises de lit et de diffuser une information claire et précise aux locataires.

PUBLIC

Directeur d'agence, conseillères sociales, responsables de site, responsables gestion locative, conseiller social et toute personne impliquée dans un projet de lutte contre les punaises de lit.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › reconnaître la punaise de lit et déconstruire les préjugés sur l'insecte
- › évaluer la notion risque/danger sur l'intervention à domicile
- › identifier les modes de détection, de traitement et proposer un plan de lutte adapté
- › analyser les aspects juridiques, réglementaires et les obligations des bailleurs
- › communiquer auprès des locataires et construire une stratégie de gestion au sein de son entreprise.

PÉDAGOGIE

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale

DATES DES SESSIONS INTER

les 14 et 15 avril 2027 - Présentiel à Paris

les 14 et 15 avril 2027 - Distanciel

les 4 et 5 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU**1 AVANT**

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

2 PENDANT - EN GROUPE**Biologie et comportement des punaises de lit**

- cycle et modes de vie de l'insecte
- les caractéristiques physiques, les capacités d'adaptation et de résistance
- les modes de propagation / les signes de présence de punaises de lit

Les différents niveaux d'infestation**Les diagnostics et traitements**

- diagnostic visuel, diagnostic canin (modalités, coût, pertinence)
- élaboration d'un plan de détection
- traitement mécanique, thermique, chimique

Risques professionnels pour les salariés des bailleurs

- prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
- évaluation de la notion risque-danger pour les salariés intervenant à domicile

Identifier les freins à la mise en place de la lutte et connaître les premières pistes pour les lever**Aspects juridiques et réglementaires :**

- législation relative aux punaises de lit / obligations des bailleurs et des locataires

Les outils à mettre en place

- accords-cadres / budgets dédiés / RH / communication / dispositifs de prévention

Suivi et évaluation

- mise en place d'indicateurs de suivis - mesures d'évaluation

Réflexions autour de la mise en place d'un process de gestion

- les différents contextes d'intervention : logements occupés / logements vacants / locataires fragiles / locataires en refus d'intervention / gestion des mutations - relogements opérationnels / réhabilitations - travaux en logement occupés / renouvellement urbain

Calibrer les besoins et les ressources au sein de mon entreprise.**3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL**

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

**C0249**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES RÉPARATIONS LOCATIVES : LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Clarifier juridiquement l'entretien locatif pour maîtriser les litiges et les coûts

Savoir distinguer les responsabilités entre bailleurs et locataires dans l'appréciation de l'état d'un logement à un instant donné nécessite une bonne connaissance des textes juridiques qui encadrent leur relation. La formation fera le point sur ces dernières évolutions législatives, ainsi que sur les récentes jurisprudences. Aujourd'hui, les contraintes économiques et budgétaires (RLS, APL...) pressent les organismes du logement social à mieux définir les frontières et les marges d'interprétations de ce qui relève de l'entretien courant et des menues réparations et de celles qui relèvent des grosses réparations.

PUBLIC

Responsable de gestion locative, de site ou secteur, technicien chargé des états des lieux, personnel en charge des demandes d'intervention technique.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › se repérer dans les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleur/locataires
- › différencier ce qui relève d'une réparation locative, d'une dégradation et d'une transformation
- › préparer une argumentation juridique en cas de contentieux.

PÉDAGOGIE

Ce stage repose sur l'étude des textes applicables et la comparaison des pratiques des stagiaires.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jennifer BARTOS, Consultante-formatrice spécialisée en gestion locative.

DATES DES SESSIONS INTER

les 7 et 8 janvier 2027 - Distanciel

les 24 et 25 mai 2027 - Distanciel

les 14 et 15 octobre 2027 - Distanciel

les 16 et 17 décembre 2027 - Présentiel à Paris

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Le socle juridique des réparations locatives

- les évolutions législatives
- le décret 87-712 et le Code civil
- le contrat de location
- la jurisprudence récente

Le partage des responsabilités

- les réparations locatives et dégradations
- les aménagements et transformations
- la vétusté : la notion d'usure et d'usage
- l'obligation de délivrance et d'entretien pour le bailleur, le décret sur le logement décent

Distinction entre réparations locatives et charges récupérables

- les charges, contrats, régie : choix technique et politique
- la cohérence interne dans l'organisme

Les moyens de réduction des litiges et la préparation d'un dossier de contentieux

- les réparations locatives pendant le bail
- la mise en place d'un accord collectif sur la prise en compte de la vétusté
- la mise en place et le contrôle d'une procédure concernant les états des lieux
- les marges d'interprétation et de négociation
- la commission départementale de conciliation

À la croisée des réparations locatives et des charges récupérables : les contrats d'entretien relatifs aux parties privatives

- le contrat robinetterie
- le contrat multiservices

Exemples de positionnement d'organismes sur les réparations locatives.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0074

PILOTAGE MANAGEMENT RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Gérer efficacement les sinistres dégâts des eaux en logement social

Les dégâts des eaux sont très fréquents chez tous les bailleurs sociaux. Leur gestion est chronophage et souvent subie. Cette formation va vous permettre de trouver les clefs pour être proactif face à un sinistre dégâts des eaux et appréhender la nouvelle convention IRSI.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative ou d'agence, cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › repérer le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux
- › identifier les applications de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI
- › gagner du temps en matière de gestion des dossiers sinistres.

PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges, de partage d'expériences et d'exercices pratiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant-formateur expert en gestion de proximité ou Nicolas CHARTIER ou Thierry CURT, Consultants-formateurs, expert en assurances.

DATES DES SESSIONS INTER

les 14 et 15 janvier 2027 - Distanciel

les 18 et 19 mai 2027 - Distanciel

les 13 et 14 septembre 2027 - Présentiel à Paris

les 15 et 16 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 principes généraux

- rappel des problématiques relatives aux dégâts des eaux dans l'habitat
- le mécanisme de l'assurance de l'habitat
- le panorama des contrats et la loi Alur
- l'étude des particularités

Les aspects techniques des sinistres

- les mesures conservatoires et les mesures réparatoires selon le sinistre
- les pièges à éviter en cas de sinistre
- les pièces techniques à fournir

Le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux

- les biens assurables : le principe indemnitaire relatif aux assurances de l'habitat, le contenu de la garantie
- les responsabilités du locataire et du bailleur

Le contenu et l'application de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI

- les différentes situations couvertes par la garantie
- les moyens de prévention et de précaution indispensables pour que la garantie puisse être mise en œuvre (y compris en cas de gel)
- les principes applicables en cas de dégâts des eaux suite à une tempête, de la grêle, de la neige ou d'une catastrophe naturelle
- quels biens assurés par la garantie ?
- que recouvre la garantie "frais et pertes" ?
- les obligations de l'assuré lors d'un sinistre
- les obligations de l'assureur en cas de sinistres

Les conventions applicables aux sinistres dégâts des eaux : la garantie DDE et la convention IRSI

- qu'est-ce qui change ?
- quelles sont les conditions cumulatives pour entrer dans l'IRSI ?
- quel est le rôle de l'assureur gestionnaire ?
- quelles sont les règles de gestion entre la tranche 1 et la tranche 2 ?
- quel est l'assureur qui paie les dommages ?
- les règles de l'expertise unique
- les recours
- comment éviter les pièges des interprétations des acteurs de l'assurance ?
- le bilan après plus de 1 an d'application et retour d'expérience.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0251**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

AMIANTE : LES RESPONSABILITÉS ENVERS LES LOCATAIRES ET LES ENTREPRISES

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Assurer la sécurité locative face à l'amiante par une responsabilité engagée

Les responsables de secteur ainsi que les collaborateurs intervenant pour les menues réparations sont au contact des locataires, mais aussi des entreprises et sont susceptibles d'être interpellés sur la question de l'amiante et des précautions à prévoir. La formation permettra au personnel concerné d'identifier les informations qu'ils peuvent et doivent communiquer aux locataires et aux prestataires, à la fois dans une logique de prévention et d'intégration du risque.

PUBLIC

Responsable d'agence, de site ou de secteur, technicien, gérant.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les points essentiels de la réglementation et les dernières évolutions
- › définir le rôle des différents acteurs
- › identifier le risque amiante dans la réalisation des travaux
- › communiquer auprès des locataires.

PÉDAGOGIE

Cette formation s'appuie sur des retours d'expériences du formateur. Les participants sont invités à exposer les difficultés rencontrées afin de chercher en commun les solutions pratiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Karen ARCHAMBEAU ou Jonathan TRABAC, Consultants-formateurs spécialisés dans la gestion de l'amiante.

DATES DES SESSIONS INTER

le 4 juin 2027 - Présentiel à Paris

le 4 juin 2027 - Distanciel

le 10 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Qu'est-ce que l'amiante ?

- le Magic Mineral : différents types
- le risque pour la santé et les maladies professionnelles
- les produits contenant de l'amiante

Liée à l'amiante

- le principe de précaution : quelles pratiques ?
- les principaux éléments de la réglementation : Code de la santé publique, Code du travail
- l'évolution de la norme NFX46-020 (décret du 9 mai 2017 et arrêté du 16 juillet 2019)

La prévention des risques

- la connaissance de la présence d'amiante : les diagnostics
- le dossier technique amiante (DTA) : quel contenu ?
- le diagnostic amiante avant travaux (DAAT)
- la méthode d'analyse de contenu des rapports de repérage
- comment communiquer les résultats aux entreprises ?

Quelle responsabilité du bailleur ?

- l'obligation d'établissement et de mise à jour des DTA
- l'obligation du repérage des parties privatives (liste A)
- l'obligation d'information des occupants

La responsabilité du donneur d'ordre

- l'obligation du repérage des matériaux concernés par les travaux
- l'obligation d'information des entreprises

Quelle communication auprès des locataires sur le risque amiante ?

- la communication sur les diagnostics
- la communication sur les travaux.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0252**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

ÉTAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS : LES TECHNIQUES DE CONSTAT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

L'état des lieux fiable, garant de relations locataires sans contentieux

À l'arrivée du locataire, tout comme au moment de son départ, la loi impose de réaliser un constat de l'état des lieux. Cette formation permet d'analyser et d'intégrer les exigences du décret du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement des EDL sur les outils et les processus internes des organismes.

PUBLIC

Personnel chargé d'établir des constats d'état des lieux à l'entrée comme au départ des locataires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles des états des lieux
- › décrire l'état des équipements, des revêtements et des supports avec un vocabulaire techniquement adapté et juridiquement fiable
- › appliquer une méthode rigoureuse d'observation et de transcription de l'état du logement
- › contrôler les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes.

PÉDAGOGIE

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des exercices d'entraînement de retranscription de désordres.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Mikael DEPOPLIMONT ou Jean-Marc MAGNOSI, Consultants-formateurs experts du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

les 15 et 16 mars 2027 - Distanciel

les 24 et 25 juin 2027 - Distanciel

les 24 et 25 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 2 et 3 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 enjeux de l'état des lieux

- juridiques / commerciaux / économiques

Les aspects juridiques

- le socle juridique et l'évolution jurisprudentielle
- le caractère obligatoire et contradictoire

Les composantes techniques du logement

- les équipements (menuiserie, électricité...) / les revêtements (muraux, de sol) / les supports (murs, cloisons, plafonds) / les essais et les tests

Sécurité à l'entrée du locataire

- le décret "logement décent"
- les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes
- les techniques de contrôle

Méthodologie de transcription des désordres

- la qualification et l'ampleur des désordres
- le choix de la qualification des désordres et ses conséquences
- la progression dans le logement
- les différents supports de constat

La dimension relationnelle

- la mise en place d'une relation privilégiée / les conseils d'utilisation et d'entretien : la maîtrise d'usage / les informations à transmettre

Les pratiques des organismes

- les différents modes opératoires "état des lieux" dans la pratique des organismes
- l'intégration des nouvelles exigences du décret de mars 2016 : la remise d'un exemplaire en "main propre" au moment de la signature du constat
- l'envoi du constat par mail : quelles précautions ?
- le nombre d'exemplaires d'états des lieux à remettre
- les états des lieux entrants réalisés lors du confinement : quel impact au départ du locataire ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0253

GESTION DE PROXIMITE GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE CHIFFRAGE DES ÉTATS DES LIEUX

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Pour un chiffrage cohérent

Le chiffrage des réparations locatives repose sur une bonne connaissance des obligations de chacune des parties, mais aussi sur une exploitation rationalisée des états des lieux, des grilles de vétusté et des accords collectifs.

PUBLIC

Personnel chargé de la réalisation du chiffrage des états des lieux.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › effectuer un chiffrage cohérent en se basant sur la méthodologie des EDL
- › calculer, le plus objectivement possible, le montant de l'indemnité forfaitaire
- › convaincre les locataires de la légitimité des arguments développés lors de la négociation
- › utiliser des outils de chiffrage (grille, barème...).

PÉDAGOGIE

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des retours d'expérience du formateur.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Mikael DEPOPLIMONT, Consultants-formateurs experts du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 avril 2027 - Distanciel

les 21 et 22 octobre 2027 - Présentiel à Paris

les 21 et 22 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Rappel du cadre juridique de l'EDL

- enjeux économiques, juridiques et commerciaux du chiffrage

Les bases juridiques du chiffrage

- les dégradations, les transformations et le défaut d'entretien
- notions d'obligation et de préjudice
- notions d'indemnité et de "convention"
- les accords collectifs sur la notion de vétusté
- notion d'usure, d'usage normal et d'usage anormal

Les méthodes de chiffrage

- les travaux imputables en totalité
- les travaux soumis à un abattement
- mode de calcul de l'indemnité forfaitaire
- chiffrage au bureau ou en présence du locataire

Les outils de chiffrage

- historique des travaux réalisés
- référentiel de prix des indemnités
- grilles et abaques de vétusté
- formulaire et tableur du chiffrage des indemnités

Exercices pratiques : entraînement au chiffrage des EDL

- un discours commun vis-à-vis du locataire entrant et sortant
- argumentaire technique et juridique sur les informations à transmettre.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0254**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES FONDAMENTAUX DE LA VISITE-CONSEIL

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Créer du lien et anticiper les enjeux locatifs dès la visite-conseil

La visite conseil ou le pré-état des lieux n'ont aucun caractère obligatoire. Ils permettent cependant de dénouer les liens contractuels dans les meilleures conditions en préparant l'état des lieux de sortie par l'information du locataire sur les travaux à sa charge et les conditions techniques de leurs réalisations. Cette démarche permettra au locataire de partir satisfait en récupérant son dépôt de garantie et à l'organisme une diminution du coût et des délais de remise en état des logements.

PUBLIC

Personnel chargé de préparer et de mener les visites conseils.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › définir l'usage qui est fait des logements
- › tester certains équipements en situation
- › établir le constat des travaux dont le locataire est responsable
- › conseiller techniquement le locataire et obtenir son engagement pour la réalisation des travaux
- › faire remonter les informations techniques concernant le logement et sa relocation.

PÉDAGOGIE

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des retours d'expérience du formateur.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Thomas BLANCO ou Jean-Marc MAGNOSI, Consultant-formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DATES DES SESSIONS INTER

le 21 mai 2027 - Présentiel à Paris

le 21 mai 2027 - Distanciel

le 19 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 830 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Enjeux juridiques

- informer le locataire sur ses obligations et responsabilités

Enjeux relationnels et commerciaux

- désamorcer les éventuels conflits avant l'état des lieux de sortie
- responsabiliser le locataire en le faisant participer au diagnostic des désordres
- informer le locataire sur l'état attendu du logement lors de sa restitution
- conseiller le locataire pour la réalisation ou la non-réalisation des travaux
- conseiller le locataire sur les démarches à effectuer avant son déménagement

Enjeux techniques et financiers

- gérer le mieux possible les travaux de remise en état du logement et de sa relocation
- réduire le délai d'immobilisation du logement, en ayant appréhendé suffisamment tôt les travaux à réaliser
- réparer et gagner du temps à l'état des lieux de sortie

La négociation lors de la visite-conseil

- la visite-conseil, un moment de négociation qui limite les risques de conflit lors de l'état des lieux de sortie
- proposer une stratégie d'alliance pour la résolution des désordres constatés
- les conseils et les appuis techniques à apporter au locataire
- apprécier par l'écoute, le questionnement, le repérage des travaux et les capacités du locataire à mobiliser des moyens pour les effectuer dans les règles de l'art.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0255**

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LA REMISE EN ÉTAT DU LOGEMENT DANS LE PROCESSUS DE RELOCATION

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Enjeux principaux du processus de relocation

L'organisation d'ensemble de cette stratégie débute dès la visite-conseil. Au-delà de l'information du locataire sortant sur les travaux qu'il doit réaliser avant son départ, l'objectif principal est de préparer l'arrivée d'un nouveau client. Pour cela, l'organisme doit avoir une organisation rigoureuse visant à lui permettre de démarrer les travaux de remise en état le plus tôt possible, de préciser au mieux la commande de travaux nécessaires et de mettre en place le suivi et le contrôle.

PUBLIC

Chargé de la réalisation des états des lieux, responsable de la gestion, technicien chargé de la commande et du suivi ou du contrôle des travaux.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › faciliter le départ du locataire sortant
- › valider dans de bonnes conditions l'installation du locataire entrant dans le logement
- › optimiser les budgets de remise en état des logements
- › réduire la vacance.

PÉDAGOGIE

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Mikael DEPOPLIMONT ou Abdel SAKHRI ou Jean-Marc MAGNOSI, Consultants-formateurs spécialisés sur les métiers de la proximité et du patrimoine.

DATES DES SESSIONS INTER

les 25 et 26 mars 2027 - Distanciel

le 30 septembre 2027 et le 1 octobre 2027 - Présentiel à Paris

le 30 septembre 2027 et le 1 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 apports des différentes étapes dans le processus de relocation

- le repérage des étapes
- les gisements de productivité réalisés dans le cadre de la visite-conseil, de la commande et du suivi des travaux à la réception des travaux

Les priorités de l'organisme dans le processus de relocation

- les choix techniques
- la démarche commerciale, les engagements qualité
- la gestion économique et financière
- l'approche juridique
- les standards à la relocation

La mise en œuvre de la visite-conseil

- les objectifs de la visite et du conseil
- la méthodologie
- les conseils

Les budgets de remise en état d'un logement

- la conception et le suivi des budgets

La commande et le suivi des travaux

- l'anticipation et la précision de la commande
- la coordination des travaux
- le suivi et le contrôle des travaux : méthode
- la réception des travaux

L'installation du locataire entrant dans le logement

- les objectifs d'une bonne installation du locataire entrant
- la méthodologie
- les conseils.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0256

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

CONCEVOIR ET RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES LIÉ À L'ENTRETIEN

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

Concevoir des cahiers des charges pertinents

L'activité propreté est une préoccupation très importante pour les locataires. La définition des prestations et l'évolution des moyens, techniques et compétences doivent faire ressortir des objectifs clairs pour atteindre un résultat qualitatif et financièrement gérable. Le cahier des charges doit faire ressortir une photographie de la mise en propreté des parties communes.

PUBLIC

Personnel dont la mission est de piloter les entreprises de nettoyage et de passer les marchés correspondants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens
- › identifier les fréquences d'intervention au regard des types d'entretien, courant, périodique et de remise en état selon son mode d'écriture du marché
- › repérer l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUX, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 20 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Identifier et définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens

Définir les fréquences d'interventions au regard des types d'entretien, courant, périodique ou de remise en état

Définir l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande

- définir les outils de contrôle de résultat.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0257**

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

CONTRÔLE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

Pour un contrôle efficace !

La propreté des parties communes est un des enjeux importants pour les organismes de logement social. Cette tâche est souvent confiée à des prestataires extérieurs. Il est donc indispensable d'avoir des agents qui, sur le terrain, soient en mesure de contrôler et de suivre les entreprises avec rigueur et méthode.

PUBLIC

Personnel dont la mission est de contrôler les prestations des entreprises de nettoyage, mais aussi les opérations réalisées par du personnel interne (techniciens, responsables de site).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › mesurer le niveau des prestations de nettoyage
- › mettre en place une méthodologie du contrôle
- › définir les critères objectifs de mesure
- › faire évoluer le cahier des charges des entreprises.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUX, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 20 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Le contrôle des prestations

Les tableaux de bord

Le cahier des charges

La définition d'une prestation de nettoyage

- la réglementation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0258

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS D'IMMEUBLES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

Pour des actions efficaces

L'exigence des habitants sur l'état de leur environnement pousse les bailleurs sociaux vers une qualité toujours plus grande du service rendu. La propreté des parties communes et des abords des immeubles a une place capitale dans la perception qu'ont les locataires de la qualité de vie dans leur quartier.

PUBLIC

Personnel de proximité, employé d'immeuble, personnel de ménage ou de service.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › repérer son rôle dans la démarche qualité de service
- › utiliser des techniques de nettoyage adaptées au contexte
- › utiliser le matériel et les produits d'entretien en professionnel.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUX, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 20 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

La démarche qualité

Les salissures et les matériaux à nettoyer

L'outillage

Les propriétés de l'eau et des produits

Les différentes méthodes et techniques de nettoyage

Le nettoyage spécifique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0259

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

GESTES ET POSTURES

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

Pour agir de façon adaptée

Au travail comme à la maison les individus sont soumis à des déplacements, des transports de charges... Le symptôme principal est le mal de dos. Plus de 80% des français souffrent, ont souffert ou souffriront du dos. Cette constatation nous incite à analyser ce risque avec les personnels concernés et à leur transmettre les connaissances et techniques propres à éviter les accidents survenant à l'occasion du transport manuel d'objets ou de la manipulation au poste de travail.

PUBLIC

Personnel d'entretien des immeubles, personnel d'encadrement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › analyser les principes réglementaires de la manutention manuelle
- › expliquer l'anatomie du corps humain : définition, composition et rôle
- › analyser les mauvaises positions et en repérer les conséquences
- › appliquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre : techniques de manutention.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUD, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 20 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

Cadre réglementaire et statistiques de la manutention manuelle

- définition de la manutention manuelle
- limitation des charges
- données sur les accidents de travail
- anatomie du corps humain : définition, composition et rôle
- le squelette
- les muscles
- la colonne vertébrale
- les disques intervertébraux

Les accidents et leurs conséquences

- la hernie discale
- le lumbago
- la sciatique
- autres typologies possibles d'accidents

Les bonnes pratiques à respecter : techniques de manutention

- les diverses typologies de charges à lever : lourdes, encombrantes, longues
- la bonne position par rapport à la charge à lever
- la recherche de l'équilibre et des bons appuis
- la position de la colonne vertébrale
- le travail des jambes et l'orientation des pieds
- la manipulation collective (à deux ou plus) : présentation et techniques spécifiques.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0260**

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

GESTION DE L'ACTIVITÉ PROPRETÉ : PLAN DE NETTOYAGE OU CCTP

4 JOURS (28 h) - DISTANCIEL

Pour une gestion efficace

La propreté et l'hygiène des immeubles est au centre des préoccupations des habitants et par conséquent des bailleurs. La définition des prestations, la maîtrise des moyens, les méthodes et compétences doivent permettre d'atteindre un résultat qualitatif, quantifiable et financièrement gérable. L'outil d'interprétation, le cahier des charges pour un prestataire ou le plan de nettoyage pour une équipe interne, doit faire ressortir une photographie du niveau de propreté attendu.

PUBLIC

Responsable d'agence, responsable de site, responsable des achats, de la rédaction et de la négociation des marchés propreté, responsable hygiène et sécurité...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › formuler et ordonner les prestations qui permettent d'atteindre un résultat
- › élaborer un outil de pilotage
- › évaluer et contrôler la performance de l'outil.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUX, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 20 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

L'analyse des pratiques actuelles et des besoins

La description des moyens

L'élaboration du CCTP

La production du plan de nettoyage

- L'évaluation du résultat et des moyens.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0261

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

LA GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

Organiser et piloter l'activité

La gestion des encombrants, autres déchets ménagers, engage également la responsabilité des bailleurs. Il est donc nécessaire de mesurer les conséquences du stockage sauvage ou inadapté et l'impact économique pour le collectif. Compte tenu des difficultés propres à l'habitat collectif (stockage, communication, accès aux résidents...), il est important de clarifier et développer le rôle des personnels de proximité dans la gestion des déchets ménagers.

PUBLIC

Personnel de proximité, gardien d'immeuble.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › définir les catégories de déchets ménagers et identifier les modalités de stockage, d'évacuation et de recyclage
- › appliquer une organisation des déchets sur son site
- › exploiter des indicateurs de résultats afin de réajuster les actions sur le terrain.

PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Jeoffrey CLAUX, Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 10 ans.

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.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 connaissances de base

Les besoins, attentes et contraintes

- la mise en œuvre de micro-projets adaptés à son site.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0471**

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

FACE AU NARCOTRAFFIC : DIAGNOSTIQUER, PILOTER, COOPÉRER

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

NOUVEAUTÉ

Concevoir une politique de tranquillité-sûreté face à la délinquance organisée

Points de deal, dégradations, appartements nourrices, violences... le narcotrafic et ses effets représentent un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux. Ces risques humains et matériels ne se gèrent ni dans l'urgence ni à l'intuition.

Leur prévention spécifique s'intègre à une stratégie de sûreté et de tranquillité résidentielle, sans se substituer aux missions sécuritaires de l'État. La démarche s'inscrit dans une dynamique partenariale qui associe tous les acteurs de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance, mais aussi les habitants et le personnel de proximité.

À l'issue de la formation, les participants sont capables de qualifier une situation de narcotrafic affectant un patrimoine, d'en évaluer les risques, de définir le positionnement et les leviers d'action du bailleur, et de mobiliser les partenaires adaptés, pour faire face efficacement à un phénomène criminel en pleine expansion.

PUBLIC

Référent sûreté et tranquillité résidentielle, directeur général, chargé de mission, ...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les drogues, les acteurs, les logiques criminelles et les impacts sur un patrimoine
- › délimiter le rôle et les missions du bailleur en la matière
- › élaborer un diagnostic et un plan d'action dédiés à la prévention des risques liés au narcotrafic
- › structurer un réseau d'alliés : personnels de proximité, partenariats institutionnels, accords inter-bailleurs, relais locaux auprès des habitants.

PÉDAGOGIE

Active et pratique, fondée sur des situations issues du terrain : études de cas réels, retours d'expérience, ateliers de co-développement, simulations, échanges de pratiques.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Frédéric Saliba, journaliste d'investigation, auteur et formateur, spécialiste du narcotrafic

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

Identifier

- vision à 360° du narcotrafic : drogues, acteurs, filières d'approvisionnement, violences, blanchiment...
- logiques criminelles, modes opératoires, fonctionnement, ...
- évaluation des risques.

Rôle

- champ d'actions en matière de sûreté et de tranquillité résidentielle
- cadre juridique et responsabilités du bailleur
- relations avec les partenaires : police, procureur, préfet, maire, ...

Élaborer une stratégie dédiée

- diagnostic : signaux faibles/forts, indicateurs, grille d'évaluation, cartographie...
- analyse des risques / définition des objectifs / leviers d'action
- boîte à outils : assermentation, médiation, vidéoprotection, sécurité privée, prévention situationnelle...
- organiser la remontée et le partage d'informations dans un cadre sécurisé
- moyens techniques et humains de mise en sûreté du personnel
- bonnes pratiques : confidentialité, gestion de crise, risques de corruption/infiltration...

Coopérer

- trouver sa place au sein des partenariats de sécurité publique
- relais locaux : impliquer le personnel de proximité et les locataires sans les exposer
- mise en réseau des partenaires et leviers de coopération

Évaluer et prévoir

- structurer l'évaluation des impacts à moyen et à long termes
- Identifier des axes de prospective en matière de narcotrafic

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0470

GESTION DE PROXIMITE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

QUE FAIRE FACE AU NARCOTRAFIC

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

NOUVEAUTÉ

Reconnaître, observer, alerter sans prendre de risque

Le personnel de proximité est en première ligne face au narcotrafic : occupations des parties communes, dégradations, menaces, violences... Ni policier, ni enquêteur, il n'a pas vocation à lutter contre la délinquance organisée. Mais son rôle n'en est pas moins essentiel pour garantir la tranquillité résidentielle d'un patrimoine.

La formation a pour objectif de clarifier ce qui relève de sa mission et ce qui n'en relève pas.

Reconnaître les drogues, les trafics et leurs logiques, aide à garder son sang-froid sans minimiser les dangers pour autant. À partir de situations réelles, le participant acquiert des repères concrets et de bons réflexes, applicables immédiatement.

Le participant est au cœur d'une approche active, adaptée à tous les profils, basée sur des mises en situation et des jeux de rôle.

PUBLIC

Personnel de proximité : gardiens, employés d'immeuble, responsables de secteur ou d'agence, médiateurs...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- › identifier les drogues, les acteurs et les logiques d'actions des narcotrafiquants
- › distinguer le rôle du personnel de proximité de celui de sa hiérarchie
- › repérer les signaux faibles des trafics et suivre leurs évolutions sur le terrain
- › énumérer les protocoles de sécurité pour soi et ses proches
- › faire remonter les informations sans prendre de risque

PÉDAGOGIE

Méthode participative et expositive, fondée sur des retours d'expérience, la co-construction de repères communs, des jeux de rôle inspirés du quotidien des personnels de proximité.

ÉVALUATION

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.

ANIMATION

Frédéric Saliba, journaliste d'investigation, auteur et formateur, spécialiste du narcotrafic

DATES DES SESSIONS INTER

PRIX NET : EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

nora.diop@afpols.fr - 06 98 64 45 31

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

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 logiques du narcotrafic

- drogues, acteurs, réseaux, maillons logistiques, modes d'action...
- impacts sur les résidents, les équipes et le patrimoine
- signaux faibles/forts et logiques d'implantation
- tendances et mutations du narcotrafic

Trouver sa juste place

- le rôle du personnel de proximité : ni policier, ni enquêteur
- le cadre juridique, les droits et les limites de sa mission
- les alliés : partenaires internes et externes à solliciter en cas de besoin

Agir sans s'exposer

- reconnaître les situations de trafics et les stratégies d'évitement à adopter
- communiquer avec sa hiérarchie dans un cadre confidentiel
- adopter les bons réflexes et mobiliser les dispositifs de protection en cas d'incident
- gestion de crise : retours d'expérience et bonnes pratiques

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



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

MERCI DE COMPLÉTER ENTIÈREMENT CE BULLETIN D'INSCRIPTION

L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° DE SIRET

TÉLÉPHONE

› RESPONSABLE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉLÉPHONE

PRÉNOM

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 1er stage de l'année. (Réglementation des associations loi 1901).



MODALITÉS D'INSCRIPTION ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

INSCRIPTIONS

Par mail : Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur www.afpols.fr) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

En ligne : vous devez disposer d'un code d'accès que nous vous adressons sur demande écrite. [quelle adresse](#)

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 POUR LES WEB-FORMATIONS

Environ un mois avant la web-formation, vous recevrez par mail un dossier contenant :

- › la convention de formation à nous retourner signée avant le début de la formation avec le bon de commande éventuel
- › un rappel du programme
- › le tutoriel de connexion à Espace 47
- › la documentation du stage sera disponible dans Espace 47 du stagiaire

MODALITÉS PRATIQUES POUR LES STAGES EN PRÉSENTIEL

Environ un mois avant la formation, vous recevrez par mail un dossier contenant :

- › la convention de formation à nous retourner signée avant le début de la formation avec le bon de commande éventuel
- › un rappel du programme
- › le tutoriel de connexion à l'Espace 47
- › la documentation du stage sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire
- › les indications pratiques pour se rendre sur le lieu du stage et une liste d'hôtels

Une attestation de fin de formation est remise à chaque participant à l'issue du stage.

HORAIRES

Sauf indications contraires, les stages débutent le premier jour à 9 h 15 (9 h les jours suivants) et se terminent à 17 h 15 (17 h les jours suivants). Pour faciliter les échanges informels entre les participants, les déjeuners sont pris en commun.

ÉVALUATIONS

Chaque stagiaire recevra sur son adresse mail professionnelle, des liens pour compléter les questionnaires d'évaluation. Ces mails seront envoyés depuis l'adresse equipe@afpols.fr.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À l'issue 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 le début de la 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.

BONJOUR



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILO** et je suis chargé à l'AFPOLS de faire la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.

Recevoir les informations de LILO :

<https://bit.ly/AfpolsLilo>



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

Recevoir les informations de BÂTIBOT :

bit.ly/AfpolsBatibot



Association pour la formation professionnelle
continue des organismes du logement social
47 rue Popincourt - 75011 Paris

www.afpols.fr