2023 FORMATIONS INTER-ENTREPRISES



LA FORMATION AUGMENTÉE. DE LA SUITE DANS VOS IDÉES !

afpols
INNOVER ENSEMBLE

LA FORMATION AUGMENTÉE

L'Afpols a à cœur d'accompagner vos collaborateurs dans le développement de leurs compétences de manière efficace et pérenne et la question de l'acquisition des connaissances est un sujet qui nous est important.
Nous savons que le système de mémorisation des informations est un système complexe qui nécessite d'être activé à plusieurs reprises dans des temps différents, pendant la formation mais aussi après la formation. Nous avons ainsi travaillé sur un dispositif de "formation augmentée" pour faciliter l'acquisition des éléments clefs de chaque formation par vos collaborateurs :

My Afpols DOC

VOTRE DOCUMENTATION INTERACTIVE

- Des contenus multimédia : images, vidéos, podcasts...
- Les mises à jour au fil de l'actualité métier
- Des activités et quiz pour s'entraîner et tester ses connaissances !

ACCESSIBLE EN QUELQUES CLICS

- Téléchargement de l'application sur les stores ou se connecter via Internet
- Accès à la documentation associée à son stage pendant 12 mois
- Consultation en ligne ou hors-ligne sur ordinateur, tablette ou smartphone



My Afpols QUIZ

VOTRE APPLICATION DE MÉMORISATION

- Réviser les notions-clés en répondant à plus de 30 questions
- Les réponses aux questions pour vous aider à comprendre vos erreurs
- Se mesurer au groupe et améliorer ses résultats

ACCESSIBLE EN QUELQUES CLICS

- Téléchargement de l'application sur les stores
- Réception des notifications sur le smartphone à j+1, j+7 et j+14
- Accès illimité pendant 12 mois



Le développement de My Afpols est en cours. Les formations qui proposent dès maintenant ce dispositif sont signalées dans le catalogue par le logo :

Qualiopi processus certifié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPUIS LE 26 AOÛT 2020 ET POUR UNE DURÉE DE 4 ANS, L'AFPOLS EST CERTIFIÉE QUALIOPI POUR LES CATÉGORIES D'ACTIVITÉS MENTIONNÉES CI-DESSOUS

La certification qualité a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes :

- les actions de formation,
- les actions permettant de faire valider les acquis de l'expérience.



LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

FORMER LES ORGANISMES DE LOGEMENT TELS QU'ILS SONT

Les organismes de logement social ont pris de nombreuses initiatives pour affronter les difficultés qui se sont accumulées aussi bien pour eux que pour leurs locataires ces dernières années. Les contraintes économiques fortes qui pèsent sur les organismes, conjuguées à l'explosion des coûts de la construction neuve et de la réhabilitation, ont conduit les organismes à une gestion plus fine encore de leurs priorités. Dans le même temps, la situation sociale de certains locataires s'est détériorée, nécessitant le déploiement de politiques de proximité innovantes.

Les équipes de l'Afpols : les permanents, les intervenants et les administrateurs se sont mobilisées pour apporter, dans l'urgence parfois, des réponses formatives sur l'ensemble des besoins opérationnels des organismes.

Ces efforts ont été récompensés. Ils se traduisent par une augmentation de près de 20 % du nombre de personnes formées par l'Afpols, à plus de 16 000 par an. Nous sommes parfaitement conscients de la responsabilité qui repose sur nous et de l'absolue nécessité d'être en capacité d'accompagner les organismes de logement social, tels qu'ils sont.

Cette offre témoigne de la mobilisation de l'ensemble des collaborateurs de l'Afpols sur tous les sujets essentiels au bon fonctionnement d'un organisme de logement social.
J'espère qu'elle vous apportera satisfaction et je demeure avec les équipes de l'Afpols à votre écoute pour l'enrichir.

À très bientôt.

Cathy HERBERT
Présidente



LE MOT DU PRÉSIDENT DU COP

DE NOUVELLES PRATIQUES QUI SE STABILISENT CHEZ NOS ADHÉRENTS

Ces derniers mois, le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement s'est particulièrement consacré, avec les équipes de l'Afpols, à analyser et traduire dans l'offre 2023, les évolutions observées chez nos clients et partenaires en matière de demande de formations.

Si pendant la période de contraintes liée à la pandémie, les formations digitales et en distanciel avaient le vent en poupe, on constate, depuis le début de l'année 2022, que les demandes de formations présentielles et en inter organismes retrouvent une place tout à fait confortable chez nos clients. De même, les formations certifiantes, notamment celles portant sur les métiers de proximité, sont très sollicitées.

C'est donc une offre 2023 très actualisée qui est proposée. Elle tient compte des nouvelles méthodes de formation, faciles à utiliser par les stagiaires habitués maintenant au digital, tout en réservant une place importante au présentiel qui, on le constate, a toujours la faveur des organismes.

Les équipes de l'Afpols sont tout à fait en mesure de prendre en compte le souhait des clients, et de construire des solutions adaptées.

Parallèlement à ce travail sur l'offre, le COP s'est beaucoup investi dans la mise en place du plan marketing, qui vise à moderniser nos outils et à améliorer encore nos relations avec nos clients et les services que nous leur devons.

Bonne lecture.

Antoine BREINING
Président du Conseil d'Orientation et de Perfectionnement



LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

FOND ET FORME EN ÉVOLUTION RAPIDE

L'Afpols s'est beaucoup transformée ces dernières années, nombreux sont ceux qui parmi nos plus de 500 adhérents nous le font remarquer. Ces mouvements reflètent ceux des organismes Hlm qui sont soumis à des forts mouvements qui les conduisent à chercher des formations nouvelles sur le fond et sur la forme.

Sur le fond, nous constatons un engagement renouvelé dans la formation des personnels de proximité, qui sont reconnus comme des ambassadeurs de l'organisme auprès des locataires. Nous observons également un déploiement rapide des enjeux liés à la mise en copropriété du patrimoine avec sa kyrielle de conséquences opérationnelles. Enfin la montée en puissance des formations à la gestion économique et financière d'un organisme témoigne de la rigueur de gestion accrue chez nos adhérents. Les questions règlementaires suivent pour leur part les évolutions législatives générant une forte demande en matière de gestion locative et surtout en matière de maitrise d'ouvrage avec l'intégration de l'ensemble des problématiques liées à la RE2020.

Sur la forme, les apports du digital en formation ont transformé définitivement nos approches de la formation synchrone, qui atteint dorénavant des niveaux de performance équivalents à ceux du présentiel. Le digital se déploie également et en amont et en aval des formations. Nous vous proposons en 2023 d'accompagner nos offres formation d'outils d'apprentissages différés qui permettent de prolonger l'acte de formation jusque sur le lieu de travail.

J'espère que cette offre vous apportera satisfaction.

Franck MARTIN
Directeur Général

AFPOLS

AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT
DES COMPÉTENCES DE L'IMMOBILIER
SOCIAL DEPUIS PLUS DE 40 ANS

514 ORGANISMES ET ENTREPRISES ADHÉRENTES

35 COLLABORATEURS PERMANENTS

170 FORMATEURS DANS LE RÉSEAU AFPOLS

15 020 PERSONNES FORMÉES EN 2021

9,7 M€ DE RECETTES

301 THÉMATIQUES DE FORMATION MÉTIER

49 % FORMATIONS RÉALISÉES EN CLASSE VIRTUELLE

61 % EN RÉGION ET DANS LES ORGANISMES HLM

QUE DISENT NOS CLIENTS ?

RÉSULTATS IMPACT DE LA FORMATION 2021. ENQUÊTE RÉALISÉE ENTRE JANVIER ET MARS 2022 PAR L'AFPOLS AUPRÈS DES CLIENTS (BÉNÉFICIAIRES, COMMANDITAIRES, FINANCEURS) DE L'ANNÉE 2021

L'AFPOLS, GARANTIE DE QUALITÉ

98 % de nos clients recommanderaient l'Afpols à leurs collègues

77 % apprécient particulièrement l'expertise des formateurs

70 % apprécient particulièrement la qualité des animations

LA FORMATION, C'EST UTILE

84 % des stagiaires se sentent à l'aise dans leurs activités quotidiennes

91 % des équipes RH et Managers jugent la formation suivie utile à leurs collaborateurs pour mieux réaliser leurs missions

91 % des participants ont contribué au choix de leur formation

LA FORMATION, ÇA SE PARTAGE

81 % des participants ont échangé sur leur formation avec leurs collègues et leur responsable hiérarchique à leur retour

97 % ont échangé sur les contenus

LA FORMATION CONTRIBUE À L'ÉVOLUTION PROFESSIONELLE

Pour **20,4 %** la formation a permis une évolution professionnelle ou une reconnaissance par la certification

EN SYNTHÈSE

VOUS LIKEZ

L'AFPOLS OBTIENT **UNE NOTE DE 3,6 SUR 4**

MERCI À TOUS NOS CLIENTS



PRÉSENTATION DE L'AFPOLS

L'AFPOLS, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

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

Avec plus de 15 000 personnes formées chaque année, l'Afpols est l'opérateur de formation majeur du secteur Hlm. 80 % de nos actions se déroulent dans les organismes et en région.

Nos actions de formation se déploient sur l'ensemble des domaines d'expertise des organismes de logement social : gestion locative, gestion de proximité, gouvernance et pilotage, gestion, patrimoine, maîtrise d'ouvrage, accession sociale à la propriété, vente et gestion des copropriétés, ressources humaines, management.

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

Le Conseil d'Administration se réunit deux fois par an pour examiner l'ensemble de l'activité de l'Afpols. Il prête une attention particulière au respect de son objet social et s'assure de la qualité de la gestion économique. Il veille notamment à maintenir un niveau d'investissement très élevé, de sorte que la mise à jour des contenus des formations soit assurée dans les meilleures conditions par les consultants de l'Afpols.

Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement se réunit 5 à 6 fois par an pour débattre des évolutions des contenus de formation, dialoguer avec les organismes Hlm à l'occasion de réunions régionales et pour engager et suivre les nouveaux projets de formation.

C'est ainsi que le conseil s'est mobilisé sur la création d'une filière de certifications professionnelles, portée par l'École des Métiers de l'Immobilier Social (EMIS) et s'est engagé sur la formation des dirigeants Hlm. Le conseil veille à l'intégration des nouvelles technologies du numérique dans l'offre de l'Afpols, permettant un accompagnement individualisé par les formateurs notamment par les Webformations ou encore la création de MOOC, COOC et d'autres dispositifs digitaux pour soutenir les projets innovants du monde Hlm.

Les projets de l'Afpols sont réalisés par une équipe de plus de 180 personnes composée de consultants, d'assistantes de formation, d'intervenants et de formateurs.

L'Afpols est certifiée Qualiopi depuis le 26 août 2020.



NOS PARTENAIRES

L'équipe permanente de l'Afpols mobilise régulièrement les conseillers techniques et experts de l'Union Sociale pour l'Habitat pour mettre à jour les contenus des formations.

L'Afpols accompagne les deux branches professionnelles des OPH et des ESH dans la mise en œuvre de leur plan de formation mutualisé en proposant une offre de formation adaptée à leur catalogue.

La diversité des expertises requises par les organismes de logements est très importante et en constante évolution ; pour y répondre, nous développons des partenariats et coopérations avec des institutions de formation et de recherche : l'EASP, l'IRTS de La Réunion, l'Université Paris-Dauphine, l'USPN (Université Sorbonne Paris Nord), le CREFO, Interm'aide, NEXT LEVEL PRO, VIVRE, AEF, UODC, FUTURIBLES.

LES FORMATIONS INTER ET INTRA ENTREPRISES

Nos programmes de formation proposent un approfondissement systématique des connaissances et des savoir-faire mobilisés dans les pratiques du "cœur de métier" de maître d'ouvrage et de bailleur social. Ils sont tous animés par des experts du secteur et sont revus chaque année au vu des évolutions réglementaires, techniques et technologiques, des besoins opérationnels des acteurs de terrain et de l'évolution de leur pratique. Le savoir-faire de l'Afpols consiste en particulier à concilier dans une même action "l'approche métier" et la dimension managériale et/ou organisationnelle.

Ces actions se déroulent sur l'ensemble du territoire, en inter ou intra organismes. Elles peuvent être déployées en partenariat avec les fédérations professionnelles OPH et ESH, les associations régionales Hlm ou encore des regroupements d'organismes sur un même territoire.

Dans le cadre de formations intra organismes, elles sont ajustées au contexte précis du bailleur, à ses méthodes et process internes.

Les actions intra peuvent également se traduire par des démarches originales de formation-action et d'accompagnement d'équipes, s'appuyant sur des méthodologies agiles et valorisant l'intelligence collective nécessaire à la mise en œuvre des projets des organismes (AFEST, Co-Développement, ateliers de créativité...).

LES FORMATIONS CERTIFIANTES L'ÉCOLE DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER SOCIAL

L'EMIS a pour objet d'accompagner des personnes et des organismes Hlm dans la validation des compétences mobilisées par les métiers de l'habitat social. L'EMIS propose des titres professionnels reconnus par les branches professionnelles du logement social, sur les métiers cibles du secteur : gardien d'immeubles (titre RNCP), responsable de site (titre RNCP), directeur d'agence (titre RNCP), chargé de gestion locative et sociale (titre RNCP), technicien de patrimoine (titre RNCP), chargé d'accueil, chargé d'opérations (titre RNCP).

Tous les parcours certifiants sont accessibles :

- par un parcours de formation (parcours complet ou par blocs de compétences en inter ou en intra organismes)
- par la Validation des Acquis de l'Expérience : VAE (parcours d'accompagnement de VAE collective ou individuelle)
- en passant l'examen en candidat libre (inscription au Jury de certification selon calendrier).



LES ACTIONS DE CONSEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

Le monde Hlm est en transformation et de nombreuses structures se réorganisent, se regroupent, intensifient leur action territoriale, s'adaptent aux impacts des transformations numériques et énergétiques.

Afin de les accompagner au mieux, l'Afpols a créé trois offres de conseil opérationnel :

- **Mission GLP** : une mission de conseil sur mesure dédiée aux équipes de Gestion Locative et Proximité. Ainsi nos experts de missions GLP interviennent dans les domaines suivants : attributions de logements, gestion des périodes de crise, concertation locative, démarche qualité, gestion des lots spécifiques, relogement.
- **Mission RH** : une mission de conseil dédiée aux équipes RH, pour accompagner les transformations et sécuriser les pratiques. Audit, conseil et assistance opérationnelle pour votre politique sociale et salariale, négociation de vos accords collectifs, politique de rémunération, GPEC... Vous bénéficiez d'une assistance en ligne pour faciliter et fiabiliser vos décisions.
- **Mission Accompagnement du changement et communication** : une mission de conseil pour garantir une dynamique interne et fédérer les équipes autour des nouvelles stratégies et des nouveaux projets ; élaborer une stratégie et un plan de communication pour accompagner les changements, communiquer auprès des parties prenantes (locataires, élus, journalistes, financeurs, médias sociaux...).

Chaque offre est portée par des experts métiers du logement social, de l'accompagnement du changement et de l'intelligence collective. Ils vous aideront à mettre en œuvre vos plans d'actions en garantissant la prise en compte des enjeux de pilotage et de management ainsi que l'intégration des équipes opérationnelles dans la transformation.

L'ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE AU RECRUTEMENT

Afpols recrutement est une solution de recrutement sur-mesure dédiée aux organismes Hlm. Cette offre de service vous permet de vous concentrer sur les sélections finales en vous dégageant de l'activité chronophage de sourcing et d'entretiens de masse. Les candidats sont évalués et sélectionnés en fonction de vos besoins. Nous affinons avec vous les profils de poste en réalisant une visite de terrain, nous réalisons un contrôle de référence systématique des candidats, nous mobilisons des outils d'évaluation qui permettent d'objectiver les entretiens.

L'AFPOLS EST CERTIFIÉE QUALIOPI POUR LES CATÉGORIES D'ACTIVITÉS MENTIONNÉES CI-DESSOUS

Qualiopi
processus certifié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification qualité a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes :

- les actions de formation,
- les actions permettant de faire valider les acquis de l'expérience.



PÔLES D'ACTIVITÉ

INTERVENTIONS INTRA SUR-MESURE
Formation-action, formation à distance, dispositifs d'accompagnement et de codéveloppement, coaching, journée du personnel.

FORMATIONS EN INTER-LOCAL
Pour répondre à une dynamique spécifique de territoire et à des problématiques plus locales.

LES TERRITOIRES

UN CENTRE DE FORMATION
Plus de 300 stages par an.
Des rendez-vous de l'actualité.
L'École de l'Accession Sociale à la Propriété (EASP).
L'École de la Maîtrise d'Ouvrage Sociale (EMOS)

L'INTER-ORGANISMES NATIONAL

15 000 PERSONNES FORMÉES PAR AN
35 COLLABORATEURS PERMANENTS À PARIS ET À BORDEAUX
170 INTERVENANTS

LES CERTIFICATIONS

L'EMIS (ÉCOLE DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER SOCIAL)
Pour accompagner les salariés et les entreprises dans le développement et la validation des compétences mobilisées dans les métiers du logement social.

Une offre de titres et de diplômes construits en partenariat avec des acteurs institutionnels.

LE RECRUTEMENT

ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE
Pour cibler, présélectionner et évaluer vos candidats.

LE CONSEIL

DES MISSIONS OPÉRATIONNELLES DE DÉVELOPPEMENT D'AUDIT ET D'ACCOMPAGNEMENT
Mission globale pour DG.
Mission RH.
Mission Accompagnement du changement et communication.



Laurine BADACHE
laurine.badache@afpols.fr

Brigitte BEAUZAMY
brigitte.beauzamy@afpols.fr

Cécile CROQUIN
cecile.croquin@afpols.fr

Lucie GAUTHERIN
lucie.gautherin@afpols.fr

Marie KERROUCHE
marie.kerrouche@afpols.fr

Claire MARCORELLES
claire.marcorelles@afpols.fr

Nathalie MENDES
nathalie.mendes@afpols.fr

Daniela PEREIRA
daniela.pereira@afpols.fr

Vincent QUILLIEN
vincent.quillien@afpols.fr

LES TERRITOIRES

Fabrice RIVIÈRE
fabrice.riviere@afpols.fr

Karine COLDEBŒUF
karine.coldeboeuf@afpols.fr

L'INTER-ORGANISMES NATIONAL

LES CONSULTANTS À VOTRE SERVICE

LES CERTIFICATIONS

Benoit BARRE
benoit.barre@afpols.fr

Anne BLONDEL
anne.blondel@afpols.fr

Jonathan GUERRAND
jonathan.guerrand@afpols.fr

Isabelle FESSENMEYER
isabelle.fessenmeyer@afpols.fr

RECRUTEMENT ET ÉVALUATION DES COMPÉTENCES

Cécile CROQUIN
cecile.croquin@afpols.fr

Anne BLONDEL
anne.blondel@afpols.fr

LE CONSEIL

Franck MARTIN
franck.martin@afpols.fr

Béatrice FRINGUET
beatrice.fringuet@afpols.fr

Mickaël FOUILLOU
mickael.fouillou@afpols.fr



LA GOUVERNANCE DE L'AFPOLS

L'Afpols est une association loi 1901 dont les membres sont les acteurs du secteur professionnel.

Le Conseil d'administration de l'Afpols réunit des représentants de personnes morales.

COLLÈGE DES EMPLOYEURS

Union Sociale pour l'Habitat. Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'Hlm. Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat. Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat. Fédération des Sociétés Coopératives d'Hlm. Fédération Nationale des Associations Régionales Hlm. Action Logement.

COLLÈGE DES SALARIÉS

Fédération des services publics et de santé Force Ouvrière. Fédération C.G.T. des Services Publics. Fédération C.F.D.T. Interco et Construction Bois. Fédération BATI-MAT-TP CFTC. Syndicat National de l'Urbanisme de l'Habitat et des Administrateurs de Biens (SNUHAB CFE CGCI). Syndicat National du Personnel des Sociétés de Crédit Immobilier (SNPSCI). Syndicat National du Personnel des Sociétés Anonymes d'Hlm (S.N.P.H.L.M.). Syndicat National du Personnel des Sociétés Coopératives d'Hlm. Fédération Autonome de la Fonction Publique Territoriale.

L'Afpols est dotée d'un Conseil d'Orientation et de Perfectionnement.

Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement joue un rôle essentiel dans le fonctionnement pédagogique de l'Afpols. Du fait de sa composition mêlant membres du Conseil d'administration et personnalités qualifiées, il apporte des éclairages multiples sur les besoins de formation et de développement des compétences du secteur professionnel. Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement est présidé par un représentant des salariés.



QUI SONT NOS FORMATEURS ?

L'Afpols propose à ses clients des formations et des actions de conseil en développement des compétences à haute valeur ajoutée professionnelle dans un souci permanent de qualité.

Si la qualité d'une formation dépend naturellement de multiples facteurs, il est clair que l'expérience professionnelle et le talent pédagogique du formateur constituent des éléments-clefs de la réussite.
Expertises reconnues, capacités d'adaptation à des contextes professionnels et à des publics variés, mobilisation de ressources pédagogiques adaptées, et vigilance permanente de non discrimination sont les critères de sélection de nos intervenants. Chacun d'entre eux s'engage à mettre en œuvre ces principes.

L'Afpols mobilise un réseau de 170 formateurs et intervenants pour répondre au mieux aux attentes et aux spécificités de chacun de ses clients. Professionnels reconnus, en parallèle de leurs activités de formation, nos intervenants travaillent en organismes Hlm, en entreprises ou en cabinet conseil. Cela leur permet de toujours être au cœur de l'actualité des métiers, de ne pas être simples passeurs de connaissances mais bien formateurs-développeurs dans l'échange de pratiques professionnelles. Ainsi lorsqu'ils ne sont pas formateurs, ils sont avocats, juristes, commissaires aux comptes, directeurs financiers, urbanistes, architectes, gérontologues, directeurs du patrimoine, coachs, psychanalystes, sociologues, Rh, médiateurs...

Nos formateurs privilégient l'écoute et la participation des stagiaires, suscitent l'échange et le débat pour garantir la pluralité des idées et pratiques opérationnelles, tout en garantissant la conformité règlementaire dans laquelle s'exercent les métiers du logement social et le respect de procédures internes des organismes.

Deux fois par an, avec les équipes des permanents de l'Afpols, ils participent aux ateliers d'échanges de pratiques permettant à tous de questionner l'évolution des attentes des clients, des métiers de la formation, l'intégration des nouvelles pratiques pédagogiques et des technologies associées et permettent ainsi d'apporter les réponses les plus adaptées aux besoins des organismes.

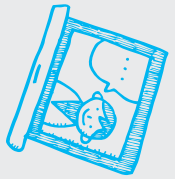
Pour répondre aux enjeux environnementaux et à ceux de développement de ressources pédagogiques agiles et vivantes et d'accès au format numérique pour le plus grand nombre, l'Afpols avec ses formateurs-intervenants s'est engagée dans un projet de dématérialisation des ressources pédagogiques. Ainsi progressivement chaque stagiaire aura son espace de ressources sur l'application "My Afpols" et pourra y retrouver ses contenus de formation, des quiz de positionnement, des liens vers les sites règlementaires et institutionnels... Les contenus y seront mis à jour régulièrement en fonction de l'actualité.

myafpols





OFFRE DIGITALE







Depuis plusieurs années, sous l'impulsion du Conseil d'Orientation et de Perfectionnement, l'Afpols a engagé une démarche de digitalisation de son offre de formation. De nombreux dispositifs ont été développés en réponse à un besoin ou à une demande spécifique ou à l'initiative de l'Afpols.

En 2020, l'épidémie de Covid-19 est venue accélérer ce mouvement et renforcer encore la nécessité de professionnaliser nos équipes, de s'outiller pour produire plus vite et mieux de la formation digitale adaptée aux besoins du secteur.

MASSIFIER ET CONTINUER À INNOVER

En 2021 et 2022, nous avons continué à renforcer nos démarches, nos équipes et nos outils. Deux nouveaux dispositifs voient le jour et sont proposés aux adhérents :

- **Perspectives HLM** (cf. p. 24) un cycle de conférences filmées dédiées aux dirigeants et décideurs du secteur du logement social : directeur général, membre du comité de direction, membre du conseil d'administration…
- **Coproxi, Menez l'enquête !** (cf. p. 17) : un parcours de formation sur le passage en copropriété dédié aux métiers de la proximité : gardien·ne d'immeubles et responsable de site, chargé·e de clientèle, technicien·ne, assistant·e administrative, chargé·e d'accueil et CRC

Les parcours certifiants hybrides Gardien·ne d'immeubles et Responsable de site se déploient chez de nombreux clients : 165 gardien·nes et 76 responsables de site formés en 2021.

HYBRIDER ET MIEUX ACCOMPAGNER

En 2023, nous renforçons l'articulation entre temps collectifs avec formateurs et temps individuels en formation digitale de deux manières :

- en intégrant encore plus de modalités digitales dans nos actions inter et intra-entreprises : articulation stages et dispositifs digitaux, documentation digitale et quiz d'ancrage mémoriel
- en renforçant l'accompagnement humain dans nos dispositifs de formation digitale : accompagnement technique, prise en main en salle ou en visio, articulation avec des séances animées par un expert en salle ou en visio, animation des communautés d'apprenants.

Et nous continuons de développer de la formation digitale et hybride :

- Deux **nouveaux parcours eFool's** : L'essentiel des charges récupérables ; Les attributions de logement
- Un **nouveau dispositif sur l'entretien orienté solution** (cf. p. 18) dédié aux collaborateurs en charge du recouvrement.
- Et de nombreux projets sont en développement sur le vieillissement des locataires, sur la gestion des charges récupérables…

PARTAGER POUR AVANCER

Tous ces projets nous ont permis de constituer une base de ressources utiles pour la conception de parcours de formation en ligne que nous avons décidé de mettre à disposition de nos adhérents qui en auraient l'usage.
Ainsi, si vous disposez d'une plateforme de formation sur laquelle vous construisez vos propres parcours de formation en interne, ces ressources associées aux vôtres développées en propre, enrichiront efficacement vos parcours de formation (cf. p. 26).

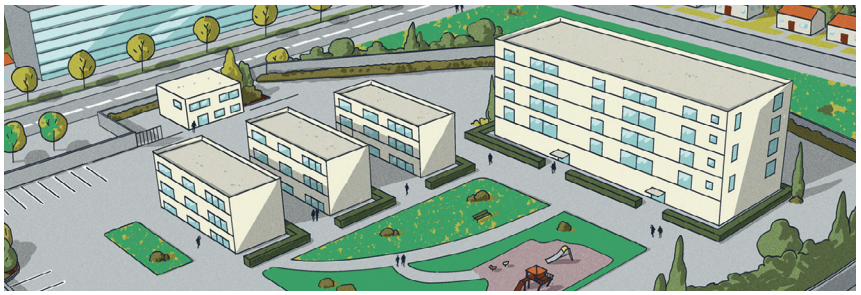
Les pages qui suivent présentent en détail l'ensemble de notre offre de formation digitale.

POUR TOUTE QUESTION SUR NOTRE OFFRE DIGITALE, VOUS POUVEZ CONTACTER

Mareka Delepierre, responsable du pôle Formations digitales
01 40 75 79 10 – mareka.delepierre@afpols.fr

COPROXI
Menez l'enquête !

MAÎTRISER LES FONDAMENTAUX DE LA COPROPRIÉTÉ POUR LES PERSONNELS DE PROXIMITÉ



La gestion d'un patrimoine social en copropriété devient un sujet clé pour les organismes de logement social.
Coproxi permet aux participants de faire face aux nouvelles situations de gestion avec les bons réflexes, en sollicitant les bons interlocuteurs.
Un dispositif sous forme d'enquête, ludique, interactif, ancré dans la réalité de terrain, facile d'accès. Et pour accompagner au mieux les participants : une séance de prise en main en visio et un accès direct aux statistiques de connexion.

POUR QUI ?

Personnels de proximité : gardiens et responsables de sites, chargés de clientèle, techniciens en charge d'un périmètre comprenant une ou des copropriétés.

OBJECTIFS

- Bien comprendre les fondamentaux de la copropriété
- Identifier les nouvelles chaînes d'intervention
- Solliciter les bons acteurs à bon escient
- Expliquer aux habitants le nouveau fonctionnement de la résidence.

CONTENU

Les fondamentaux de la copropriété
› acteurs, gouvernance,
› enjeux, fonctionnement
Organisation et process
› gestion des sinistres
› entretien courant
› travaux
Les acteurs de copropriété
› travailler avec un tiers, "comment manager son syndic ?"
› identifier les bonnes ressources
La relation résidents
› sensibilisation / information des locataires (fonctionnement de la copropriété, charges, documents réglementaires, affichage, astreintes, etc.)
› savoir dire non
› gestion des conflits entre locataire et copropriétaire.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur ou une tablette connecté à internet.
Il convient de vérifier avec le responsable informatique que l'url et les emails de notification pourront bien être reçus par l'utilisateur.

PRIX

Nous consulter.

CONTACT

Mareka Delepierre – 01 40 75 79 10 – mareka.delepierre@afpols.fr

L'ORIENTÉ SOLUTION POUR L'ENTRETIEN DE RECOUVREMENT - NIVEAU 1

CINQ CLÉS POUR AUGMENTER SIGNIFICATIVEMENT VOS ENCAISSEMENTS DE LOYER.

Une méthode unique, OSER, permet de remplir vos objectifs de recouvrement dans le respect de la relation avec votre locataire et de votre qualité de service.

La méthode OSER est une méthode innovante, dont les résultats ont été éprouvés dans de nombreux organismes Hlm.

Elle est basée sur une éthique rigoureuse, qui permet d'allier respect du cadre juridique et mission sociale d'accompagnement des locataires.

Le micro-learning niveau 1 vous donnera les premières notions de base, faciles à mettre en œuvre, pour commencer à agir en Orienté Solutions.

Vous avez déjà suivi une formation de Christophe Perrot ? Cette formation vous permettra de réviser les principales notions et d'être en capacité de les mettre en pratique.

POUR QUI ?

Chargé·e de clientèle, conseiller·ère social, chargé.e de recouvrement, manager, personnel d'accueil et de centre de relation clientèle. Toute personne intervenant dans le recouvrement des loyers.
RH ou directeur de la gestion locative qui souhaitent découvrir la méthode ou accompagner leurs équipes vers une démarche Orienté Solutions.

OBJECTIFS

- Comprendre comment agir grâce à la méthode Orienté Solutions
- Identifier les principes fondateurs et la manière dont cette méthode transforme la relation avec le locataire et le recouvrement des loyers
- Acquérir des compétences simples d'entretien Orienté Solutions.

DURÉE

½ journée
Le parcours est composé de :
- 10 capsules de contenu (10 min. environ chacune)
- une séance en classe virtuelle animée par Christophe Perrort d'une durée de 1h30
- Des exercices pratiques à mettre en œuvre à l'issue de chaque capsule.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur ou une tablette connecté à internet. Il convient de vérifier avec le responsable informatique que l'url et les emails de notification pourront bien être reçus par l'utilisateur.
Une séance de prise en main peut-être organisée le premier jour (30 min. en visio). Cette modalité est facultative mais vivement conseillée pour accompagner au mieux les participants.
Elle permet de faire une présentation du dispositif et d'accompagner chacun pour la première connexion.

PRIX

1300 € pour un groupe de 10 personnes.
Pour un accès individuel, avec ou sans visio, nous contacter.

CONTACT

Mareka Delepierre – mareka.delepierre@afpols.fr – 01 40 75 79 10

HABILITATION ÉLECTRIQUE BS/BE MANŒUVRE INITIALE OU RECYCLAGE

La formation BS/BE manœuvre s'adresse aux non électriciens (responsable de secteur, technicien, gardien) devant effectuer des opérations d'ordre électrique élémentaires (BS) ou manœuvrer des appareillages électriques en basse tension (BE manœuvre).

UNE ORGANISATION SIMPLIFIÉE

Réduction du temps de formation en salle à ½ journée.

Formation initiale : 10h de théorie sur l'application Marmelade **sur smartphone ou tablette** et 4h de formation en présentiel avec un formateur au lieu de 14h en présentiel.

Chacun se forme **à son rythme** en fonction de son planning.

Un délai d'une semaine à 30 jours pour terminer la formation sur l'application (durée déterminée par le service formation).

Une formation plus ludique et flexible qui stimule la motivation.

UN ACCOMPAGNEMENT ET UN SUIVI DE VOS COLLABORATEURS

- Une **vidéo de présentation** de 15 min.
- Une **équipe dédiée** joignable par téléphone de 8h à 20h.
- Des relances téléphoniques en cas de décrochage.
- Un **rapport de suivi pédagogique et des résultats** à votre disposition.

LA REMISE

- D'un **livret pédagogique** à l'apprenant et d'un **avis sur l'obtention** de l'habilitation.
- D'un **modèle de titre d'habilitation** à compléter par l'employeur.

PRIX

Intra* et inter : 150 € par stagiaire

* Groupe de 6 stagiaires minimum

LE FONCTIONNEMENT DE L'APPLICATION

Les modules
Chaque formation est organisée par modules thématiques, bloqués en fonction de la progression



Quiz de validation
Quiz à la fin des différents chapitres de chaque module

85% de bonnes réponses pour débloquer le module suivant

Les chapitres
Chaque chapitre est composé d'une fiche mémo, de quiz illustrés et de "Bons à Savoir"

50% de bonnes réponses pour débloquer le chapitre suivant

CONTACT

Vincent Quillien - vincent.quillien@afpols.fr – 06 08 78 40 26
Daniela Pereira - daniela.pereira@afpols.fr – 06 58 62 44 25

pipols Parcours d'intégration professionnelle pour les organismes de logement social

LA SOLUTION E-LEARNING POUR INTÉGRER LES NOUVEAUX SALARIÉS

3 HEURES EN E-LEARNING = 1 JOUR EN PRÉSENTIEL



OBJECTIFS DU MODULE

- identifier les enjeux actuels du secteur
- repérer les missions et les métiers de l'organisme
- identifier les transversalités entre les services.

IMMÉDIAT : la formation peut démarrer à tout moment dès l'arrivée d'un nouveau salarié

SOUPLE : le stagiaire planifie lui-même ses temps de formation en fonction de sa charge de travail.
Le tuteur (responsable de formation) suit sa progression pédagogique grâce au dispositif de suivi PIPOLS.

ÉCONOMIQUE : 130 € maximum par stagiaire

INNOVANT : peut être suivi seul ou complété par une journée de regroupement en présentiel.

S'articule au parcours d'intégration prévu par votre organisme.

CONTENU

Le module est composé de 5 séquences portant sur :

- les origines, missions et enjeux du logement social
- les partenariats et les financements qui permettent de produire le logement social
- les clients internes et externes pour qui construit la maîtrise d'ouvrage
- le développement durable : enjeux pour le logement social et applications dans l'organisme
- le logement et l'accompagnement des locataires : enjeux de la gestion locative et évolution des métiers.

Pour plus d'information et le programme détaillé : consulter la fiche en ligne sur notre site internet.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur ou une tablette connecté(e) à internet.

CONTACT

Mareka Delepierre – 01 40 75 79 10 – mareka.delepierre@afpols.fr
Pour tout renseignement commercial, vous pouvez contacter votre consultant territoires ou inter national de l'Afpols.

PAR L'AFPOLS

LES "EFORMATIONS OPEN ONLINE POUR LE LOGEMENT SOCIAL"

Une nouvelle façon ludique de se former.
De courtes capsules digitales pour sensibiliser sur des sujets complexes et variés : une leçon de 10 min par jour.
Une formule d'abonnement vous permet de recevoir, au rythme choisi, une séquence de formation sur les thématiques clefs du logement social, nourries des notions essentielles identifiées par nos experts, d'histoires, d'anecdoctes et d'illustrations.

6 parcours disponibles :

CULTURE TECHNIQUE

- le bâtiment et son environnement
- le logement et ses équipements
- la sécurité du patrimoine

CULTURE RÉGLE

- la vie du contrat de location
- l'essentiel des charges récupérables NOUVEAU
- les attributions de logement NOUVEAU



UNE HISTOIRE POUR INTRODUIRE UNE THÉMATIQUE



DES NOTIONS POUR APPROFONDIR LES POINTS CLEFS



UNE "ANTI-SÈCHE" POUR RÉVISER



DES QUIZ POUR VALIDER SES CONNAISSANCES

e-Fools, une façon agile pour apprendre et se cultiver de manière ludique.

PRIX

- 1 parcours : 150 €/personne - 50 € par parcours supplémentaire
- au-delà de 10 abonnements, nous consulter pour une solution personnalisée.

Les prix s'entendent nets de taxe.

PUBLIC

Tout collaborateur du logement social souhaitant renforcer sa culture métier.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur, un smartphone ou une tablette et une connexion internet.

CONTACT

Cécile Croquin - cecile.croquin@afpols.fr - 01 40 75 79 12
Pour plus d'information et le programme détaillé : consulter la fiche en ligne sur notre site internet

COOC
PAR L'AFPOLS

LES PARCOURS CERTIFIANTS EN BLENDED

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES ET RESPONSABLE DE SITE



Bienvenue à la résidence Océane

UNE HISTOIRE DONT VOUS ÊTES LE HÉROS

L'utilisateur·trice incarne le·la gardien·ne ou le·la responsable de site de la résidence Océane. Il·elle est accueilli·e par son responsable de site qui lui donne les premières indications pour prendre son poste. Très rapidement, des problèmes concrets se posent qu'il va falloir résoudre. Dégâts des eaux dans les logements, désordres constatés sur le bâti, troubles du voisinage, usages irréguliers des caves...

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE EN FORT DÉVELOPPEMENT

Près de 150 collaborateurs déjà formés avec cette modalité.
Un dispositif plébiscité par les utilisateurs : "Les mises en situation sont très réalistes." "On s'y croit vraiment." "J'apprécie d'être autonome." "J'ai bien aimé pouvoir échanger avec les formateurs expert pour bien comprendre." "Très ludique, j'ai bien aimé jouer."

3 RAISONS DE CHOISIR LES PARCOURS CERTIFIANTS EN BLENDED

1. Un coût pédagogique inférieur de 50 % au coût du parcours classique (prix inter-organismes).
2. Une pédagogie pensée pour le public cible : une entrée dans les concepts par des mises en situation, une participation intense de l'utilisateur, une immersion dans un décor 3D
3. La possibilité de se former sur son lieu de travail.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur équipé d'une carte son, une bonne connexion internet

PRIX

- Parcours complet en inter : 5 000 € par personne
- Tarif intra sur demande.

Ces parcours sont finançables sur le compte personnel formation.
Les prix s'entendent nets de taxe.

MON COMPTE FORMATION

2 PARCOURS CERTIFIANTS EN BLENDED

POUR LES GARDIEN·NES D'IMMEUBLES	POUR LES RESPONSABLES DE SITE
Parcours complet › 16 jours en présentiel › 16 demi-journées en distanciel organisées autour d'un serious game : **le COOC Gardien·ne**	Parcours complet › 20 jours en présentiel › 22 demi-journées en distanciel organisées autour d'un serious game : **le COOC Responsable de site**
15 formateurs experts 90 vidéos experts 600 quiz 70 révisions 30 exercices de vocabulaire 80 fiches pédagogiques	15 formateurs experts 90 vidéos experts 750 quiz 100 révisions 50 exercices de vocabulaire 150 fiches pédagogiques

7 PRINCIPES PÉDAGOGIQUES

Un enjeu : engager l'apprenant, capter l'attention, favoriser l'apprentissage, éviter les ruptures de parcours



Pour plus d'information et les programmes détaillés : consulter les fiches en ligne sur notre site internet

CONTACT

Jonathan Guerrand - jonathan.guerrand@afpols.fr - 01 41 83 23 90 / 06 59 90 39 25

PERS-PECTIVES HLM



La crise sanitaire a créé une situation d'attente, voire une certaine "tétanie" réglementaire pour le logement social.

Mais ne peut-on pas parler de calme avant la tempête ? Denis Burckel anticipe ainsi deux prochains quinquennats qui devraient profondément questionner le modèle du logement social tel que nous le connaissons aujourd'hui.

Perspectives Hlm est un parcours en micro-learning composé de 5 conférences proposées en format vidéo ou audio par Denis Burckel délivrées par mail.

POUR QUI ?

Le parcours est dédié aux dirigeants du secteur du logement social : directeur.trice général.e, membre des comités de direction, membre de conseil d'administration.

OBJECTIFS

- Anticiper les évolutions du modèle du logement social en France
- Imaginer des réponses à la crise au sein de son organisme
- Se préparer aux évolutions prochaines des missions des organismes Hlm
- Mettre en perspective la situation de son organisme
- Nourrir la stratégie locale à moyen terme

TARIF

- Cycle de 5 conférences : 600 €
- Tarif codir : 3000 € / 10 personnes
- Intervention en codir à l'issue du cycle par une consultante spécialisée en management des organisations et conduite du changement, ancienne dirigeante dans le secteur Hlm : sur devis

CONTENUS

- Un environnement en forte mutation
- La remise en cause du modèle
- Une gouvernance à transformer
- Les missions des organismes Hlm : Entre contraintes réglementaires et réponses aux besoins
- Des fonctions supports à adapter au nouveau contexte et aux enjeux

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur, un smartphone ou une tablette et une connexion internet.

CONTACT

Mareka Delepierre – 01 40 75 79 10 – mareka.delepierre@afpols.fr
Pour plus d'information et le programme détaillé : consulter la fiche en ligne sur notre site internet

ÉCOLE DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

LE MOOC "ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ"



Afin de compléter l'offre de stages existante en accession sociale pour les personnels des organismes Hlm, des collectivités et des financeurs, l'USH a souhaité innover en s'inscrivant dans la démarche d'une formation en ligne, ouverte à tous, à distance et gratuite, sur le thème de l'accession sociale à la propriété.

Le MOOC Accession sociale est un travail collaboratif réalisé par les équipes de l'USH, de l'Afpols et d'ARECOOP, organismes spécialisés dans le logement social, en s'appuyant sur un réseau d'intervenants spécialisés dans le champ de l'accession sociale.

Le MOOC accession sociale a pour objectifs de :
- faire connaître l'accession sociale au sein du secteur Hlm (collaborateurs des organismes Hlm et de PROCIVIS)
- promouvoir l'accession sociale auprès des collectivités (élus, techniciens) comme produit complémentaire au développement des territoires et en QPV
- présenter au grand public (futurs accédants, étudiants) les spécificités de l'accession sociale sécurisée.

Ce MOOC est composé de 6 séquences retraçant les grandes étapes de la réalisation d'une opération d'accession sociale, de l'opportunité du projet à la livraison du bâtiment.
Il est gratuit, accessible à tout moment.

MODULE 1 → DÉVELOPPER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, UNE OPPORTUNITÉ POUR LES TERRITOIRES

MODULE 2 → DÉFINIR UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LE MARCHÉ LOCAL

MODULE 3 → DÉTECTER, ANALYSER ET MAÎTRISER LE FONCIER : UN ENJEU MAJEUR

MODULE 4 → ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE DE L'OPÉRATION D'ACCESSION

MODULE 5 → VENTE ET CONDITIONS DE L'ACCESSION SOCIALE SÉCURISÉE

MODULE 6 → ACCOMPAGNER LES ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ AU MOMENT DE LA LIVRAISON

En suivant cette formation, l'apprenant pourra obtenir un certificat "d'initiation à l'accession sociale à la propriété" après validation des 6 modules.

Accès Démo : https://vimeo.com/182843986
Plus d'information et inscription en ligne :
https://www.accessionsocialeinitiation.com

la Ressourcerie
PAR L'AFPOLS

DES RESSOURCES DIGITALES POUR VOS PARCOURS DE FORMATION EN INTERNE

Vous souhaitez maîtriser l'ingénierie de vos parcours de formation et leur déploiement ?
Vous souhaitez alimenter vos dispositifs de formation interne avec des ressources fiables et engageantes ?
Vous cherchez à optimiser la production de contenus de formation en interne ?
Vous disposez d'une plateforme de diffusion de contenus (LMS, intranet, autre) que vous cherchez à enrichir ?
Cette offre est faite pour vous !

L'Afpols dispose maintenant de ressources digitales conçues pour les besoins des dispositifs de formation qu'elle propose : serious game, e-learning, micro-learning, etc.
Ces ressources ont été conçues par nos équipes et nos partenaires en conjuguant :

- des compétences métier
- des compétences en ingénierie pédagogique
- des compétences en storytelling
- des compétences en graphisme
- des compétences en digital learning
- des compétences en réalisation audio-visuelle.



1600
QCM, vrai/faux, textes à trou, glisser/déposer, remise en ordre



275
vidéos expert sur les métiers de la proximité



375
fiches pédagogiques

110
itinéraires pédagogiques



Ces éléments sont autant de ressources qui peuvent vous être utiles pour construire vos parcours de formation internes articulant :
› vos ressources internes (apports formateurs internes, process et modes opératoires spécifiques, supports de communication internes, vidéos institutionnelles ou opérationnelles, retours d'expériences, fiches techniques...)
› les ressources de l'afpols : vidéos expert, fiches pédagogiques, quiz.

PRIX
Nous consulter

MODALITÉ D'UTILISATION
Les ressources sont fournies dans leurs format d'origine : pdf, word, mp4.
Elles peuvent être fournies accompagnées d'un itinéraire pédagogique : un déroulé présentant une narration (storytelling) et un ordonnancement des ressources.

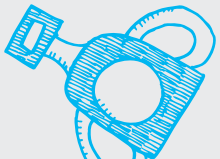
CONTACT
Vincent Quillien - vincent.quillien@afpols.fr – 01 40 75 78 83





PARCOURS CERTIFIANTS





LES CERTIFICATIONS AFPOLS

QU'EST-CE QU'UNE CERTIFICATION ?



Une certification est la reconnaissance par un titre ou un diplôme d'un savoir-faire et de compétences propres à un métier.

Certification préparée grâce à un parcours de formation

Certification préparée grâce à une VAE

DES COMPÉTENCES MÉTIERS À VALIDER PAR LE BIAIS D'UN EXAMEN

Réalisation par blocs uniquement

Réalisation de la certification complète

POURQUOI OPTER POUR UNE CERTIFICATION ?

POUR LE.LA COLLABORATEUR.TRICE

Accompagner une prise de poste

Se former - Monter en compétence

Valider officiellement ses acquis

Avoir une équivalence bac + ...

POUR L'ENTREPRISE

Accompagner une réorganisation

Soutenir l'évolution d'un.e collaborateur.trice

Harmoniser les compétences d'une équipe ou d'un métier

Reconnaître et mettre en valeur les savoir-faire de ses équipes

NOS PROGRAMMATIONS



DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

Prochaines sessions : 5 décembre 2022 au 25 janvier 2024
5 juin 2023 au 18 octobre 2024



RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

Prochaines sessions : 9 novembre 2022 au 12 mai 2023
21 décembre 2022 au 30 juin 2023
30 janvier 2023 au 13 juillet 2023
10 avril 2023 au 17 novembre 2023
29 septembre 2022 au 7 avril 2023 (Lyon)



GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

Prochaine session 100% distanciel :
Du 29 novembre 2022 au 12 juillet 2023
Du 6 juin 2023 au 28 février 2024



CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

Prochaine session : 5 juin 2023 au 3 juillet 2024



TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL

Prochaines sessions :
9 février 2023 au 7 février 2024
1er décembre 2022 au 5 décembre 2023 (100% distanciel)



CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

Prochaines sessions : 1er décembre 2022 au 5 décembre 2023
5 juin 2023 au 2 juin 2024



CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

En cours de dépôt



RESPONSABLE VENTE D'HABITAT SOCIAL

En cours de dépôt



ASSISTANT·E DE PROGRAMMES IMMOBILIERS

En cours de dépôt



MASTER 2 PARCOURS DROIT ET MANAGEMENT DE L'HABITAT SOCIAL

VAE
ACCOMPAGNEMENT ET VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPÉRIENCE



LA VAE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est une démarche de reconnaissance de l'expérience professionnelle.
C'est l'obtention d'un titre ou d'un diplôme en justifiant son savoir-faire, sa connaissance d'un métier par le biais d'un dossier et d'une soutenance.
Toutes les certifications de l'Afpols et tous les blocs de compétences qui les composent, sont ouverts à la VAE.

POURQUOI FAIRE ?

Pour valider et officialiser son expérience sur un métier
Pour obtenir une équivalence CAP / Bac +...
Pour commencer ou terminer une certification (logique de blocs de compétences)
Pour préparer une évolution professionnelle (mobilité, changement de poste...).

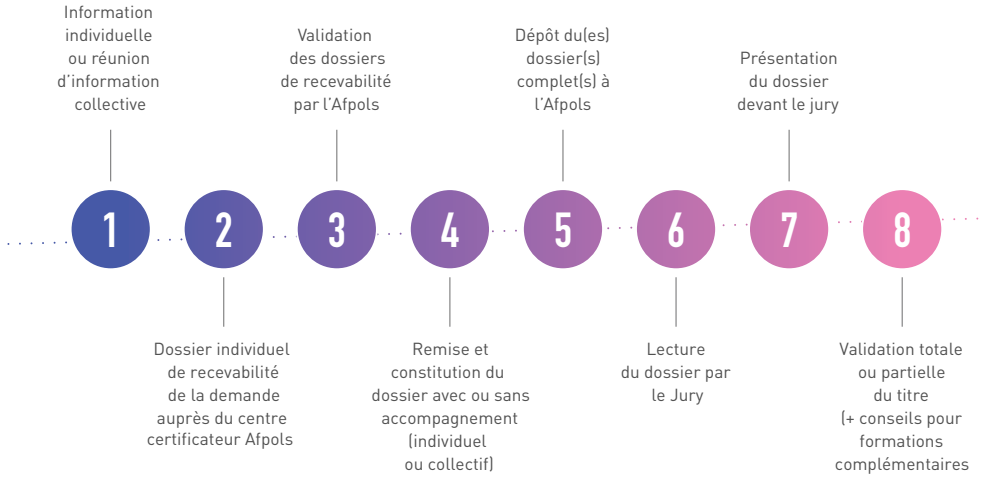
QUI ?

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.

www.vae.gouv.fr

LA VAE AVEC L'AFPOLS

LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE VAE



L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement est proposé sur une base :

- De 70 heures pour la VAE gardien·ne d'immeubles
- De 24 heures pour les autres métiers.

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.

LE JURY FINAL

La soutenance devant le jury dure une heure. Elle inclut un questionnement du jury sur le dossier rendu par le ou la candidat·e et une mise en situation professionnelle tirée au sort.

FINANCEMENT

La certification et l'accompagnement peuvent être financés par le CPF.

Contact : vae@afpols.fr

TITRE DE NIVEAU 7

DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

Le·la directeur·trice d'agence assure, en position d'interface entre l'organisme, les clients et les partenaires de son territoire, le management des produits et services. Il gère les ressources humaines de l'unité, gère et pilote les moyens qui lui sont alloués, organise et anime les équipes dans le cadre des délégations confiées par la direction. Responsable d'une structure autonome, mais intégré·e dans un ensemble complexe dont il ou elle partage les stratégies, les objectifs et les contraintes, le·la directeur·trice doit être capable à la fois d'assurer le suivi qualitatif de la demande de service des clients et de garantir l'adaptation de la compétence de son équipe à une demande en perpétuelle mutation.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Décision de la commission de France Compétences du 18 mai 2021
Niveau 7, code Certif Info 111531 / code CPF 332988.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.
Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet…)
- La connaissance des règles de la comptabilité, d'élaboration d'un budget

et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, analyse de problèmes, analyse de la stratégie d'acteurs, sens de l'organisation, gestion des priorités…

Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :
Directeur·trice ou responsable d'agence récemment recruté·e, adjoint·e au directeur·trice d'agence, responsable de site expérimenté, responsable de service, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement.
Pour les personnes en reconversion :
Bac +2 à Bac +3 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil.
Expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de gestion d'un centre de profit et le management d'équipe comme, par exemple, la grande distribution, la production, l'administration de biens…

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 42 jours (294 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.
Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à l'appropriation d'une démarche de résolution de problème – travail de recherche personnelle, à l'acquisition de techniques de management partagées et à l'évaluation des acquis.

DATES DE SESSION

5 décembre 2022 au 25 janvier 2024
5 juin 2023 au 18 octobre 2024

PRIX

10 910 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 92% pour 12 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 42 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification directeur·trice d'agence en habitat social, tous les blocs doivent être validés.

1. DIAGNOSTIC ET PROJET DE L'AGENCE
Environnement professionnel, rôles et enjeux de l'agence, gestion financière et budgétaire, démarche de résolution de problème

2. MANAGEMENT DES ÉQUIPES DE L'AGENCE
Animation d'équipe, conduite d'entretiens, gestion des plannings, délégation, droit du travail, conduite de réunion

3. PILOTAGE DE LA GESTION LOCATIVE EN AGENCE
Attributions, réglementation de la gestion locative, charges récupérables, précontentieux, copropriétés

4. PILOTAGE DE LA GESTION LOCATIVE EN AGENCE
Commercialisation, lutte contre la vacance, accueil en agence

5. PILOTAGE DU PRÉCONTENTIEUX EN AGENCE
Prévention des risques, pathologies, plan d'entretien, amiante, assurances

6. PILOTAGE DE LA QUALITÉ ET DES PARTENARIATS
Projet propreté, processus réclamations, démarche qualité, projets de quartiers, concertation

COOC
PAR L'AFPOLS

TITRE DE NIVEAU 5

RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

Parfois appelé "responsable de secteur" ou "manager de proximité" le·la responsable de site est, dans tous les cas, un·e hiérarchique intermédiaire présent sur le terrain. Relais entre le·la responsable d'agence et les personnels de terrain, le·la responsable de site est le·la garante de la qualité des prestations et de l'entretien courant sur un patrimoine donné. Véritable manager, il·elle anime, suit et contrôle l'activité d'une équipe de gardien·ne·s et veille à la propreté des immeubles. Il·elle peut participer à leur formation, notamment lors de l'intégration de nouveaux collaborateurs.

Le·la responsable de site organise et contrôle, pour et avec son équipe de terrain, la relation de proximité avec les locataires dans le cadre d'une démarche qualité.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Arrêté du 07 avril 2017 paru au JO du 21 avril 2017
Niveau 5, code Certif Info 76753 / code CPF 247582.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Une base générale concernant le vocabulaire du bâtiment et le fonctionnement d'un immeuble et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation.

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**
  Responsable de site récemment recruté, gardien d'immeubles principal, technicien de proximité, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- **Pour les personnes en reconversion :**
  Bac à Bac +2 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil, ou expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de clientèle et le management comme, par exemple, la grande distribution, la production, l'administration de biens...

DATES DE SESSION

À Paris : 9 novembre 2022 au 12 mai 2023
21 décembre 2022 au 30 juin 2023
30 janvier 2023 au 13 juillet 2023
10 avril 2023 au 17 novembre 2023
À Lyon : 29 septembre 2022 au 7 avril 2023

PRIX

5000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 82% pour 76 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 31 jours (20 jours en présentiel et 22 demi-journées en digital)

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification responsable de site en habitat social, tous les blocs 1 à 8 doivent être validés, les blocs 9 à 11 constituent des options.

1. ANIMATION D'UNE ÉQUIPE DE PROXIMITÉ
Animation d'une équipe terrain, conduite d'entretiens, gestion des plannings, délégation, conduite de réunion, démarche de résolution de problème

2. SUIVI TERRAIN DES PROJETS ISSUS DU PSP ET DES NOUVEAUX PROGRAMMES
Suivi et contrôle des travaux, copropriétés

3. ORGANISATION ET CONTRÔLE DE L'ENTRETIEN COURANT
Demandes d'interventions techniques, assurances, budget entretien, contrôle du nettoyage

4. GESTION DES EDL ET DE LA REL
EDL constat et chiffrage, remise en état des logements

5. SÉCURITÉ TECHNIQUE DU PATRIMOINE
Le bâti et le fonctionnement des équipements, sécurité du patrimoine

6. COMMUNICATION AVEC LES LOCATAIRES
Communication de proximité, gestion des conflits

7. RESPECT DU CONTRAT DE LOCATION
Attributions, réglementation de la gestion locative, les aspects économiques du bail

8. TRAITEMENT AMIABLE DES TROUBLES DE VOISINAGE
Troubles de voisinage, tranquillité, écrits professionnels

9 (BLOC OPTIONNEL). BASES DE LA COMMERCIALISATION LOCATIVE
Commercialisation locative

10 (BLOC OPTIONNEL). RECOUVREMENT DES LOYERS ET PREMIÈRES RELANCES
Loyer, charges, aides au logement, premières relances

11 (BLOC OPTIONNEL). PROJETS DE GESTION DE PROXIMITÉ EN PARTENARIAT
Projets de quartiers, partenariats locaux

COOC
PAR L'AFPOLS

TITRE DE NIVEAU 3

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

Le·la gardien·ne d'immeubles, relais incontournable de la gestion de proximité, représente quotidiennement l'organisme auprès des locataires. Il·elle assure et coordonne l'ensemble des services rendus aux locataires. Les tâches qui lui sont confiées peuvent varier considérablement d'un site à l'autre, compte tenu de la diversité des quartiers et des modalités d'organisation de chaque bailleur. Dans tous les cas, c'est une réelle polyvalence qu'il·elle doit mettre en œuvre. Il·elle doit intégrer une large culture professionnelle pour situer son métier dans un cadre plus général et ainsi donner du sens à ses activités. Si l'hygiène et la sécurité restent ses missions essentielles, il·elle doit pouvoir intervenir auprès d'une population aux parcours de plus en plus complexes. Il·elle doit faire preuve d'autonomie et de réactivité.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Arrêté du 15 déc. 2016 paru au JO du 18 déc. 2016
Niveau 3, code Certif Info 54619 / code CPF 248491.

PRÉ-REQUIS

Classe de 5ème- niveau CAP, maîtrise du français (lu et écrit) et des 4 opérations.
Employé·e·s d'immeubles ou gardien·ne·s sans certification et/ou formation, salarié·e·s des entreprises.

DATE DE SESSION

100% distanciel : du 29 novembre 2022 au 12 juillet 2023
du 6 juin 2023 au 28 février 2024

PRIX

5000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 86% pour 165 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 31 jours (23 jours en présentiel et 15 demi-journées en digital).

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.

1. SURVEILLANCE TECHNIQUE D'UN IMMEUBLE
Gestion de la sécurité des biens et des personnes

2. NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES D'UN IMMEUBLE
Gestion et contrôle de la propreté

3. BASES DE LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE
Connaissance du bail, des attributions, traitement des réclamations...

4. GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT
Gestion des états des lieux et remise en état des logements

5. COMMUNICATION QUOTIDIENNE AVEC LES HABITANTS
Connaissance sociale des habitants, commercialisation locative, gestion des conflits...

TITRE DE NIVEAU 5

CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

Pour faire face aux mutations sociales, culturelles et financières des locataires, les bailleurs sociaux ont mis en place une politique de gestion sociale et administrative plus centrée sur la connaissance des client·e·s. Ainsi le métier d'agent de gestion locative a évolué vers celui de "chargé·e de clientèle".

Depuis la demande de logement et jusqu'au départ du locataire, parfois au-delà, le·la chargé·e de clientèle assure, dans un souci de qualité de service rendu, l'accompagnement du client locataire aussi bien dans ses démarches quotidiennes que dans la régulation des incidents. Ce métier, en constante évolution, notamment sur le plan juridique (accession, mobilité résidentielle, application du SLS...), requiert l'actualisation des connaissances et l'appropriation d'une démarche d'analyse permettant d'adapter ses réponses aux multiples situations rencontrées.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Arrêté du 30 juillet 2018 paru au JO du 07 août 2018
Niveau 5, code Certif Info 102833 / code CPF 249256.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Les grands principes de la comptabilité et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**
  Chargé·e de clientèle récemment recruté·e, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises
- **Pour les personnes en reconversion :**
  Bac à Bac +2 dans le domaine de la gestion immobilière, de la gestion de portefeuille, ou expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de clientèle et de gestion comme, par exemple, la grande distribution, l'administration de biens...

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 38 jours (266 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.
Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base notamment la réglementation de la gestion locative en perpétuelle évolution pour intégrer les mutations socio-économiques des habitants.

DATE DE SESSION

5 juin 2023 au 3 juillet 2024

PRIX

10 070 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 58% pour 12 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 38 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.

1. GESTION DES ATTRIBUTIONS
Enregistrement et instruction des demandes de logements, prévention des discriminations, conformité CNIL, ressources de la famille

2. COMMERCIALISATION LOCATIVE
Commercialisation, techniques commerciales orientées clients

3. CONTRAT DE LOCATION
Réglementation de la gestion locative, les clauses du bail, les signataires, les modifications des baux, les avenants, l'assurance du locataire

4. ASPECTS ÉCONOMIQUES DU BAIL
Loyer, charges, dépôt de garantie, SLS

5. CONGÉ DU LOCATAIRE
La forme du congé, le préavis, les démarches de fin de bail

6. GESTION DES BAUX COMMERCIAUX
La signature et le renouvellement, la cession, le contentieux des baux commerciaux, gestion du locatif en copropriété

7. COMMUNICATION AVEC LES LOCATAIRES
L'accueil quotidien, le fonctionnement social de l'immeuble, la gestion des conflits, les écrits professionnels, organisation du travail et gestion des priorités

8. TRAITEMENT PRÉCONTENTIEUX DES IMPAYÉS LOCATIFS
La procédure de traitement, les phases amiables, précontentieuses et contentieuses, l'entretien de relance, le diagnostic social et économique, la prévention des expulsions

9. TRAITEMENT PRÉCONTENTIEUX DES TROUBLES DE VOISINAGE
Le cadre réglementaire, les entretiens avec le fauteur de trouble et avec le plaignant, les dispositifs de traitement

TITRE DE NIVEAU 5

TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL

Le ou la technicien·ne de patrimoine est chargé d'apprécier l'état technique d'un patrimoine et de maintenir et/ou développer la valeur locative sur un territoire donné. Il·elle déclenche les interventions et travaux nécessaires, en assure le suivi et le contrôle dans le cadre d'un budget parfois tendu. Il·elle réalise le diagnostic des désordres et dysfonctionnements techniques, commande et suit les travaux en prenant en compte les garanties en cours et le contenu des marchés avec les prestataires.

Il·elle intègre dans ses activités les logiques de maintenance préventive et maintenance curative, le développement durable, et les conseils d'utilisation et d'entretien du logement et des parties communes.

Il·elle assure la sécurité des installations et équipements de l'immeuble, déclenche les interventions d'urgence. Parfois, il·elle peut être impliqué dans le suivi des opérations de réhabilitation ou de rénovation urbaine et tenir, à ce titre, un rôle d'information sur les travaux réalisés et de conseils aux habitants.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Arrêté du 30 juillet 2018 paru au JO du 07 août 2018
Niveau 5, code Certif Info 102835 / code CPF 247533.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.
Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Les éléments de base des techniques du bâtiment (fondamentaux, corps de métiers, vocabulaire technique...) et faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : organisation, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**
  Technicien de patrimoine récemment recruté, responsable de site ou gardien hautement qualifié, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- **Pour les personnes en reconversion :**
  Bac à Bac +2 dans le domaine du BTP ou du Génie civil, ou expériences professionnelles dans les métiers du bâtiment ou de l'immobilier.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39 jours (273 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.
Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à la conception d'un plan d'entretien prévisionnel et à un diagnostic sur site.

DATES DE SESSION

9 février 2023 au 7 février 2024 — 100% distanciel : 1er décembre 2022 au 5 décembre 2023

PRIX

8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 83% pour 23 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 39 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.

1. MISE EN ŒUVRE DE LA MAINTENANCE
Les contrats d'entretien, les marchés à bons de commande, le budget entretien, les réglementations, les normes

2. COMMUNICATION TECHNIQUE
Le métier de technicien référent technique de l'agence, le secteur professionnel, les conseils aux habitants, les réparations locatives

3. SURVEILLANCE ET DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE
Diagnostics et pathologies du bâtiment, surveillance du patrimoine, sécurité incendie, amiante, exploitations de chauffage, les ascenseurs, la maîtrise énergétique

4. GESTION DE L'ENTRETIEN QUOTIDIEN DU PATRIMOINE
Les demandes d'interventions techniques, les travaux à la relocation, les sinistres, la commande, le suivi, le contrôle et la validation des travaux

5. ÉLABORATION DE PLANS D'ACTIONS D'EC ET DE GE
Le plan prévisionnel d'entretien, le plan d'actions, la maintenance et développement durable

6 (BLOC OPTIONNEL). GESTION DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS DE MAINTENANCE
Les projets d'investissements (adaptation du patrimoine, restructuration, remplacement de composants, plan antisismique...), le bas-carbone

TITRE DE NIVEAU 7

CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

La maîtrise d'ouvrage aujourd'hui joue un rôle majeur dans l'action nationale et locale que ce soit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ou du plan de cohésion sociale.

Ces évolutions coïncident avec les nouveaux contextes d'action des collectivités locales (intercommunalité, politiques locales de l'habitat...).

Pour faire face aux enjeux du logement social aujourd'hui (développement et diversification de l'offre, accès au foncier, implication dans les politiques locales de l'habitat, adaptation du patrimoine aux territoires, maîtrise des coûts, développement durable...), les acteurs de l'habitat recrutent de nouveaux et nouvelles collaborateur·trice·s dans la maîtrise d'ouvrage ou permettent à des personnels en poste d'évoluer vers le métier de chargé·e d'opérations. Ces nouveaux acteurs·trices de la maîtrise d'ouvrage sont souvent experts·e d'une partie de l'activité mais ont besoin d'acquérir des compétences "cœur de métier" plus globales.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)
Décision de la commission de France Compétences du 5 juillet 2019
Niveau 7, code Certif info 106797 / Code CPF 319810.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.
Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Les éléments de base des techniques du bâtiment (fondamentaux, corps de métiers, vocabulaire technique... et faire valoir de capacités transversales (évaluées par test) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**
  Chargé d'opérations récemment recruté, personnel en poste en évolution professionnelle (monteur ou suiveur évoluant vers le métier de chargé d'opérations), toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- **Pour les personnes en reconversion :**
  Bac +2 à Bac +4 dans le domaine de la construction immobilière, l'aménagement, l'urbanisme, jeune architecte, ou expériences professionnelles dans des métiers proches de la maîtrise d'ouvrage.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 38 jours (266 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois
Cependant, un positionnement initial des candidats permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, l'évolution des produits, la diversification des bailleurs et la prise en compte des réglementations thermiques.

DATES DE SESSION

1er décembre 2022 au 5 décembre 2023 - 5 juin 2023 au 2 juin 2024

PRIX

12 900 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2021, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100% pour 3 candidat·e·s.

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 38 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.

1. PILOTAGE TRANSVERSE DES OPÉRATIONS
Cadre réglementaire de la maîtrise d'ouvrage, politique du logement social, les marchés de l'habitat, les besoins en habitat, la conduite de projet, conduite de réunion, comité d'engagement

2. CONDUITE DES ÉTUDES PRÉALABLES
Politiques foncières, les études de faisabilité, les diagnostics

3. PILOTAGE DE LA CONCEPTION D'UN PROJET
Les marchés publics, les marchés de travaux, les consultations, les autorisations d'urbanisme

4. MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION
Le montage en locatif neuf, la réhabilitation, la rénovation urbaine, l'accession sociale, la VEFA, les opérations bas carbone, le montage financier

5. CONDUITE DE TRAVAUX ET LIVRAISON
Préparation et suivi de chantier, réception des travaux, livraison au gestionnaire ou au client, réserves et garanties



CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

L'accueil est une des clefs de la qualité de service apportée au quotidien aux locataires et autres utilisateurs. Les personnels en charge de cette relation de proximité sont amenés à gérer une multitude de situations très diverses qui, parfois, se télescopent. Ils doivent faire preuve d'une capacité à répondre de façon professionnelle aux différentes sollicitations de leurs interlocuteurs, que ce soit en face-à-face ou au téléphone, et à veiller à la diffusion efficace des informations recueillies.

S'organiser, informer, accueillir, apporter une première réponse, transmettre, suivre, sont les maîtres mots de ce métier et demandent, une parfaite maîtrise de son temps et de son espace.

La pluralité des demandes et les comportements parfois difficiles des visiteurs nécessitent de s'approprier des techniques de communication efficace et de gestion du stress.

VALIDATION DE LA FORMATION

Demande d'enregistrement déposée au RNCP qui ne permet pas, à date, de bénéficier des financements OPCO et CPF.
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de prérequis et d'organisation qui peuvent être proposés.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.
Le ou la candidat·e doit pouvoir justifier d'un niveau initial BEP ou BAC ou une expérience dans la fonction d'accueil du public en face à face dans les secteurs du service.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- La pratique du français de manière fluide à l'oral et à l'écrit et faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : organisation, compétences relationnelles, gestion du stress, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

PRIX

8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.



RESPONSABLE VENTE D'HABITAT SOCIAL

Le ou la responsable vente d'habitat social est un métier qui se développe depuis plusieurs années dans le secteur. Que ce soit pour la vente en blocs ou à la découpe, Le ou la responsable vente d'habitat social s'occupe de l'ensemble du processus de vente, du pilotage stratégique aux signatures de vente, en définissant en amont la typologie des logements et assure la vente en accession sociale de ces logements

Il ou elle est en charge du développement de l'activité commerciale, et est en lien avec les équipes de communication. Il ou elle peut être en charge du management d'une équipe commerciale.

Définissant une stratégie de commercialisation et de valorisation des logements, en accord avec les objectifs de l'organisme, il ou elle doit garantir les objectifs et s'assurer de la satisfaction client en représentant l'organisme et développant les partenariats.

VALIDATION DE LA FORMATION

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de prérequis, d'organisation et de prix qui peuvent être proposés.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 27 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification responsable de vente d'habitat social, tous les blocs doivent être validés.

1. PILOTAGE STRATÉGIQUE DE LA VENTE ET DE LA COMMERCIALISATION D'HABITAT SOCIAL
Élaborer un plan de mise en vente du patrimoine, proposer et soutenir un plan de mise en vente au comité de direction, communiquer sur la vente

2. ÉLABORATION D'ÉTUDES DE FAISABILITÉ, DE MARCHÉ ET DE PRIX DE VENTE D'HABITAT SOCIAL
Organisation et lancement des études préalables, déterminer un prix de vente

3. GESTION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE DE LA VENTE D'HABITAT SOCIAL
Cadre juridique de la vente, la vente de logements occupés et de logements vacants, la contractualisation – avant-contrat et acte authentique, la vente et la copropriété, PSLA, VEFA

4. PILOTAGE D'ACTIONS DE COMMERCIALISATION, DE NÉGOCIATION ET DE VENTE D'HABITAT SOCIAL
Analyser / cibler et prospecter, mettre en place des actions de commercialisation, les techniques de vente, les entretiens de positionnement, la post-vente

5. MANAGEMENT D'UNE ÉQUIPE COMMERCIALE
Plan d'actions managériales, autonomie et motivation, accompagnement des compétences



ASSISTANT·E DE PROGRAMMES IMMOBILIERS

L'assistant·e de programmes immobiliers est le collaborateur direct d'un ou plusieurs chargés d'opérations, en production nouvelle, en réhabilitation ou en aménagement. Il·elle les assiste dans l'élaboration de leurs dossiers, des études de faisabilité à la livraison. Il·elle doit avoir une connaissance fine de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, des principes réglementaires et administratifs, des acteurs et intervenants.

VALIDATION DE LA FORMATION

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de prérequis, d'organisation et de prix qui peuvent être proposés.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 25 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification technicien.ne de patrimoine en immobilier social, tous les blocs doivent être validés.

1. LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Le cadre de la maîtrise d'ouvrage, les acteurs et intervenants d'une opération, le foncier, les autorisations d'urbanisme, les marchés, le montage financier, la construction, le vocabulaire de la construction et de la maîtrise d'ouvrage, le suivi des paiements

2. LE PASSAGE DE L'OPÉRATION

La livraison de l'opération, la réception, les réserves et garanties, les assurances

3. ASSISTANAT

Organisation de travail et gestion du temps, accueil physique et téléphonique, écrits professionnels, la réunion, la communication technique, la recherche documentaire associée aux opérations

MASTER 2 PARCOURS DROIT ET MANAGEMENT DE L'HABITAT SOCIAL

DIPLÔME DÉLIVRÉ PAR L'UNIVERSITÉ DE PARIS 1 PANTHÉON SORBONNE, ENREGISTRÉ AU RNCP, ÉLIGIBLE AU CPF

Le Master 2 est une formation spécifiquement dédiée aux cadres d'organismes pour les "outiller" conceptuellement et les aider à se forger, sur un ensemble de sujets-clés, des points de vue indispensables à l'exercice de leur fonction.

Il propose une approche pluridisciplinaire des enjeux du secteur Hlm :
- droit
- analyse financière
- maîtrise d'ouvrage
- stratégie et management de l'organisation.

Les enseignements se partagent à part égale entre universitaires, praticiens et professionnels du secteur.

Deux temps forts parachèvent le parcours et en souligne la portée professionnelle :
- la rédaction et la soutenance d'un mémoire-action autour d'un sujet lié au secteur
- un séminaire en résidentiel autour d'une mise en situation de direction d'organisme (serious game).

Le master est organisé de façon à permettre aux professionnels de poursuivre leur activité. Au total il propose 49 journées (345 h) d'enseignement de novembre à septembre, organisées autour de 3 unités d'enseignement :
- savoirs fondamentaux
- savoirs spécialisés
- savoirs managériaux.

Chaque enseignement fait l'objet d'une évaluation et est crédité d'ECTS (60 au total).
Le Master 2 Droit et management de l'habitat social est inscrit sur la liste de branche des fédérations des OPH, des ESH ainsi que sur la liste nationale interprofessionnelle.
Le Master 2 est accessible par le biais d'une demande de validation d'acquis professionnel ou par candidature directe si le candidat peut attester de l'obtention d'un titre de niveau Master 1.

Pour plus d'informations, contacter Bernadette Jezequel - **bernadette.jezequel@afpols.fr**

SOMMAIRE



CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

PILOTAGE MANAGEMENT, RH

GESTION FINANCE ET FISCALITÉ

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

PATRIMOINE

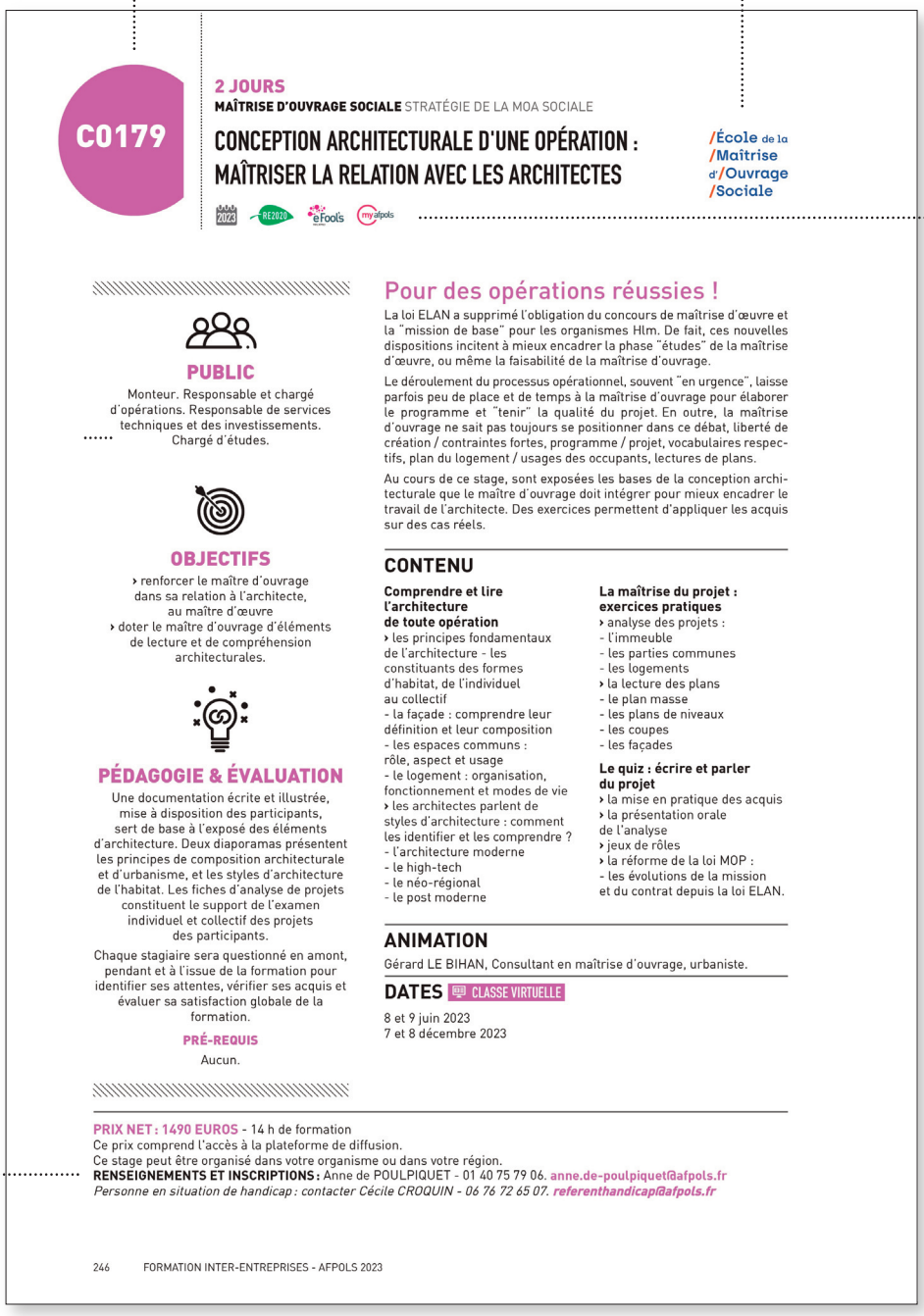
GESTION DE PROXIMITÉ

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

MODE D'EMPLOI

LE CODE
À rappeler lors de l'inscription.

NOS PARTENAIRES



C0179

2 JOURS
MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

CONCEPTION ARCHITECTURALE D'UNE OPÉRATION : MAÎTRISER LA RELATION AVEC LES ARCHITECTES

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

PUBLIC
Monteur. Responsable et chargé d'opérations. Responsable de services techniques et des investissements. Chargé d'études.

OBJECTIFS
› renforcer le maître d'ouvrage dans sa relation à l'architecte, au maître d'œuvre
› doter le maître d'ouvrage d'éléments de lecture et de compréhension architecturales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION
Une documentation écrite et illustrée, mise à disposition des participants, sert de base à l'exposé des éléments d'architecture. Deux diaporamas présentent les principes de composition architecturale et d'urbanisme, et les styles d'architecture de l'habitat. Les fiches d'analyse de projets constituent le support de l'examen individuel et collectif des projets des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS
Aucun.

Pour des opérations réussies !

La loi ELAN a supprimé l'obligation du concours de maîtrise d'œuvre et la "mission de base" pour les organismes Hlm. De fait, ces nouvelles dispositions incitent à mieux encadrer la phase "études" de la maîtrise d'œuvre, ou même la faisabilité de la maîtrise d'ouvrage.

Le déroulement du processus opérationnel, souvent "en urgence", laisse parfois peu de place et de temps à la maîtrise d'ouvrage pour élaborer le programme et "tenir" la qualité du projet. En outre, la maîtrise d'ouvrage ne sait pas toujours se positionner dans ce débat, liberté de création / contraintes fortes, programme / projet, vocabulaires respectifs, plan du logement / usages des occupants, lectures de plans.

Au cours de ce stage, sont exposées les bases de la conception architecturale que le maître d'ouvrage doit intégrer pour mieux encadrer le travail de l'architecte. Des exercices permettent d'appliquer les acquis sur des cas réels.

CONTENU

Comprendre et lire l'architecture de toute opération
› les principes fondamentaux de l'architecture - les constituants des formes d'habitat, de l'individuel au collectif
- la façade : comprendre leur définition et leur composition
- les espaces communs : rôle, aspect et usage
- le logement : organisation, fonctionnement et modes de vie
› les architectes parlent de styles d'architecture : comment les identifier et les comprendre ?
- l'architecture moderne
- le high-tech
- le néo-régional
- le post moderne

La maîtrise du projet : exercices pratiques
› analyse des projets :
- l'immeuble
- les parties communes
- les logements
› la lecture des plans
- le plan masse
- les plans de niveaux
- les coupes
- les façades

Le quiz : écrire et parler du projet
› la mise en pratique des acquis
› la présentation orale de l'analyse
› jeux de rôles
› la réforme de la loi MOP :
- les évolutions de la mission et du contrat depuis la loi ELAN.

ANIMATION
Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, urbaniste.

DATES CLASSE VIRTUELLE
8 et 9 juin 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

246 FORMATION INTER-ENTREPRISES - AFPOLS 2023

COORDONNÉES ASSISTANTE
Pour des informations plus détaillées.

LES PICTOS

2023
NOUVEAU stage

RE2020
Stages impactés par la RE2020

eFool's PAR L'AFPOLS
Formation qui allie un temps d'autoformation en amont d'une classe virtuelle en synchrone

my afpols
Stage qui propose le dispositif de formation augmentée My Afpols DOC et My Afpols QUIZ

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

Nos formateurs ... 62

SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

PIPOLS, la solution e-learning pour intégrer les nouveaux salariés ... 63
C0001 Habitat social : acteurs, métiers et enjeux ... 64
C0002 Logement social : financement et modèle économique ... 65
C0012 Nouveaux fonctionnements des OLS avec les SAC et autres groupes ... 66
C0204 Se familiariser avec le vocabulaire de la construction ... 67

EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

C0004 Les écrits professionnels : rédiger avec aisance et efficacité ... 68
C0008 Gestion du temps et des priorités ... 69
C0033 Les fondamentaux de la gestion de projets ... 70

PILOTAGE, MANAGEMENT ET RESSOURCES HUMAINES

Nos formateurs ... 72

STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

C0174 Quelle stratégie de la maîtrise d'ouvrage après la loi ELAN : nouveaux créneaux de développement et montages alternatifs ... 73
C0009 De la coopération à la restructuration des organismes : quels véhicules juridiques ? ... 74
C0175 Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA ? ... 75
C0293 Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020 ... 232
C0317 Adopter une stratégie et une politique d'achats éco-responsables ... 76
C0329 Mettre en place un système de qualité globale au sein des OLS ... 77
C0016 Les clés pour développer des dispositifs d'habitat partagé dédiés aux seniors ... 78
C0046 Les concepts financiers indispensables pour les responsables ... 79
C0014 CODIR, conseil d'administration : optimiser le pilotage financier des montages d'opérations ... 80
C0271 Vente Hlm : des enjeux stratégiques aux défis opérationnels ... 365
C0292 Accompagner son équipe aux changements ... 81
C0005 Utiliser le digital pour votre organisme Hlm : un monde d'opportunité ... 82
C0019 Expérience client et révolution digitale ... 83

RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

C0010 Rendre opérationnelle une fusion entre organismes et en tirer le meilleur parti ... 84
C0080 Fusion et regroupement d'organismes : élaborer une politique sociale en fonction de la stratégie des instances de gouvernance ... 85
C0328 Les conventions réglementées dans les SAC ... 86
C0335 Les instances de gouvernance dans les SAC ... 87
C0316 Mettre en place les comptes combinés dans les SAC ... 88
C0079 Société de coordination : politique RH, conséquences juridiques et sociales ... 89
C0315 Stratégie achats dans une SAC : méthodes et outils ... 90

RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

C0082 Les règles essentielles du droit du travail pour les nouveaux managers ... 91
C0094 Connaître et comprendre le statut de la FPT pour les nouveaux RH ... 92
C0087 Sensibilisation des collaborateurs et managers au handicap ... 93
C0295 Managers : comprendre et gérer les relations avec les membres du CSE ... 94
C0091 Budget du conseil social et économique ... 95

C00332 Conduire ses entretiens annuels avec efficacité ... 96
C0092 Optimiser sa politique de rémunération dans un contexte de changement ... 97
C0093 Atelier Paie ... 98
C0333 Gérer les situations d'incapacité, maladie et inaptitude : salarié de droit privé ... 99
C0334 Gérer les situations d'incapacité, maladie et inaptitude : agent de droit public ... 100
C0296 Les fondamentaux du contentieux de la sécurité sociale, de l'accident du travail et de l'inaptitude ... 101
C0079 Société de coordination : politique Rh, conséquences juridiques et sociales ... 89
C0080 Fusion et regroupement d'organismes : élaborer une politique sociale en fonction de la stratégie des instances de gouvernance ... 85
C0096 Renégocier l'accord sur le temps de travail ... 102

MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

C0022 Manager une équipe avec efficacité dans le logement social ... 103
C0023 Maîtriser les techniques managériales : reconnaître et motiver son équipe ... 104
C0024 Maîtriser les techniques managériales : piloter le travail de son équipe ... 105
C0025 Maîtriser les techniques managériales : développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale ... 106
C0026 Management transversal et développement des pratiques collaboratives ... 107
C0020 Piloter l'activité de son unité ... 317
C0021 Piloter l'activité de l'agence ... 318
C0030 Animer une équipe terrain de proximité ... 319
C0031 Révéler la performance commerciale de son équipe ... 108
C0033 Les fondamentaux de la gestion de projets ... 70
C0289 Le tableau de bord : un outil de pilotage et d'aide à la décision ... 109
C0032 Marketing immobilier et communication commerciale ... 371

PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

C0038 Les obligations administratives et leur gestion pratique en OPH ... 110
C0039 Les incontournables du métier d'assistant.e de direction en ESH ... 111
C0035 Comment identifier et prévenir les risques dans le logement social ... 112
C0314 L'éthique et la déontologie dans un organisme de logement social ... 113
C0036 Le lanceur d'alerte dans l'habitat social ... 114
C0037 Prévenir le risque pénal des dirigeants et collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions ... 115
C0040 Contrôle interne : mise en place et moyens ... 116
C0007 Secret professionnel et partage de l'information ... 117
C0017 La protection des données : l'application du règlement européen chez les bailleur - module 1 ... 118
C0018 La protection des données : l'application du règlement européen chez les bailleurs sociaux - module 2 ... 119
C0041 Lutter contre les fraudes : respecter la loi Sapin II et prévenir les risques ... 120
C0069 Gestion des assurances - niveau 1 ... 121
C0070 Gestion des assurances - niveau 2 ... 122
C0071 Gérer efficacement les sinistres ... 123
C0072 L'assurance responsabilité civile ... 124
C0073 Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction ... 125
C0074 Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance ... 126
C00313 Négocier les situations difficiles liées à l'assurance ... 127
C0286 Les assurances dans la copropriété ... 381

ADMINISTRER UN ORGANISME

C0043 Être administrateur en organisme de logement social ... 128
C0044 L'administrateur et l'attribution de logement ... 129

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

Nos formateurs ... 132

COMPTABILITÉ

C0059 Les bases et la pratique de la comptabilité générale : Niveau 1 ... 133
C0060 Comptabilité générale - Niveau 2 : investissements et clôture des comptes ... 134
C0061 Annexes : premier outil de l'analyse financière ... 135
C0062 Les spécificités comptables de la gestion locative ... 136
C0064 La gestion comptable du patrimoine - les difficultés comptables et leur traitement ... 137
C0065 Fiches de situation financière et comptable : pratique et analyse ... 138
C0066 Réhabilitation et maintenance lourde : optimisation comptable, fiscale et financière ... 139
C0067 Accession : spécificités comptables, financières et fiscales ... 140
C0068 Copropriétés : gestion comptable et financière ... 141

BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

C0046 Les concepts financiers indispensables pour les responsables ... 142
C0047 Budget et plan pluriannuel : méthodes et outils ... 143
C0051 Maîtriser Visial Web ... 144
C0052 Formation avancée à la prospective financière à l'aide de l'outil Visial ... 145
C0048 Le contrôle de gestion Niveau 1 : enjeux stratégiques et fondamentaux ... 146
C0049 Le contrôle de gestion Niveau 2 : approfondissements et optimisation ... 147
C0289 Le tableau de bord : un outil de pilotage et d'aide à la décision ... 148
C0050 Le Dossier Individuel de Situation des ESH : renseigner l'enquête annuelle ... 149
C0053 L'analyse financière : outil de diagnostic des bailleurs sociaux ... 150
C0054 Atelier analyse financière dans le cadre d'un regroupement d'organismes ... 151
C0055 Stratégie financière et arbitrages patrimoniaux ... 152
C0056 Ingénierie financière dans le logement social ... 153
C0057 Restructurer sa dette pour s'adapter aux nouveaux enjeux ... 154
C0058 La gestion de la trésorerie : maîtrise et optimisation ... 155

FISCALITÉ

C0075 La gestion de la TVA des bailleurs sociaux ... 156
C0076 Les fondamentaux de la fiscalité des opérations immobilières ... 157
C0325 La fiscalité des opérations immobilières complexes ... 158
C0077 Impôt sur les sociétés et impôts connexes : les points critiques ... 159
C0078 Taxe foncière : optimiser la gestion ... 160

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

Nos formateurs ... 162
Parcours certifiant Chargé.e de gestion locative et sociale ... 163

ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

C0099 Actualité des attributions de logements sociaux ... 164
C0305 Accompagnement au changement des équipes de gestion locative sur les récentes évolutions règlementaires ... 165
C0098 Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions : quels enjeux pour les organismes Hlm ? ... 166

C0101 L'enregistrement et le traitement de la demande de logement ... 167
C0102 L'instruction de la demande de logement ... 168
C0103 La commission d'attribution des logements sociaux et de l'examen de l'occupation des logements ... 169
C0104 Mobilité et parcours résidentiels ... 170

RÉGLEMENTATION

C0100 Actualité de la gestion locative des logements sociaux ... 171
C0106 La réglementation de la gestion locative ... 172
C0107 Premier niveau de réponse en matière de gestion locative ... 173
C0108 Premier niveau de réponse en matière de calcul de loyer ... 174
C0109 Le contrat de location : de sa conclusion à sa résiliation ... 175
C0110 Premier niveau de réponse sur les aspects financiers du contrat de location ... 176
C0111 Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale ... 177
C0306 Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : les fondamentaux ... 178
C0307 Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : perfectionnement ... 179
C0112 Premier niveau de réponse en matière de charges locatives ... 180
C0113 Tout savoir sur les charges récupérables ... 181
C0114 Contrôle et optimisation des charges locatives ... 182
C0312 Décès du locataire et abandon de logement ... 183
C0115 Estimation et suivi des aides au logement ... 184
C0116 Agir en concertation locative ... 185
C0117 Aspects juridiques du logement des personnes de nationalité étrangère ... 186
C0120 Logement intermédiaire : quelles spécificités en gestion locative ? ... 187

COMMERCES ET FOYERS

C0121 Les baux commerciaux : gestion et cession ... 188
C0122 Contentieux des baux commerciaux et procédures collectives des commerçants ... 189
C0123 Actualité des baux commerciaux en pratique ... 190
C0124 Logements-foyers : relations bailleurs-gestionnaires et élaboration des conventions ... 191
C0125 Les baux spécifiques du logement social ... 192

GESTION SOCIALE

C0126 Intermédiation locative : renforcer le partenariat avec les associations ... 193
C0127 Les projets en gestion sociale : entre innovation et performance ... 194
C0128 Gestion locative adaptée aux locataires âgés ... 195
C0129 Développer des services d'animation sociale pour des personnes âgées et/ou handicapées ... 196
C0130 Mobiliser les ressources des familles en grande précarité grâce au travail en réseau ... 197
C0131 Diagnostic avant attribution ... 198
C0132 Revenus des locataires : prestations et droits sociaux ... 199
C0133 Prévention et traitement social de l'impayé ... 200

IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

C0134 Optimiser le recouvrement locatif : outils, méthodes et pilotage ... 201
C0135 Le management stratégique de l'impayé ... 202
C0136 Surendettement et procédures de rétablissement personnel ... 203
C0137 Négocier avec les locataires en impayés ... 204
C0138 Recouvrer la dette des locataires grâce à l'entretien orienté solutions ... 205
C0139 Évaluation de la candidature au logement grâce à l'orienté solutions ... 206
C0141 Négocier au téléphone et optimiser vos encaissements ... 207
C0142 Contentieux avec les "locataires en place" ... 208

C0143 Contentieux avec les "locataires partis" ... 209
C0144 Pratique des procédures civiles d'exécution ... 210
C0145 Contentieux locatif : actualité et jurisprudence ... 211
C0146 La gestion amiable des contentieux dans le logement social ... 212
C0147 Représentation du bailleur devant les tribunaux ... 213
C0148 Maîtriser les frais d'huissiers ... 214

POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

C0149 Vaincre la vacance : gagner en performance ... 215
C0150 Dynamiser l'entretien et la visite commerciale ... 216
C0151 Orienter efficacement le client ... 217
C0153 Les fondamentaux de la relation client ... 218
C0032 Marketing immobilier et communication commerciale ... 371

RELATIONS AVEC LES HABITANTS

C0161 La communication au quotidien avec les locataires et les partenaires ... 321
C0162 Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU ... 322
C0165 Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer ... 323
C0170 Communication adaptée aux personnes âgées ... 324
C0007 Secret professionnel et partage de l'information ... 117
C0156 Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ? ... 325
C0157 Démarche participative : méthode et outils ... 326
C0158 Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ? ... 327
C0159 Le cadre juridique de la vidéo protection ... 328
C0160 Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités ... 329
C0166 Prévenir et gérer les situations de conflit ... 330
C0309 Violence familiales : comprendre, accompagner, orienter ... 331
C0168 Troubles de voisinage : quelles actions mener ? ... 332
C0171 Santé mentale en logement social ... 333
C0172 Troubles du comportement en logement social ... 334
C0173 Les syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir ... 335

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

Nos formateurs ... 220
Parcours certifiant Chargé.e d'opérations d'habitat social ... 221
Parcours certifiant Assistant.e de programmes immobiliers ... 222

STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

C0174 Quelle stratégie de la maîtrise d'ouvrage après la loi ELAN : nouveaux créneaux de développement et montages alternatifs ? ... 73
C0175 Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA ? ... 223
C0176 Comprendre simplement le Programe Local de l'Habitat (PLH) ... 224
C0177 Stratégie de maîtrise foncière ... 225
C0179 Conception architecturale d'une opération : maîtriser la relation avec les architectes ... 226
C0298 Rédiger le programme d'une opération neuve avec la RE2020 ... 227
C0299 RE2020 : monter une opération d'habitat social bas-carbone ... 228
C0319 Loi Climat et résilience : passer des marchés publics durables ... 229

C0182 Habitat dédié aux personnes âgées : cadre réglementaire et faisabilité technique ... 230
C0183 Vente d'immeubles en bloc : comment piloter efficacement son projet ? ... 367
C0014 CODIR, Conseil d'Administration : optimiser le pilotage financier des montages d'opérations ... 80

RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE

C0201 Les fondamentaux de la réglementation du promoteur d'habitat social ... 231 RE2020
C0293 Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020 ... 232 RE2020 myafpols
C0310 Les outils de l'école bas-carbone : outils d'aide à la décision ... 233 RE2020
C0202 RE2020 : quelles obligations pour la conception de vos futurs bâtiments bas-carbone ? ... 234 RE2020 myafpols
C0300 Approche méthodologique de l'ACV pour les opérations bas-carbone ... 235 RE2020
C0301 RE2020 et systèmes énergétiques : réussir la livraison de l'ouvrage ... 236 RE2020
C0302 RE2020 et systèmes constructifs - focus construction bois ... 237 RE2020
C0203 Comment intégrer les matériaux biosourcés dans vos projets de bâtiments bas-carbone ? ... 238 RE2020
C0205 Définir les coûts de construction : méthodes et outils ... 239 RE2020

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

C0321 Décrypter l'économie circulaire et la déployer sur votre parc de logements ... 240 2023 RE2020
C0322 Cadre et contexte juridique autour de l'économie circulaire ... 241 2023 RE2020
C0323 Quelles démarches pratiques et quels outils pour déployer l'économie circulaire sur son parc de logements ? ... 242 2023 RE2020
C0318 Comment définir des cahiers des charges "économie circulaire" ... 243 2023 RE2020
C0326 Économie circulaire et exploitation : méthodologie et pratique ... 244 2023 RE2020
C0181 Intégrer l'agriculture urbaine dans les projets immobiliers ... 245

MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

C0184 Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité ... 246 RE2020
C0185 Le montage financier et les composantes du financement d'une opération locative neuve ... 247 myafpols
C0187 L'assistance opérationnelle de la M.O. : les fondamentaux du métier ... 248 RE2020 myafpols
C0204 Se familiariser avec le vocabulaire technique de la construction ... 249
C0327 Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire ... 250 2023
C0320 Le cadre juridique et fiscal du modèle OFS/BRS ... 251 2023
C0331 Le montage économique et financier d'une opération en BRS ... 252 2023
C0189 Logement intermédiaire : problématiques et opportunités ... 253
C0190 Logements jeunes et résidences étudiantes : définir sa stratégie et piloter ses projets ... 254
C0191 Résidences autonomie, EHPA, EHPAD, résidences services seniors, habitat inclusif : piloter un projet d'établissement pour personnes âgées ... 255
C0192 Résidences sociales, pensions de familles : monter un projet de A à Z ... 256
C0193 Maîtriser le foncier : recherche, négociation et acquisition ... 257

BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

C0015 Les éléments-clés du BIM pour la gestion patrimoniale ... 258
C0194 Le BIM au service du développement et de la production ... 259
C0195 Acquérir la maîtrise du BIM construction ... 260
C0227 La mise en place du BIM gestion : éléments-clés et solutions concrètes ... 261

AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

C0196 Monter et piloter votre opération d'aménagement ... 262 myafpols
C0197 Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement ... 263 RE2020
C0198 Autorisations d'urbanisme et divisions foncières : aspects juridiques et pratiques ... 264
C0199 Lotissement et ZAC : quel montage technique et financier choisir ? ... 265
C0200 Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU) ... 266

CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

C0206 Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux ... 267
C0207 Marchés de travaux des ESH, EPL et OPH : passation et exécution ... 268
C0208 Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001 ? ... 269
C0209 Les accords-cadres : bons de commande, marchés subséquents... ... 270
C0211 Réussir une opération de conception-réalisation ... 271
C0319 Loi Climat et résilience : passer des marchés publics durables ... 229

RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

C0212 Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine ... 272
C0213 Financement des réhabilitations ... 273
C0214 Les spécificités du montage d'une opération de rénovation énergétique ... 274
C0215 Monter une opération en acquisition-amélioration ... 275
C0217 Conduire des travaux en présence d'amiante ... 276

PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

C0218 Conduite de chantier : de la préparation à son suivi ... 277
C0219 Réussir la réception d'un chantier neuf ou en réhabilitation ... 278
C0220 Spécificités du suivi de chantier de réhabilitation en site occupé ... 279
C0221 Gérer financièrement son chantier ... 280
C0222 Réussir la livraison de l'ouvrage : de la MO à la gestion locative et patrimoniale ... 281
C0223 Maîtrise d'œuvre : missions, rémunérations, choix, concours, marchés, CCAG-MOE... ... 282
C0224 Savoir s'affirmer sur un chantier avec la MOE et les autres intervenants du logement social ... 283
C0225 Prévenir et gérer les litiges et les réclamations en cours de chantier ... 284
C0073 Aspects pratiques de l'assurance dommage-ouvrage et de l'assurance construction ... 285

PATRIMOINE

Nos formateurs ... 288
Parcours certifiant Technicien.nne de patrimoine immobilier social ... 289

STRATÉGIE

C0229 Mettre en œuvre un plan d'entretien prévisionnel performant ... 290
C0230 Le pilotage et la gestion technique d'un patrimoine immobilier ... 291
C0326 Économie circulaire et exploitation : méthodologie et pratique ... 292
C0227 La mise en place du BIM gestion : éléments-clés et solutions concrètes ... 261
C0232 Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée ? ... 293
C0231 Diagnostics techniques immobiliers : normes et méthodologies d'exécution ... 294

PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

C0233 Diagnostics et pathologies du bâtiment ... 295
C0235 Gros œuvre et clos couvert : prévenir et traiter les désordres et pathologies ... 296
C0236 Le second œuvre et les équipements : pathologies et prévention ... 297
C0234 Pathologies des nouvelles technologies ... 298
C0237 L'eau et ses pathologies : condensations, infiltrations, diagnostics et solutions pratiques ... 299
C0294 Les cloisons et revêtements de sols et murs : prévenir, diagnostiquer et réparer les désordres ... 300

MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

C0291 Assistant·e opérationnelle de la direction technique-maintenance : les fondamentaux du métier ... 301
C0238 Les enjeux de la maintenance de votre patrimoine : organisation et budget ... 302

C0239 Contrats de maintenance : passation, renouvellement et clauses essentielles ... 303
C0240 Suivi et contrôle des travaux de maintenance ... 304
C0241 Les obligations de sécurité et de mise aux normes ... 305
C0242 Piloter efficacement la sécurité et la surveillance du patrimoine ... 306
C0243 Sécurité incendie : risques, contrôles obligatoires et prévention ... 307
C0244 Gestion des exploitations de chauffage et d'ECS ... 308
C0245 Gérer efficacement votre parc d'ascenseurs : approche technique et contractuelle ... 309

GESTION TECHNIQUE DE LOGEMENT

C0247 Risques sanitaires et sécurité du logement : cadre juridique et prévention ... 336
C0248 Le bâti et les équipements communs et privatifs ... 337
C0249 Les réparations locatives : le partage des responsabilités ... 338
C0250 Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire ... 339
C0074 Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance ... 340
C0251 Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises ... 341
C0252 État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat ... 342
C0253 Le chiffrage des états des lieux ... 343
C0254 Les fondamentaux de la visite-conseil ... 344
C0255 La remise en état du logement dans le processus de relocation ... 345

PROPRETÉ

C0256 Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien ... 346
C0257 Contrôle des prestations de nettoyage ... 346
C0258 Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles ... 347
C0259 Gestes et postures : les risques liés au nettoyage et techniques de manutention ... 347
C0260 Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP ... 348
C0261 La gestion des déchets ménagers ... 348

GESTION DE PROXIMITÉ

Nos formateurs ... 312
Parcours certifiant Directeur.trice d'agence en habitat social ... 313
Parcours certifiant Responsable de site en habitat social ... 314
Parcours certifiant Gardien.ne d'immeubles ... 315
Parcours certifiant Chargé.e d'accueil en habitat social ... 316

PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

C0020 Piloter l'activité de son unité ... 317
C0021 Piloter l'activité de l'agence ... 318
C0289 Le tableau de bord : un outil de pilotage et d'aide à la décision ... 109
C0030 Animer une équipe terrain de proximité ... 319
C0031 Révéler la performance commerciale de son équipe ... 320

RELATIONS AVEC LES HABITANTS

C0107 Premier niveau de réponse en matière de gestion locative ... 173
C0108 Premier niveau de réponse en matière de calcul de loyer ... 174
C0110 Premier niveau de réponse sur les aspects financiers du contrat de location ... 176
C0112 Premier niveau de réponse en matière de charges locatives ... 180
C0161 La communication au quotidien avec les locataires et les partenaires ... 321
C0162 Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU ... 322

C0165 Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer ... 323
C0170 Communication adaptée aux personnes âgées ... 324
C0007 Secret professionnel et partage de l'information ... 117
C0156 Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ? ... 325
C0157 Démarche participative : méthode et outils ... 326
C0158 Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ? ... 327
C0159 Le cadre juridique de la vidéoprotection ... 328
C0160 Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités ... 329
C0166 Prévenir et gérer les situations de conflit ... 330
C0309 Violences familiales : comprendre, accompagner, orienter ... 331
C0168 Troubles de voisinage : quelles actions mener ? ... 332
C0171 Santé mentale en logement social ... 333
C0172 Troubles du comportement en logement social ... 334
C0173 Les Syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir ... 335

GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

C0247 Risques sanitaires et sécurité du logement : cadre juridique et prévention ... 336
C0248 Le bâti et les équipements communs et privatifs ... 337
C0249 Les réparations locatives : le partage des responsabilités ... 339
C0250 Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire ... 339
C0074 Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance ... 340
C0251 Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises ... 341
C0252 État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat ... 342
C0253 Le chiffrage des états des lieux ... 343
C0254 Les fondamentaux de la visite-conseil ... 344
C0255 La remise en état du logement dans le processus de relocation ... 345

PROPRETÉ

C0256 Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien ... 346
C0257 Contrôle des prestations de nettoyage ... 346
C0258 Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles ... 347
C0259 Gestes et postures : les risques liés au nettoyage et techniques de manutention ... 347
C0260 Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP ... 348
C0261 La gestion des déchets ménagers ... 348

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

Nos formateurs ... 350
Parcours certifiant Responsable de vente d'habitat social ... 351

ACCESSION

C0262 Les incontournables de l'accession sociale à la propriété ... 352
C0269 Le cadre juridique du PSLA ... 353
C0264 Montage financier et financement d'une opération d'accession ... 354
C0216 Revitalisation des centres anciens : quelle place pour les opérations d'accession sociale ? ... 355
C0268 Organiser et piloter la commercialisation d'une opération d'accession ... 356
C0067 Accession, spécificités comptables, financières et fiscales ... 357
C0267 Préparer la mise en copropriété d'un ensemble immobilier ... 358
C0324 Initiation à la copropriété : spécial personnel de l'accession ... 359

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

C0327 Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire ... 360
C0320 Le cadre juridique et fiscal du modèle OFS/BRS ... 361
C0331 Le montage économique et financier d'une opération en BRS ... 362
C0311 Atelier pratique : Les clés pour vendre du BRS ... 363

VENTE HLM

C0270 Les étapes clefs de la vente Hlm ... 364
C0271 Vente Hlm : des enjeux stratégiques aux défis opérationnels ... 365
C0272 Le cadre juridique de la vente Hlm ... 366
C0183 Vente d'immeubles en bloc : comment piloter efficacement son projet ? ... 367
C0273 Les enjeux et le cadre de la vente Hlm en BRS ... 368
C0274 Réaliser une estimation immobilière ... 369
C0275 Ventes de logements sociaux : les techniques adaptées aux cibles ... 370
C0032 Marketing immobilier et communication commerciale ... 371

COPROPRIÉTÉS

C0277 Les fondamentaux du droit de la copropriété ... 372
C0278 La copropriété dans un ensemble immobilier complexe ... 373
C0280 Tout savoir sur les assemblées générales de copropriété ... 374
C0281 De la propriété unique à la copropriété : quel rôle pour le bailleur social ? ... 375
C0068 Copropriétés : gestion comptable et financière ... 376
C0282 Comprendre la copropriété pour les gestionnaires locatifs ... 377
C0283 Copropriétés dégradées : comment intervenir ? ... 378
C0284 Recouvrement des impayés de copropriété : dispositifs opérationnels ... 379
C0285 Réussir un projet de rénovation énergétique global en copropriété mixte ... 380
C0286 Les assurances dans la copropriété ... 381
C0287 Création d'un syndic interne : enjeux et critères de choix ... 382
C0288 Être syndic : missions, obligations et responsabilités ... 383



CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL
EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

LES FORMATEURS

- **Éric ARNAULT**
  Dirigeant d'un cabinet de Conseil, d'étude et de formation. Intervenant spécialisé en stratégie des acteurs et politiques locales de l'habitat et en démarches et pratiques de concertation locative.
- **Solène DUTHOIT**
  Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.
- **Pierre GUILLARD**
  Ancien dirigeant en OPH, intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et connaissance du secteur du logement social.
- **Fanny LAINÉ-DANIEL**
  Socio-urbaniste. Intervenante en politiques locales de l'habitat et logement social.
- **Hélène MARCIANO**
  Spécialiste de la communication écrite et orale des bailleurs sociaux. Ancienne responsable pré-contentieux en OPH. Auteure et animatrice d'atelier d'écriture et de lecture.
- **Christiane ROLIN**
  Formatrice spécialisée en relations humaines, management, gestion du stress. Formée à la Pleine Conscience.
- **Corinne ROUSSEAU**
  20 ans d'expérience sur des postes de DRH en organisme de logement social, juriste, coach, intervenante sur les domaines RH et management.

PIPOLS, LA SOLUTION E-LEARNING POUR INTÉGRER LES NOUVEAUX SALARIÉS



pipols Parcours d'intégration professionnelle pour les organismes de logement social

3 HEURES EN E-LEARNING = 1 JOUR EN PRÉSENTIEL

OBJECTIFS DU MODULE

› identifier les enjeux actuels du secteur
› repérer les missions et les métiers de l'organisme
› identifier les transversalités entre les services.

IMMÉDIAT : la formation peut démarrer à tout moment dès l'arrivée d'un nouveau salarié

SOUPLE : le stagiaire planifie lui-même ses temps de formation en fonction de sa charge de travail.
Le tuteur (responsable de formation) suit sa progression pédagogique grâce au dispositif de suivi PIPOLS.

ÉCONOMIQUE : 130 € maximum par stagiaire

INNOVANT : peut être suivi seul ou complété par une journée de regroupement en présentiel.

S'articule au parcours d'intégration prévu par votre organisme.

CONTENU

Le module est composé de 5 séquences portant sur :
› les origines, missions et enjeux du logement social
› les partenariats et les financements qui permettent de produire le logement social
› les clients internes et externes pour qui construit la maîtrise d'ouvrage
› le développement durable : enjeux pour le logement social et applications dans l'organisme
› le logement et l'accompagnement des locataires : nouveaux enjeux de la gestion locative et évolution des métiers.
Pour plus d'information et le programme détaillé : consulter la fiche en ligne sur notre site internet.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur avec une carte son et une bonne connexion internet.

Pour plus d'informations, contactez Mareka DELEPIERRE, 01 40 75 79 10, mareka.delepierre@afpols.fr
Pour tout renseignement commercial, vous pouvez contacter votre consultant territoires ou inter national de l'Afpols.

C0001

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fondamentaux et réformes en cours : comprendre pour mieux agir.

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

CONTENU

Les évolutions du secteur Hlm
› points de repères historiques
› évolutions récentes et impacts sur le secteur Hlm
› les réformes engagées et les perspectives :
- le tissu des organismes Hlm
- la gestion de la demande et des attributions
- le modèle économique
- les mesures de la loi 3DS

Les acteurs du logement social
› les différents opérateurs
› les impacts de la réglementation sur la structure du secteur : regroupement, fusion d'organismes
› l'organisation du mouvement
› les partenaires et leur rôle
› les locataires

Du financement d'une opération à l'attribution des logements
› les différents produits
› les modalités de financement
› la gestion de la demande
› l'attribution des logements

De quoi parle-t-on ?
› les composantes du parc social et dynamique en cours
› l'évolution des profils des occupants et des enjeux

Activités d'un organisme Hlm
› la production de logements locatifs
› l'accession sociale à la propriété
› la vente Hlm
› la gestion des copropriétés
› la gestion du patrimoine
› la gestion locative

Les enjeux de la qualité de service et la RSE

L'organisation interne et métiers.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT ou Fanny LAINÉ-DANIEL, Consultantes-formatrices et Pierre GUILLARD, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 février 2023
3 et 4 avril 2023
6 et 7 juillet 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Catherine SKODA - 01 41 83 23 94. **catherine.skoda@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENT ET MODÈLE ÉCONOMIQUE

C0002

PUBLIC

Personnel des organismes de logement social, notamment nouveau collaborateur, désirant consolider sa connaissance générale et sa compréhension du secteur, des acteurs et des politiques publiques de l'habitat.

OBJECTIFS

› affermir sa culture générale pour appréhender l'économie du logement social en forte mutation
› positionner l'action d'un OLS parmi celle des autres acteurs de l'habitat
› se familiariser avec les concepts et le vocabulaire du logement social
› situer et adapter son activité professionnelle dans un monde Hlm en forte mutation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés illustrés d'exemples en alternance avec des échanges dynamiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comprendre un modèle économique en mutation.

Les acteurs des politiques publiques de l'habitat et du logement social, leurs actions et interactions s'inscrivent dans un cadre national en profondes mutations.

Résilience à la Réduction de loyer de solidarité (RLS) mise en place en 2018, conséquences financières de la "restructuration du secteur du logement social", émergence de produits financiers nouveaux, repositionnement des acteurs du financement du logement social sont autant de modifications récentes et structurantes.

Ce décryptage des fondamentaux économiques et des évolutions à l'œuvre, nourri de retours de terrain et d'un suivi étroit des évolutions législatives, doit permettre à chaque personnel une meilleure compréhension de son environnement professionnel.

CONTENU

Décrypter les modèles économiques du logement social
› évolution des acteurs (dont Action logement et Action logement groupe, Banque des territoires et CDC habitat, OLS et leur regroupement…)
› mise en perspective historique et modèles
› aides à la pierre, de circuit, fiscales, à la personne… définitions et logiques
› subventions, garanties d'emprunts, prêts, autofinancement, nouveaux produits financiers… les moyens de financement

Le budget logement
› inscription en lois de finances et lois de programmation pluriannuelle des finances publiques
› mission et programmes
› évolutions (désengagement financier de l'Etat, FNAP, baisse des APL, RLS prêts de haut de bilan, titres participatifs…)

Comprendre les stratégies des acteurs de l'habitat
› documents stratégiques et d'orientations budgétaires des acteurs de l'habitat
› organes de contrôle et d'accompagnement (ANCOLS, Cour des comptes et Chambres régionales des comptes, CGLLS…)
› modalités d'accès aux documents

Approcher les circuits de financement et leurs effets
› caractéristiques et financement du logement très social, social et intermédiaire
› acteurs et outils de ces financements… hier et aujourd'hui
› modélisation du montage financier d'une opération de logement social
› politique de loyer et politique d'investissement.

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 mai 2023
27 et 28 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Catherine SKODA - 01 41 83 23 94. **catherine.skoda@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0012

1 JOUR

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

NOUVEAUX FONCTIONNEMENTS DES OLS AVEC LES SAC ET AUTRES GROUPES

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› affermir sa culture générale du monde du logement social
› décoder les enjeux institutionnels, stratégiques et opérationnels des regroupements
› analyser les premières mises en place sous les angles institutionnels, stratégiques et opérationnels
› appliquer cette analyse à sa propre expérience professionnelle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et mise en situation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La plupart des organismes de logement social se sont transformés depuis début 2021 pour répondre à l'obligation de "restructuration du secteur du logement social" inscrite dans la loi ELAN.

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

La description des dialogues nouveaux qui s'établissent entre ces acteurs nouveaux ou transformés et celle des conséquences des nouvelles organisations territoriales est utile pour la compréhension des personnels de tous les OLS impliqués, qu'ils soient OPH, ESH, Coop'HLM, Sem... ou Sac.

Une formation qui propose un panorama de ces évolutions dans les logiques portées et leurs concrétisations.

CONTENU

Les acteurs et formes de coopération entre OLS
› les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'HLM)
› les logiques respectives de leurs gouvernances
› leurs coopérations ou concurrence

Le contexte politique, législatif, financier et stratégique
› les évolutions dans les conditions économiques du logement social
› la réorganisation du tissu des organismes
› la place des SAC, des autres groupes d'OLS et des fusions

Description des SAC
› les modalités de création
› les statuts, logiques d'actionnariat et de gouvernance
› les relations entre la SAC et ses membres
› les compétences et moyens induits par l'objet de la SAC

Benchmark sur les mises en place de SAC
› les choix de gouvernance
› les stratégies constatées (logiques territoriales, patrimoniales, métiers, financières...)
› les articulations en fonctionnement entre SAC et OLS membres ?
› les difficultés rencontrées et leur dépassement.

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2023
4 octobre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Catherine SKODA - 01 41 83 23 94. **catherine.skoda@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

C0204

PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception. Toute personne nouvellement nommée, technicien, adjoint technique

OBJECTIFS

› utiliser les noms des composants de la construction
› identifier les différents procédés et modes d'exécution sur les chantiers de bâtiment
› se repérer dans les différents systèmes constructifs avec leurs avantages et inconvénients
› décrire le rôle que doit jouer chaque intervenant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation expliquera la définition et le fonctionnement des différents ouvrages et procédés depuis les fondations, le gros œuvre, jusqu'aux corps d'état secondaires ainsi que les divers labels que le conducteur d'opérations doit exiger pour s'assurer de la qualité de la construction.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour comprendre simplement les éléments fondamentaux d'un bâtiment.

Le montage d'opérations nécessite la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc important de pouvoir échanger avec les concepteurs d'un projet et les exécutants comme les bureaux d'études et les entreprises. Pour cela, il faut connaître le vocabulaire que l'ensemble des acteurs de la construction utilisent pour exprimer leurs propositions.

CONTENU

Les ouvrages de Structure
› les principes généraux
- les charges et principe de la descente des charges
› les terrassements
› les fondations et soutènements
- la nature des sols
- les opérations de reconnaissance, le rapport d'études de sols
- les ouvrages d'infrastructure
- les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations
- fondations superficielles, fondations profondes
- les effets de l'eau
› les ouvrages en superstructures
- les différents efforts qui s'exercent sur la structure
- les différents systèmes constructifs
- le béton, les parpaings, le béton armé, les blocs avec isolation intégrée, les briques
- les murs et planchers porteurs
- coulé en place, préfabriqué, prédalle
- chaînage, linteau
- la problématique des balcons
› les nouvelles techniques, les nouveaux matériaux
- mur à ossature bois
- béton et incidence carbone, le béton décarboné
› les maçonneries non porteuses
› les exigences de sécurité incendie

Les ouvrages de Clos Couvert
› la charpente
- tout le vocabulaire, du chien assis à la panne sablière
- charpente traditionnelle, fermettes, charpente métallique
› la couverture
- les points singuliers
- les différentes tuiles
- le zinc, le bac acier
› la toiture terrasse
- le vocabulaire
- les terrasses végétalisées
› les façades
- les isolants par l'extérieur
- les enduits extérieurs
- les peintures, les RPE, les RSI
- la brique
› les fenêtres
- les types de fenêtres, d'ouvrants, de matériaux
- les occultations.

ANIMATION

Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023 — 26 et 27 juin 2023 — 16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0004

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

LES ÉCRITS PROFESSIONNELS : RÉDIGER AVEC AISANCE ET EFFICACITÉ

myafpols

PUBLIC

Tout collaborateur souhaitant améliorer ses écrits professionnels.

OBJECTIFS

› identifier les critères d'une communication de qualité
› identifier quel type d'écrit selon l'objectif, le contexte et le destinataire
› repérer les différentes techniques et outils : bâtir un plan, introduire, argumenter et conclure
› mettre en œuvre les techniques et outils sur ses écrits professionnels.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Atelier de mise en pratique : entraînements à écrire et/ou réécrire ses écrits issus de situations professionnelles réelles, sur poste informatique. Les participants doivent impérativement se munir des documents produits dans le cadre de leur fonction.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Pratique courante de word.

Produire des écrits conformes au RGPD qui tiennent compte des enjeux sociaux et économiques des bailleurs et la réglementation.

Mails, comptes rendus téléphoniques, réunions, visites, rapports, notes aux locataires, procédures sociales, chartes voisinage, propreté, courriers... autant d'écrits qu'il est nécessaire de maîtriser sur le fond et la forme pour soigner son image, celle de sa Direction.

La formation intégrera les grandes lignes des récentes dispositions relatives au RGPD.

CONTENU

Les écrits professionnels
› règles communes, différences (accroches, formules de politesse, objet, présentation...)

Identifier les fonctions respectives des différents types d'écrits professionnels et les adapter selon les objectifs et destinataires spécifiques

Tout dire mais pas n'importe comment : formuler une critique, argumenter, convaincre

Prendre soin de la qualité de la relation : les règles de cybercourtoisie

Les principes du langage administratif, les règles de présentation et de rédaction

La rédaction des objets, des titres, des phrases courtes et percutantes

La construction d'un plan efficace pour valoriser la logique de ses écrits

La hiérarchisation des informations : le plan, les articulateurs logiques

La construction des phrases dans le respect des règles de grammaire et d'orthographe

L'utilisation d'un vocabulaire précis et approprié pour renforcer la clarté du message.

Le + de la formation : un suivi individuel 1 mois après la formation
Sur la base d'écrits produits deux semaines après la formation et transmis à la formatrice, chaque participant bénéficiera d'un entretien téléphonique individuel approfondi (coaching d'écriture) pour renforcer ses acquis et repérer ses axes d'amélioration.

ANIMATION

Hélène MARCIANO, Consultante-formatrice spécialisée en Communication écrite et orale, interne et relation client, ancienne responsable pré-contentieux en Office Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Catherine SKODA - 01 41 83 23 94. **catherine.skoda@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

GESTION DU TEMPS ET DES PRIORITÉS

C0008

PUBLIC

Responsable d'équipe.Chef de projet.
Toute personne souhaitant (re)devenir maître de son temps.

OBJECTIFS

› analyser les causes de perte de temps
› faire le point sur son organisation personnelle
› mettre au point des procédures d'efficacité pour ne plus subir le temps et agir de manière efficace
› utiliser méthodes et outils d'efficacité et de gestion de son temps.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Courts exposés méthodologiques, applications d'outils de gestion du temps et études de cas.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Ne plus subir le temps, c'est possible.

Le temps, c'est de l'efficacité ou du stress, selon qu'il est bien géré ou pas. Mais peut-on être réactif et performant lorsque les demandes des locataires se font pressantes, lorsque les entreprises n'interviennent pas dans les délais prévus, lorsqu'on a également une vie personnelle et familiale chargée ? Comment prendre en compte les demandes de la hiérarchie, des collègues, des clients et "trouver le temps" d'y répondre de façon satisfaisante ? Les imprévus, les "urgences" des autres limitent nos prévisions et sont ressenties comme des contraintes et non des opportunités. Quelles sont nos priorités, comment les gérer avec les priorités des autres, comment agir sereinement ?

CONTENU

Diagnostic de sa gestion du temps
› repérer sa propre relation au temps
› analyser son organisation personnelle
› préciser ses contraintes et ses limites
› détecter les formes d'inefficacité
› repérer sa propre relation au temps, temps subjectif et temps objectif
› les lois et principes de la gestion du temps

Les priorités
› définir les priorités de sa mission, de son rôle, de sa fonction et de ses responsabilités
› les différents types d'objectifs
› déterminer les actions urgentes et celles qui sont importantes
› gérer ses priorités avec celles de ses collègues, de son équipe, de ses partenaires
› passer du temps subi au temps choisi

Gagner du temps
› anticiper, prévoir, s'inscrire dans un projet
› comment planifier ?
› le temps pour la réflexion, celui pour les imprévus
› distinguer l'essentiel de l'accessoire
› l'analyse des écarts

Efficacité personnelle et gestion du temps
› organiser son temps en fonction de ses biorythmes
› maîtriser son temps pour gérer son stress
› gérer les informations
› mettre en place une communication efficace au sein de son équipe
› gérer le temps des réunions
› savoir se ressourcer.

ANIMATION

Christiane ROLIN ou Solenne DUHOIT, Consultantes-formatrices spécialisées en relations humaines, management et gestion du stress.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2023
3 et 4 avril 2023
3 et 4 juillet 2023
9 et 10 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Catherine SKODA - 01 41 83 23 94. **catherine.skoda@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0033

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

LES FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PROJETS

PUBLIC

Chef de projet,
responsable ayant à piloter un projet.

OBJECTIFS

› identifier les caractéristiques d'un projet et comprendre comment s'organise un projet
› s'appuyer sur les principaux outils de la gestion de projets permettant de démarrer, structurer et suivre le projet dans le temps
› identifier les besoins de communication du projet (en interne, à l'externe)
› repérer les liens entre la communication de projet et la communication de changement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés et la prise en mains de trois outils essentiels de la gestion de projets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Être en situation ou être amené à piloter un projet. Se rendre à la formation avec un projet ou une idée concrète de projet.

Outils et méthodes pour réussir.

La gestion de projets s'impose dans les organismes de l'habitat social comme un mode d'organisation efficace pour atteindre un objectif, nécessitant des compétences variées et transversales.

Dans ce contexte, réussir un projet repose en partie sur une organisation projet parfaitement définie, un résultat à atteindre clairement précisé et partagé avec le commanditaire du projet, ainsi que sur un ensemble de méthodes et d'outils de pilotage et de suivi que le chef de projet doit savoir utiliser et transmettre à son équipe projet.

CONTENU

Caractéristiques d'un projet et de l'organisation de projet
› la notion de projet transversal dans les organisations
› ce qu'est un projet, ce qu'il n'est pas
› s'organiser pour travailler en projet : les acteurs, les rôles et les points-clefs de l'organisation du projet
› la construction de l'équipe
› le traitement de la relation ligne projet / ligne hiérarchique

Les principaux outils de la gestion de projet : expérimentation et prise en mains
› le cahier des charges du projet
› le phasage du projet ou cycle de vie
› le planning de réalisation et suivi de projet : le diagramme de Gantt

La communication de projet : expliquer, convaincre, mobiliser
› rendre compte au comité de pilotage du projet
› les besoins de communication selon les phases du projet
› pistes de traitement des résistances au changement que le projet peut susciter.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 et 27 juin 2023
15 et 16 novembre 2023

PROLONGEMENT

Management transversal et développement des pratiques collaboratives (C0026).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***



PILOTAGE, MANAGEMENT, RH

STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

ADMINISTRER UN ORGANISME

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH

LES FORMATEURS

- **Gabrielle ANTONIAZZI**
  Juriste, consultante-formatrice spécialisée en Informatique et Libertés et RGPD.
- **Éric ARNAULT**
  Dirigeant d'un cabinet de Conseil, d'étude et de formation. Intervenant spécialisé en stratégie des acteurs et politiques locales de l'habitat et en démarches et pratiques de concertation locative.
- **Stéphane CARINI**
  Ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opérations, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.
- **Thierry CURT**
  Intervenant en assurance Habitat et Territoires Assurances.
- **Laurence DENIS-RETAILLAUD**
  Juriste de formation, Laurence est formatrice spécialisée en ressources humaines et droit social.
- **Solenne DUTHOIT**
  Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.
- **Béatrice FRINGUET**
  Juriste, ancienne DRH d'OPH. Intervenante en formation et conseil en GRH, droit social et relation avec les instances représentatives du personnel.
- **Michel GARCIA**
  Formateur, consultant en AMO, spécialiste du logement social, ancien Directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH.
- **Léa GASNIER**
  Conseillère juridique Commande publique, construction, contrats techniques à l'Union sociale pour l'habitat, Léa est consultante-formatrice spécialisée en marchés publics et privés, droit de la construction et de la transition écologique.
- **Philippe GIAMI**
  Expert-comptable de formation, Philippe est consultant formateur spécialisé en comptabilité dans les SAC.
- **Arnaud GRASSET**
  Intervenant spécialisé en transformation stratégique, digitale, managériale dans le secteur du logement social.
- **Philippe HOUDAILLE**
  Consultant-formateur en assurance.
- **Denis JUNG**
  Ancien directeur financier d'organisme de logement social. Une expérience avérée en analyse financière et contrôle de gestion dans divers secteurs d'activité.
- **Valérie LARSONNEUR**
  Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.
- **Géraldine LAURENT**
  Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.
- **Olivier LEBLANC**
  37 ans d'expérience du logement social, ancien directeur général d'organismes, intervenant en formation et conseil dans les domaines de stratégie d'entreprise.
- **Charles O'MAHONY**
  Ancien directeur financier d'un OPH. Directeur associé d'un cabinet spécialisé en stratégie financière auprès des bailleurs sociaux.
- **Sophie MARCOUX**
  Directrice des achats dans une SAC, Sophie est consultante formatrice en achats et droit des marchés.
- **Nicolas MERLIN**
  Directeur performance et RSE dans une ESH, Nicolas est formateur consultant sur les thématiques Comptables, Financières de Contrôle de Gestion et sur tous les sujets liés à la Qualité dans les organismes de logement social.
- **Christophe PARIER**
  Avocat, consultant spécialisé sur les thématiques handicap, assurances et droit.
- **Joachim PASQUET**
  Spécialiste vieillissement et handicap, doté d'une expérience terrain en EHPAD, direction de service de soins et responsable développement de fédération et habitat intergénérationnel.
- **Anne-Florence RADUCAULT**
  Avocate spécialisée en habitat social. Rédactrice du "Guide du risque pénal du Dirigeant d'ESH".
- **Jean-François RANGAN**
  Expert-comptable de formation, Jean-François est consultant formateur spécialisé en comptabilité dans les SAC.
- **Sévrine RENÉ-DAVIDSEN**
  Consultante-formatrice en assurance.
- **Christine ROLIN**
  Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.
- **Corinne ROUSSEAU**
  20 ans d'expérience sur des postes de DRH en organisme de logement social, juriste, coach, intervenante sur les domaines RH et management.
- **Jeanine TEMIN**
  Intervenante spécialisée dans le positionnement managérial - Consultante en accompagnement au changement pour les Collectivités Territoriales - Coach de développement et de résolution auprès de managers à tous niveaux d'encadrement.
- **Laurence TRÉHIOU**
  Consultante-formatrice en Ressources Humaines et management.
- **Amélie WINTREBERT DUBOIS**
  Juriste. Ancienne directrice clientèle en organisme Hlm. Mandataire judiciaire à la protection des majeurs. Intervenante en réglemenation de la gestion locative.
- **Christophe WOJCIK**
  Consultant coach spécialiste en Relations Humaines et en efficience professionnelle, auprès des Directions et des Responsables d'équipe. Consultant habilité à la méthode Arc-En-Ciel® depuis plus de 15 ans.

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

QUELLE STRATÉGIE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE APRÈS LA LOI ELAN : NOUVEAUX CRÉNEAUX DE DÉVELOPPEMENT ET MONTAGES ALTERNATIFS

C0174

PUBLIC

Directeur. Cadre des directions du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la stratégie patrimoniale.

OBJECTIFS

› resituer la maîtrise d'ouvrage Hlm dans le contexte élargi des enjeux du développement urbain
› mettre en exergue les compétences Hlm permettant de valoriser l'intervention des OLS auprès des collectivités territoriales
› repérer les enjeux et mettre en œuvre les différents montages innovants (de type VEFA inversée et autres...)
› mesurer les enjeux qui s'attachent à une réappropriation de la maîtrise d'ouvrage par les OLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques sur la base de l'expérience du formateur en matière d'ingénierie du développement dans les zones tendues.

"Atelier" conclusif de réflexions, d'échanges, de mises en commun de problématiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Identifier les atouts en faveur d'une maîtrise d'ouvrage structurée et dynamique.

CONTENU

Introduction
› retour sur les grandes mutations de l'ingénierie des opérations de logement social depuis 15 ans
› nouvelle donne de l'aménagement urbain

Le partenariat amont des maîtres d'ouvrage Hlm avec les collectivités territoriales
› les outils de la programmation urbaine et de l'habitat (PLU, PLH, montée en régime de l'échelon intercommunal)
› les outils de production de foncier (ou assimilé) au service du logement social
› les modes de coopération entre acteurs
- quel positionnement des OLS dans la programmation urbaine ?
- concurrence entre opérateurs, le rôle de la régulation des collectivités locales

Une ingénierie du développement profondément renouvelée (créneaux, montages)
› retour succinct sur le champ d'intervention des OLS après la loi ELAN
› les enjeux propres au partenariat OLS/Promoteurs
- la VEFA classique : bilan atouts/limites
- la "VEFA inversée" : montage/retour d'expérience
› logement locatif : développement et optimisation des fonds propres
- logique "généraliste" : le recours aux montages complexes (BEA, bail emphytéotique classique, BRILO, AOT...)
- logique de diversification : le logement Jeunes (besoins, modèle économique, ingénierie)
› les nouveaux enjeux et montages de l'ASP :
- les montages classiques
- montée en régime du "Foncier solidaire" (concept, ingénierie, exemples)

Optimiser son organisation pour une maîtrise d'ouvrage plus dynamique
› les enjeux d'une prospection propre ; importance des outils stratégiques
› la situation des groupes : les enjeux de la mutualisation
› les outils juridiques du développement : filialisation, coopération inter-organismes.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 juin 2023
13 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET, - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0009

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

DE LA COOPÉRATION À LA RESTRUCTURATION : QUELS VÉHICULES JURIDIQUES ?

PUBLIC

CODIR. Directeur & Secrétaire Général. Directeur juridique et cadre opérationnel dans les OLS et dans les Collectivités Territoriales.

OBJECTIFS

› identifier les véhicules juridiques adaptés aux transformations du secteur
› articuler les adaptations nécessaires avec les stratégies des collectivités territoriales
› placer chaque problématique juridique dans un contexte stratégique
› déterminer les modalités de mise en œuvre propres à chaque formule juridique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation se veut aussi un lieu de réflexions croisées sur les mutations en cours et les échanges, reposant notamment sur les dossiers que les participants ont à traiter, sont favorisés.

Les développements pédagogiques sont largement illustrés par des exemples issus soit de l'expérience du formateur soit de transformations mises en œuvre par des OLS de référence.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un certain nombre de réformes récentes ont très fortement impacté le secteur du logement social qui a subi des profondes transformations (regroupements, diversification ...).

Cette formation permettra de dresser un panorama des formules juridiques adaptées à ces changements plus particulièrement sur les questions structurelles en mettant l'accent sur leurs avantages, leurs inconvénients et leurs conséquences pratiques.

CONTENU

Les mutations structurelles du logement social après la loi ELAN
› stratégie de l'État et nouveau modèle économique du logement social
› sa problématique de la taille et des regroupements
› quel partenariat collectivités territoriales/OlS ? Quelles implications ?

Quelles opérations structurantes ? Quelles voies envisageables ?
› les regroupements dans le cadre de la loi ELAN
- la notion de "groupe de LS" au sens de la loi ELAN
- le recours à la Société de Coordination (SAC) : les raisons ? quelles modalités et implications ?
- les dynamiques à l'œuvre
- quelles logiques ?
- quels arbitrages ? Quelles formules juridiques ?
la concentration sur un OLS de référence
la redistribution des cartes au profit de la souplesse et de la pluriactivité : la formule SEML
la CT en holding
l'adaptation structurelle des OLS existants,
› essai d'appréciation sur les regroupements
- mesure de l'impact
- quelques clés du succès...

Optimiser, coopérer, mutualiser : pourquoi ? comment ?
› les justifications d'une coopération inter OLS accrue
- justifications négatives
- justifications positives
› les voies de la coopération
- les coopérations non patrimoniales ou fonctionnelles : le GIE, le GIP, la création de filiales dédiées
- les coopérations ou diversifications immobilières ou patrimoniales : dans le cadre de l'ASP, dans le cadre du logement intermédiaire (filiale dédiée)
- les clés du succès de la mutualisation : focus sur l'encadrement juridique de la coopération Hlm ; bilan avantages/inconvénients de la coopération.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Ancien dirigeant dans le secteur Hlm et expert des politiques locales du logement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2023
11 et 12 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06.**anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

COMMENT MAÎTRISER VOS ACQUISITIONS EN VEFA ?

C0175

PUBLIC

Responsable du développement, responsable de la production ou de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de programmes. Chargé d'opérations. Juriste en charge des acquisitions VEFA.

OBJECTIFS

› mesurer les contraintes juridiques de la VEFA et les marges de manœuvre
› identifier les enjeux et points de vigilance à chaque étape d'une acquisition en VEFA, de la négociation à la mise en exploitation
› repérer les possibilités d'inflexion sur le projet et les pièces contractuelles, dans les limites des contraintes juridiques existantes
› disposer d'éléments de discussion et de négociation avec le promoteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tous les pièges de la VEFA pour un organisme Hlm qui doit négocier avec un promoteur… et comment les contourner ?

Il vous est proposé de passer en revue une acquisition en VEFA, de la négociation à la levée des réserves, en identifiant, à chaque étape, les enjeux pour l'organisme, les limites de son intervention, les marges de manœuvre dont il dispose, les points de vigilance, dans le cadre des contraintes de la réglementation en vigueur.

CONTENU

Rappel du cadre réglementaire
› qu'est-ce que la VEFA ?
› le recours à la VEFA par les organismes Hlm depuis la loi de 2009
› VEFA et marchés publics depuis la réforme de la commande publique

Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération : quelles possibilités d'intervention pour l'organisme Hlm ?
› les négociations
› que peut-on demander ou négocier ?
› peut-on influer sur la consistance du produit acheté ?
› la réservation de l'immeuble (le contrat de réservation) : à quoi faut-il veiller dans la rédaction du contrat ?
› comment transcrire les besoins de l'organisme dans le contrat ?
› peut-on mettre en place des documents-types ?
› la vente (le contrat de vente) :
- quelles évolutions par rapport au contrat de réservation ?
- comment anticiper la réception ?
› la gestion future de l'immeuble :
- connaître les modes de gestion futurs (copropriété, division en volume et autres modes de propriété)
› quelles conséquences et quels enjeux du mode de propriété ?
› le chantier : comment être présent sur le chantier lorsque l'on n'est pas maître d'ouvrage ?
› la livraison : comment anticiper la prise en gestion locative et technique de l'immeuble ?

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
29 juin 2023
23 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0317

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

ADOPTER UNE STRATÉGIE ET UNE POLITIQUE D'ACHATS ÉCO-RESPONSABLES

2023

PUBLIC

Tout collaborateur chargé d'élaborer et de mettre en œuvre la politique et les stratégies d'achats éco-responsables.

OBJECTIFS

› analyser les enjeux d'une stratégie d'achats éco-responsables
› définir la stratégie d'achats éco-responsables de votre organisme Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exemples concrets, de cas pratiques, d'ateliers (individuels et en groupe) et de partages d'expérience.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaître ou pratiquer l'achat public.

Les textes de la transition écologique s'accumulent... Mais pour les appliquer, encore faut-il prendre le recul nécessaire pour auditer et faire évoluer ses pratiques, créer une dynamique partenariale avec ses fournisseurs, organiser les services et former ses collaborateurs ! À cet égard, la mise en place d'une stratégie globale d'achats éco-responsables permet d'orienter le processus achats vers les résultats attendus grâce à une organisation pensée pour les atteindre. Adoptez une stratégie d'achats éco-responsables et mettez-vous en conformité avec les textes de la transition écologique !

CONTENU

Connaître les notions autour de l'achat public responsable : définition et caractéristiques
› l'achat responsable
› le développement durable
› la responsabilité sociétale des entreprises
› le lien entre ces 3 notions

Intégrer les atouts de l'achat public responsable
› privilégier des achats socialement et écologiquement vertueux
› réduire ses coûts
› améliorer son image
› assurer de meilleures relations avec ses fournisseurs
› réduire les risques sociaux, environnementaux et juridiques

Appréhender le cadre de l'achat public responsable
› les normes et labels d'application volontaire tels que la norme ISO 20400 et le label RFAR
› la législation
› la loi Climat et Résilience
› la loi Agec

Élaborer et mettre en œuvre une stratégie globale d'achats responsables
› réaliser un bilan et un diagnostic de ses achats
› atelier : réaliser une auto-évaluation du positionnement en matière d'achats responsables
› formaliser les orientations stratégiques de la stratégie d'achats responsables
› atelier : dessiner ses propres orientations stratégiques grâce à l'émulation collective
› structurer ses engagements dans une politique d'achats responsables cohérente
› document pratique : repartez avec une trame de politique d'achats
› créer une dynamique partenariale avec les fournisseurs
› document pratique : repartez avec un exemple de charte fournisseurs
› adapter l'organisation, les compétences et les processus et former les collaborateurs
› atelier : réaliser une auto-évaluation de l'organisation actuelle
› sensibiliser les habitants à l'environnement et le développement durable.

ANIMATION

Léa GASNIER, Consultante formatrice spécialisée en réglementation des marchés et achats durables.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 avril 2023 — 22 juin 2023 — 12 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE QUALITÉ GLOBALE AU SEIN DES OLS

C0329

2023

PUBLIC

Manager en charge de la Qualité.
Collaborateur en charge de la Qualité.
Pilote d'un processus. Chef de projet.

OBJECTIFS

› identifier les attentes de la Qualité globale
› définir les éléments-clés d'une feuille de route
› évaluer si une certification est utile à la structure, et si oui, laquelle choisir ?

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Séquences de travail en groupe par des activités permettant la découverte des concepts, transposition des connaissances des apprenants. Séquences animées par des activités basées sur les méthodes analogiques et découverte.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

De la Qualité globale ... à la Qualité de service

Dans un contexte où les instances nationales prennent la main sur la démarche Qualité avec Quali'HLM et récemment les coopératives avec un référentiel en cours de construction, les OLS ne doivent pas seulement être actifs sur la qualité de service mais plus stratégiquement sur la Qualité globale.

SMQ, Processus, Pilotes, démarche Qualité et plan d'actions et d'amélioration... La démarche Qualité reste centrée sur le client mais on doit repenser l'organisation non plus en services mais en processus. La transversalité est la nouvelle norme de fonctionnement. Au travers de ce concept mais surtout d'ateliers constructifs et concrets, ces deux jours de formation permettront aux personnes en charge de la Qualité ou aux managers d'être autonomes dans la démarche de qualité globale avec une feuille de route et une vision des actions nécessaires.

CONTENU

Maîtriser la notion de démarche Qualité
› les parties prenantes
› les étapes de la démarche
› le système de management de la Qualité

Établir sa cartographie des processus
› comment élaborer une cartographie ?
› mettre en place et piloter une revue des processus
› vers la certification...

L'expérience client
› quelle définition de la Qualité de service ?
› la gestion des réclamations : comment ? Par qui ?
› quel système de collecte des données ?

L'amélioration de la Qualité de service
› les plans d'actions et d'amélioration
› la digitalisation améliore l'expérience client.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur en Finance et Qualité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023
18 et 19 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0016

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

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

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› appliquer les cadres réglementaires de l'habitat inclusif, des projets intergénérationnels liés à l'article 20 de la loi ASV et / ou à l'article109 de la loi ELAN, de la cohabitation intergénérationnelle solidaire
› construire un projet qui permette de mettre en place et assurer l'animation de dispositifs vivants et pérennes
› identifier les principes pratiques mis en œuvre pour l'accompagnement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage est destiné à envisager la pertinence d'un développement de dispositifs d'habitat partagé destinés aux seniors pour des résidences existantes ou dans le cadre de programme dans le neuf.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le parc social est impacté par le vieillissement de la population. En effet, un tiers des locataires ont plus de 60 ans et ils seront de plus en plus âgés. Les organismes ont besoin de prendre en compte cette évolution démographique et de bien comprendre les différentes solutions qui ont émergés. En effet, des dispositifs réglementaires alternatifs aux habitats spécifiques dédiés aux personnes âgées (résidence autonomie par exemple) se sont développés depuis plusieurs années : cohabitation intergénérationnelle solidaire, habitat inclusif, projet social intergénérationnel lié à la réservation de logements aux seniors et / ou aux jeunes...

Quels sont les cadres juridiques ? Quel recul a-t-on sur les dispositifs ? Quelles sont les grandes étapes relatives à ces projets, tant en matière de programmation qu'au niveau de l'ingénierie sociale ?

CONTENU

Comment réaliser un diagnostic amont ?
› les problématiques générales des seniors et des jeunes en matière d'habitat et de lien social
› les caractéristiques des segments et leurs besoins au sein de son parc
› quelles sont les différentes possibilités et leurs apports ?
› quel positionnement selon la démographie de son parc, les dispositifs d'accueil et de lien solidaire existants, les attentes locales...

Méthodologie pour définir un ou plusieurs projets répondant à des objectifs d'optimisation, de diversification ou de fidélisation
› les principes juridiques des trois différents dispositifs (cohabitation intergénérationnelle solidaire, habitat inclusif, projet sociaux liés à l'article 20 de la loi ASV et ou 109 de la loi ELAN)
› les grandes étapes d'un projet et savoir les appliquer

Comment définir les modalités de peuplement et d'attribution ?
› l'importance de l'accompagnement, le rôle de la contractualisation et des chartes
› les pistes pour des modèles économiques possibles.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 mai 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

C0046

PUBLIC

Cadre opérationnel. Responsable d'agence. Chef de service. Toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

OBJECTIFS

› définir les concepts de base de la culture financière
› argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
› communiquer avec les services internes
› identifier les marges de manœuvre de l'organisme pour gérer l'activité et manager les équipes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Études de cas, exposés didactiques, exercices à partir des exemples et des documents (Dossier Individuel de Situation) apportés par les participants.

Les concepts-clefs sont abordés par l'intermédiaire d'un jeu qui permettra aux participants de se projeter dans la gestion financière d'une structure d'habitat social.

Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir.

La maîtrise des concepts fondamentaux de la gestion d'un organisme de logement social et la connaissance du vocabulaire financier apporteront pertinence et crédibilité aux non-spécialistes, qu'ils soient responsables d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités. D'autant que les attendus initiés par la loi ELAN (économies demandées aux bailleurs, accentuation de la vente du patrimoine) associés aux conséquences de la baisse des APL et du relèvement du taux de la TVA (5,5% à 10%) vont réclamer plus de rigueur dans la gestion au quotidien.

CONTENU

Les notions de base
› les états financiers : compte de résultat, bilan
› les mécanismes d'amortissement, les provisions

Les points-clefs de la stratégie financière
› la structure exploitation
› le loyer
› l'annuité
› l'autofinancement
› la CAF
› la structure financière
› les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
› le potentiel financier, les fonds propres
› les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)
› les marges de manœuvre d'un organisme
› production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?

Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée
› les frais de fonctionnement et la maintenance
› les loyers, les notions de vacance et d'impayés

Le financement et l'équilibre des opérations
› un financement à coût variable : l'emprunt
› un financement rare et précieux : la subvention
› un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
› un financement à rechercher : l'autofinancement.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0014

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

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

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

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

CONTENU

Les concepts financiers indispensables
› les points-clés des études de faisabilité d'investissement
› les paramètres économiques des études de rentabilité

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

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

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

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mai 2023
6 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

ACCOMPAGNER SON ÉQUIPE AUX CHANGEMENTS

C0292

PUBLIC

Responsable, Directeur de service, de pôle. Responsable d'équipe. Chef de projet.

OBJECTIFS

› expliquer les représentations et comportements humains face aux changements
› employer la méthodologie permettant d'analyser le contexte de changement
› situer les principes à mettre en œuvre pour accompagner le changement
› expérimenter l'élaboration d'un plan d'accompagnement du changement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et pratiques au travers de concepts et d'ateliers concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans un contexte où les évolutions s'accélèrent et les contraintes se multiplient, la fonction d'encadrement dans nos organismes doit être à même d'accompagner ses équipes aux changements.

RE 2020, Gestion du flux et cotation de la demande, digitalisation, conséquences organisationnelles de création de SAC / regroupement d'organismes, télétravail ... Les changements sont désormais permanents, ils sont générateurs d'opportunités certes, mais aussi de pertes de repères et de stress.

Quelle que soit sa nature, le changement doit être accompagné pour atteindre les objectifs attendus et réduire la perte de motivation et d'énergie.

Au travers de concepts et d'ateliers concrets (les thématiques des ateliers pourront être adaptées en fonction des domaines métiers des stagiaires), ces 2 jours de formation permettront aux managers de mieux appréhender les mécanismes du changement au sein des équipes et à utiliser les leviers pour accompagner les changements.

CONTENU

Les mécanismes à l'origine des comportements humains face aux changements
› comprendre la dynamique du changement et les différentes phases du changement
› découvrir les différents types de résistance au changement
› identifier les choses à faire et ne pas faire avec son équipe dans un contexte de changement

L'analyse du contexte de changement
› analyser le périmètre, la nature et l'évaluation des impacts du changement
› établir la cartographie des acteurs concernés par le changement, les variables collectives et individuelles
› identifier les sources de résistance, les freins éventuels et anticiper les points de blocage

Les leviers à mobiliser pour accompagner efficacement ses équipes aux changements
› appréhender les leviers-clés du changement
› vision partagée et communication efficace : faire du changement un levier de progrès
› le processus d'accompagnement du changement et les outils associés

Atelier pratique : établir les grandes lignes du plan d'accompagnement du changement de son équipe en fonction du contexte de changement.

ANIMATION

Géraldine LAURENT, Consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 juin 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0005

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

UTILISER LE DIGITAL POUR VOTRE ORGANISME HLM : UN MONDE D'OPPORTUNITÉ

PUBLIC

Services communication, RH, commercial. Comité de direction. Chargé de mission, collaborateur, assistant...

OBJECTIFS

› définir le "monde" numérique et ses différents usages
› identifier des perspectives et établir des objectifs
› mettre en place une stratégie digitale appropriée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et pratiques. Panorama du monde numérique, des outils et usages. Partage d'expériences entre organismes du même secteur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaître les principes de base de l'utilisation d'internet.
Les participants sont invités à venir avec un ordinateur.

Le digital au service de votre organisme.

Vous souhaitez promouvoir un événement sur Facebook ? Recruter un nouveau profil sur Linkedin ? Ou tisser des liens avec vos partenaires sur Twitter ? Mais vous ne savez pas par où commencer, alors cette formation est pour vous.

L'environnement internet au sens large est plus que jamais un espace à investir. Dans différents domaines il permet de valoriser votre image et amplifier les actions de votre organisme Hlm. Cet environnement numérique vous permettra également de promouvoir et commercialiser vos produits locatifs ou en accession.

CONTENU

Découvrir et se mettre à jour
› à la rencontre du monde numérique et son actualité
› panorama des outils du numérique, les opportunités
› un outil pour un usage et un contenu
› découverte des différents usages au travers des expériences d'autres organismes Hlm

Décrypter le numérique
› les réseaux sociaux, le monde collaboratif, le monde du participatif
› les différents réseaux sociaux à destination des professionnels, des institutionnels et du grand public : Linkedin, Twitter, Facebook
› atouts et risques dans l'usage des réseaux sociaux dans le monde Hlm

Stratégie digitale
› enquête sur l'existant
› rôle du site internet de l'entreprise dans le contexte global du numérique et des réseaux sociaux
› quelle stratégie pour quels objectifs ?
› établir ses objectifs selon la cible visée
› mettre en place une stratégie digitale adaptée selon mon métier

Les outils en pratique
› établir et ouvrir des pages entreprise sur les réseaux et un compte sur Twitter
› les bonnes pratiques et les pièges à éviter
› l'importance des mots-clés
› choisir sa ligne éditoriale, identifier des contenus
› identifier les influenceurs et communautés / groupes.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT, Formatrice en communication digitale, spécialiste du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 mai 2023
13 septembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

EXPÉRIENCE CLIENT ET RÉVOLUTION DIGITALE

C0019

PUBLIC

Directeur ou responsable gestion locative.
Directeur ou responsable clientèle.

OBJECTIFS

› définir la notion de révoltuon digitale
› repérer les opportunités proposées par la révolution numérique en matière d'expérience "Client"
› identifier les impacts sur l'ensemble des fonctions.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de temps de présentation par l'intervenant, d'échanges avec les participants et d'analyse de situation en sous-groupes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le logement social fait sa révolution... numérique.

Après trois ans de réunions, colloques et séminaires, les dirigeants assurent avoir compris et agir en réponse à la révolution digitale à l'œuvre. Cependant, le sentiment est totalement différent lorsque l'on se plonge (littéralement) dans l'effervescence de cette révolution copernicienne. L'énergie, produit de la vitesse et de la puissance de cette révolution, est monstrueuse et, selon le principe d'action/réaction, nous risquons de percevoir rapidement des effets insidieux dans les équipes si le secteur n'accélère pas en matière de synchronisation et de mobilisation des collectifs, ainsi que d'intégration des impacts.

CONTENU

Panorama des évolutions numériques et technologiques
› chiffres-clefs, diffusion, sources d'information

Expérience "Client"
› panorama des opportunités offertes par les évolutions numériques dans le secteur du logement social (applications mobiles, smart data, réseaux sociaux, robotisation, cloud, drones, véhicule autonome, crowdfunding, BIM, etc.)
› panorama des impacts de la révolution numérique sur les organismes de logement social

Analyse des impacts de la révolution numérique sur son organisme
› stratégie, gestion locative, gestion de la relation client, gestion patrimoniale, finances, achats, ressources humaines, système d'information, juridique, communication
› présentation réciproque de l'analyse des impacts
› partage des difficultés rencontrées en matière d'analyse des impacts et des interrogations des participants.

ANIMATION

Arnaud GRASSET, Formateur spécialisé dans les questions de transition numérique, notamment dans le secteur Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 mai 2023
10 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0010

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

RENDRE OPÉRATIONNELLE UNE FUSION ENTRE ORGANISMES ET EN TIRER LE MEILLEUR PARTI

PUBLIC

Directeur général, membre de la direction générale ou du comité de direction.

OBJECTIFS

› engager les plans d'action en toute connaissance de cause
› repérer les interactions entre les thématiques
› identifier les facteurs-clés de succès.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expérience et échanges avec les participants. Exemples de documents. Une large place sera laissée aux interactions dans le groupe. Pour certains thèmes, des études de cas sont proposées et travaillées avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fusionner, ou intégrer un groupe, implique plusieurs plans d'action.

La loi ELAN a conduit de nombreux organismes de logement social à se rapprocher, notamment par fusion.

Cependant, une fois l'étape juridique franchie, la mise en œuvre constitue un vrai challenge. Bien l'aborder, pour traiter chaque thématique, permet de devenir pleinement opérationnel rapidement.

L'organisation, les procédures de fonctionnement, les systèmes d'information, la nouvelle image conforme aux valeurs retenues, les accords d'entreprise, sont autant de chantiers à entreprendre simultanément, en sus de l'action quotidienne au service des locataires, de la gestion du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage.

CONTENU

Adhésion et participation des collaborateurs
› discours mobilisateur,
› ambitions partagées
› communication interne du projet
› implication du CSE

Approche en "mode projet"
› comité de pilotage (coordination des plans d'action)
› intérêt de la mise en place de groupes de travail
› planning, chemin critique, respect des délais

Harmonisation ou mise en cohérence des accords d'entreprise et conditions de travail
› choix de la méthode
› mode opératoire

Élaboration d'une nouvelle organisation adaptée
› revue d'effectifs
› organisation-cible et organisation détaillée
› traitement des doublons
› besoins de formation

Organisation logistique (siège, agences)

Adaptation des règles et procédures essentielles

Refonte des systèmes d'information
› diagnostic et choix des outils (ERP et autres)
› conditions et modalités d'intégration
› nettoyage des bases
› principes de bascule

Identité et valeurs nouvelles
› communication institutionnelle
› communication auprès des locataires

Outils de pilotage et de reporting

Information des parties prenantes

Fusion ou mise en cohérence des outils de gestion sociale et patrimoniale (PSP et CUS).

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
5 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

FUSION ET REGROUPEMENT D'ORGANISMES : ÉLABORER UNE POLITIQUE SOCIALE EN FONCTION DE LA STRATÉGIE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

C0080

PUBLIC

Directeur des ressources humaines.
Directeur général.

OBJECTIFS

› élaborer une stratégie en fonction des orientations politiques des organismes
› anticiper la démarche
› prévenir les risques juridiques et sociaux
› informer les salariés et IRP
› évaluer les impacts individuels et collectifs sur la masse salariale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expériences et échanges avec les participants. Exemples de documents.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Anticiper pour accompagner.

Une fusion d'organismes peut être un processus générateur de tensions au sein des équipes et avec les instances représentatives du personnel (IRP). Les directeurs généraux et DRH d'organismes se doivent de maîtriser l'ensemble des aspects juridiques, sociaux et financiers de ces projets. Ce stage se propose de faire le point sur les étapes-clefs du processus qu'il faut impérativement organiser. C'est l'occasion d'élaborer une première feuille de route et de lister les points de vigilance indispensables.

Ce stage sera ajusté en fonction de l'actualité réglementaire et juridique (loi ELAN et loi Logement).

CONTENU

1ère PARTIE : LES PRÉALABLES À LA FUSION

Les différentes hypothèses : fusion, fusion-absorption, transfert de patrimoine, cession partielle

La feuille de route et le planning du dispositif RH

Le reçu : la collecte des accords, contrats de travail, documents contractuels...

2ème PARTIE : LES MODALITÉS OPÉRATIONNELLES RH DE LA FUSION

L'information/consultation préalables à la démarche envers les IRP

Conséquences sur les relations individuelles de travail
› impacts sur les contrats de travail
› la nouvelle définition d'avantages acquis à titre individuel par la loi du 15 août 2016

Conséquences sur les relations collectives de travail : la période transitoire
› la définition des avantages acquis à titre collectif
› impacts sur les conventions collectives et les accords collectifs
› l'option des salariés concernant les dispositifs plus avantageux
› négocier les accords de transition et accords de substitution

Le sort des mandats des IRP

Impacts des fusions sur les régimes de protection sociale complémentaire
› conséquences sur l'affiliation auprès des caisses ARRCO et AGIRC
› l'unification des adhésions et la mise en place d'un statut commun
› conséquences sur les contrats d'assurance
› incidences sur les modalités de mise en place de ces régimes

Anticiper et maîtriser les coûts.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 avril 2023
5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0328

0,5 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DANS LES SAC

2023

PUBLIC

Administrateur.
Dirigeant et responsable juridique.
Administratif et financier de SAC
ou d'OLS membre de SAC.

OBJECTIFS

› identifier les différentes conventions et leur champ d'application au sein des sociétés de coordination
› cerner les procédures relatives aux conventions réglementées nécessaires à l'activité des sociétés de coordination
› observer les conventions intra-groupes dans les sociétés de coordination.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

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

Quels formalismes aux relations entre parties prenantes de la Sac ?

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

De fait, si leur statut de société anonyme classique ou de société anonyme coopérative à capital variable pose cette relation en des termes différents, les Sac sont aussi des groupes d'OLS qui, comme les holdings, établissent ces liens entre les sociétés du groupe dont certains relèvent de conventions réglementées.

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

CONTENU

Le régime des conventions et des engagements selon leur nature
› les conventions "libres" / interdites / réglementées

Les procédures de contrôle des conventions réglementées dans les SAC
› personnes physiques ou morales partie prenante
› la question des Collectivités territoriales

Types de conventions et engagements
› conventions conclues entre la SAC et l'un des dirigeants ou administrateur
› conventions conclues entre OLS membres sous "suivi" de la SAC
› conventions et rémunération des dirigeants

Régime d'autorisation et/ou d'approbation applicable pour les cas
› préconisations dans l'inscription en statuts, ou en règlement intérieur
› information et autorisation préalable du conseil d'administration ou de surveillance
› information et rapport des commissaires aux comptes
› approbation par l'assemblée générale

Prospection des conventions pour les relations financières
› titres et prêts participatifs
› opérations de trésorerie dont conventions de trésorerie intra-groupe
› opérations de crédit.

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur, intervenant auprès de toutes les catégories d'acteurs parties prenantes des politiques publiques de l'habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 mars 2023 après-midi
8 juin 2023 après-midi
6 octobre 2023 après-midi

PRIX NET : 450 EUROS - 3,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DANS LES SAC

2023

C0335

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› identifier les règles afférentes aux instances de gouvernance
› repérer les documents obligatoires pour une administration efficace d'une SAC.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation alterne les fondements juridiques et réglementaires des principes de gouvernance et des exercices pratiques sur les modalités de rédaction et de formalisation des décisions, ainsi que sur les prérequis de leurs conditions de validité. Les documents des participants seront examinés : CA et commissions (PV, délibérations, convocations, comptes rendus...).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Une des clés de la réussite est de transformer cette contrainte en opportunité. Ce processus implique de maîtriser le cadre réglementaire lié aux instances de gouvernance de ces nouvelles entités juridiques.

Cette formation vous permettra de fiabiliser les procédures et règles de fonctionnement des instances de gouvernance dans l'environnement juridique SAC dont elles sont actionnaires.

CONTENU

Encadrement réglementaire d'une SAC
› vocation sociale
› le statut réglementé
› entité juridique
› le rôle et les pouvoirs du Directeur Général

Le fonctionnement d'un Conseil d'Administration ou de Surveillance
› la composition
› la responsabilité des administrateurs
› la nature des décisions
› les règles de quorum
› le vote des résolutions

Le fonctionnement d'une Assemblée générale
› l'actionnariat
› les conditions pour une Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire
› l'information obligatoire
› les conditions de validité des décisions

Le fonctionnement d'un Directoire
› le mandat social
› les conditions de validité des délibérations

Le fonctionnement des différentes commissions
› champs d'intervention
› les liens avec le Conseil d'Administration ou de Surveillance
› les documents obligatoires
› la commission d'Appels d'Offres
› la commission d'Attribution des Logements
› le conseil de Concertation Locative
› la commission des finances
› les réunions du Bureau

Les documents obligatoires
› pour le Conseil de Surveillance ou le Conseil d'Administration
› pour l'Assemblée Générale

Les relations des membres de la SAC (aspects juridiques et fiscaux)
› la prestation de service
› le prêt de main d'œuvre à but non lucratif (mise à disposition)
› le transfert de personnel.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 mai 2023
11 et 12 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0316

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

METTRE EN PLACE LES COMPTES COMBINÉS DANS LES SAC : MÉTHODES ET OUTILS

2023

PUBLIC

Comptable et financier des OLS participant à une SAC.

OBJECTIFS

› repérer les obligations liées à la mise en oeuvre des comptes combinés
› identifier les éléments-clés d'une organisation et des procédures adaptées
› produire des comptes combinés pertinents.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaissances des OLS et de la comptabilité.

Avec les obligations introduites par la loi ELAN, les "SAC" se sont multipliées et elles doivent publier des comptes combinés.

La consistance d'une telle obligation est à préciser et à détailler en ce qu'elle comporte, dans sa logique et dans son application, une harmonisation de la gestion comptable de l'ensemble des membres de la "SAC". Et ces comptes combinés, pour être produits, nécessitent la mobilisation, non seulement du personnel de la "SAC" mais aussi celui des organismes de logement social qui en sont membres.

CONTENU

Les obligations liées au déploiement des comptes combinés
› le CCH, les règles comptables, la doctrine (CNCC, ministère)
› comptes combinés et comptes consolidés

Les méthodes comptables applicables
› quelles méthodes utiliser ?
› harmonisation avant ou pendant la combinaison des comptes

Définir un calendrier précis et opérationnel
› comment planifier le travail des services des membres et de la SAC ?
› le calendrier d'arrêté et d'approbation des comptes

La mise en œuvre opérationnelle
› le périmètre de combinaison
› la technique de combinaison des comptes
- additions
- retraitements.

ANIMATION

Philippe GIAMI et Jean-François RANGAN, Consultants-formateurs en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mars 2023
8 juin 2023
12 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

SOCIÉTÉ DE COORDINATION : POLITIQUE RH, CONSÉQUENCES JURIDIQUES ET SOCIALES

C0079

PUBLIC

Directeur Général.
Directeur des ressources humaines.

OBJECTIFS

› identifier les axes stratégiques fondateurs du projet
› identifier les activités et les domaines de compétences qui pourraient être coordonnés justifiant de fait la société de coordination
› réaliser les scénarios mettant en évidence les points forts et les points faibles et l'impact financier pour chacun des organismes impactés
› évaluer les risques juridiques et sociaux des hypothèses retenues.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expériences et échanges avec les participants. Exemples de documents.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

SAC : vers de nouveaux types de coordination entre organismes.

La loi ELAN a concrétisé l'obligation pour les organismes HLM d'envisager de nouvelles formes de partenariat et regroupements juridiques et économiques.

La création de sociétés de coordination aura des impacts forts sur les modes de gestion des ressources humaines, mais avant tout sur des politiques qui devront être anticipées et maîtrisées.

CONTENU

Identification des activités et des domaines de compétences qui pourraient être coordonnés et justifier la société de coordination
› diagnostic de l'organisation de chacun des deux organismes
› analyse des compétences spécifiques et communes
› analyse des politiques et pratiques RH

Analyse des impacts du projet de société de coordination dans le fonctionnement de chacun des organismes en fonction de sa nature (ambitions, gouvernance, règles de conduite, éventuelles activités mutualisées…)
› les choix stratégiques impactant les futures organisations
› la proposition de scénarios
- scénario n°1 : l'animation de filière
- scénario n°2 : l'expertise complémentaire ou les nouvelles activités
- scénario n°3 : les activités mutualisables à titre obligatoire et optionnel
- scénario n°4 : la prestation de services
› l'analyse des impacts de la création de la société de coordination sur les organisations existantes :
- la mise en œuvre opérationnelle
- les impacts juridiques : les cas de mises à disposition, de transfert des contrats de travail en application de l'article L1224 du Code du travail, des agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale
- la question des IRP
- les impacts sur le climat social

Élaboration des analyses mettant en évidence les points forts et les faiblesses et l'impact financier pour les organismes
› les conséquences financières des scénarios
› les points forts et les points faibles des scénarios
› le rétroplanning.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juin 2023
16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0315

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

STRATÉGIE ACHATS DANS UNE SAC : MÉTHODES ET OUTILS

2023

PUBLIC

Responsable achats et acheteur.
Toute personne amenée à participer au processus d'achat dans une SAC.

OBJECTIFS

› concevoir une stratégie achats au sein d'une SAC
› identifier les leviers stratégiques d'achats permettant d'atteindre les objectifs
› déterminer les objectifs spécifiques de chaque famille d'achats
› construire un plan d'action et susciter l'adhésion de tous les acteurs internes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fiabiliser ses procédures par des achats efficaces.

CONTENU

Qu'est-ce que le process achats ?
› la time line du recensement du besoin à la fin du marché
- comment optimiser et consolider ses besoins
- développer le sourcing pour proposer une offre pertinente aux prescripteurs (veille technique, technologique et réglementaire)
- les étapes clés de la négociation dans le total respect du code de la commande publique
- les mises en place de marché
- méthodologie et outils pour évaluer les entreprises selon des critères, objectifs, factuels et vertueux
- mettre en place un processus de contrôle des commandes et des factures
› quelles sont les parties prenantes à l'achat ?

La politique achats : une obligation loi ELAN
› comment construire une politique achats ?
- l'étape clé de la sécurisation juridique des procédures
- intégrer la dimension de politique d'achats responsables sur la base ISO 26 000
› la cartographie achats : outil de priorisation des actions
- organiser le traitement des achats simples pour optimiser les achats stratégiques
› le plan d'actions achats : la traduction de la planification des achats
- adopter une approche en coût global
- adapter les critères d'analyses au marché
- permettre un allotissement pertinent

La mutualisation
› pourquoi mutualiser ?
- créer des économies d'échelles
- permettre l'ajout de prestations sans surcoût
› quels segments d'achats mutualiser ?

Les outils juridiques permettant de répondre à la mutualisation des achats
› le groupement de commandes, la centrale d'achats : particularités, avantages et inconvénients ?

Les formes possibles à une politique achats commune
› des principes partagés
› une direction mutualisée.

ANIMATION

Sophie MARCOUX, Consultante formatrice spécialisée en stratégie achats.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 mars 2023
1er et 2 juin 2023
16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

LES RÈGLES ESSENTIELLES DU DROIT DU TRAVAIL POUR LES NOUVEAUX MANAGERS

C0082

PUBLIC

Responsable de service.
Responsable de site. Directeur d'agence.
Tout nouvel entrant dans une fonction de management ou de chargé de RH.

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 avril 2023
11 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0094

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

CONNAÎTRE ET COMPRENDRE LE STATUT DE LA FPT POUR LES NOUVEAUX RH

PUBLIC

Directeur général.
Directeur et responsable des ressources humaines en OPH.

OBJECTIFS

› identifier les fondamentaux du statut de la Fonction Publique Territoriale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Explications des aspects juridiques essentiels, examen de documents types (arrêtés, grilles).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les OPH ont la particularité de gérer deux types de personnels : certains relèvent du statut de la Fonction Publique Territoriale (FPT) et d'autres des dispositions du Code du travail. Tous les OPH peuvent du reste continuer à recruter des fonctionnaires en détachement, y compris dans le cadre particulier des Directeurs généraux.

La connaissance du statut de la Fonction Publique Territoriale reste donc incontournable pour les équipes RH.

CONTENU

Les particularités du statut dans les OPH
› les cas de recrutement : détachement et mise à disposition
› la spécificité des agents détachés
› les particularités du statut des DG
› le rôle du Centre de gestion

Les fondamentaux de la carrière des fonctionnaires territoriaux
› la carrière des fonctionnaires territoriaux et les positions administratives
› l'avancement et la promotion interne, la notation et l'évaluation, la cessation de fonction
› la rémunération : le traitement de base, le RIFSSEP, l'intéressement

Les droits et obligations des fonctionnaires
› les droits et les obligations
› le droit disciplinaire des agents publics
› l'échelle des sanctions
› la procédure disciplinaire

La représentation du personnel dans la Fonction Publique Territoriale
› l'exercice du droit syndical : les particularités du décret du 8 juin 2011 et de la CCN de 2017
› rôle et missions des instances paritaires : CAP, CTP, CHS

La gestion administrative des agents
› les actes administratifs et procédures post-recrutement
› la maladie, longue maladie, maladie de longue durée, l'AT et la maladie professionnelle, l'inaptitude
› le rôle du médecin de prévention, du médecin agréé, du comité médical, de la Commission de réforme

La gestion des déroulements de carrières
› le calcul des avancements d'échelon, des avancements de grade et des promotions
› le calcul des rémunérations, des charges patronales et salariales
› l'évaluation : procédure, documents et supports d'évaluation

La formation professionnelle
› appréhender la typologie des différentes actions de formation
› maîtriser les obligations de la loi de modernisation de la Fonction Publique.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 avril 2023
14 et 15 septembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS ET MANAGERS AU HANDICAP

C0087

PUBLIC

Toute personne en contact direct ou indirect avec des collaborateurs porteur d'un handicap. Manager en charge de l'accueil d'un collaborateur porteur d'un handicap.

OBJECTIFS

› définir le handicap
et connaître ses origines
› identifier les 5 grandes familles
de handicap
› adapter sa communication et son accueil
› faciliter le maintien dans l'emploi des TH.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une formation participative et interactive s'appuyant sur les échanges avec participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Handicap ? Vous avez dit Handicap ?

Qu'est-ce qui se cache derrière ce mot ? Pourquoi tant de crainte, de défiance souvent mutuelle qui empêche de travailler ensemble ?

Cette formation vous propose un tour d'horizon du handicap au travail pour mieux connaître et comprendre, faire tomber les représentations et mieux collaborer.

CONTENU

Les enjeux de la législation en vigueur
› la loi du 11 février 2005 portant sur l'égalité des droits et des chances des personnes en situation de handicap

Les conséquences des différents handicaps (une fiche récapitulative par déficience sera remise aux participants)
› les déficiences auditives, visuelles, motrices, mentales
› identification des effets des handicaps dans la vie quotidienne
› analyse des attentes du public en situation de handicap et de l'impact sur l'accueil, le conseil et la prise en charge

Comment adapter sa communication et son accueil ?
› techniques et comportements adaptés aux différents handicaps
- comment compenser la déficience ?
- réponses comportementales en termes de savoir-faire et savoir-être
- gestion de ses émotions

› règles de base de l'accueil des personnes en situation de handicap

Adapter l'environnement d'accueil à chaque personne
› les dysfonctionnements possibles sur les lieux de travail
› réponses techniques portant sur les sens, l'accessibilité…

Faciliter le maintien dans l'emploi des TH
› les clés de la réussite pour l'intégration : l'accueil, le suivi, la notion d'accessibilité au travail et à la formation, l'aménagement du poste de travail : quand, comment, avec qui ? (les acteurs partenaires : la personne, la MDPH, la médecine du travail, FIFPH)
› les solutions collectives, individuelles et organisationnelles qui peuvent être mises en œuvre concrètement sur site.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat, ancien directeur "Mission Handicap".

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin 2023
7 novembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0295

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

MANAGERS : COMPRENDRE ET GÉRER LES RELATIONS AVEC LES MEMBRES DU CSE

PUBLIC

Tout manager ayant dans son équipe un représentant élu au CSE ou un délégué syndical.

OBJECTIFS

› identifier le rôle, les missions et les moyens du CSE
› appliquer les bonnes pratiques de gestion des absences, des entretiens et du pouvoir disciplinaire concernant les représentants élus dans son équipe.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports juridiques, de cas pratiques, de quiz et d'échanges.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Managers, vous avez des représentants élus au CSE dans votre équipe.

Des nouvelles règles ont été introduites par les Ordonnances Macron et sont applicables depuis 2000. Pour les intégrer et sécuriser vos pratiques au quotidien, il est nécessaire de connaître le rôle, les missions et les moyens du CSE.

CONTENU

Le rôle, les missions et moyens du CSE
› le rôle et les missions du CSE
› la participation des élus aux réunions
› les conditions d'utilisation des crédits d'heures

La gestion au quotidien des représentants au sein de son équipe
› les absences liées au crédit d'heure.
› la liberté de déplacement, l'assistance aux salariés, les visites d'inspection et les enquêtes
› la formation, les entretiens et la valorisation des parcours des élus et des délégués syndicaux

L'exercice du pouvoir d'autorité
› la modification des conditions de travail et du contrat de travail
› le pouvoir disciplinaire
› le licenciement.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
23 novembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

BUDGET DU CONSEIL SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

C0091

PUBLIC

Directeur général.
Directeur ou responsable des ressources humaines.

OBJECTIFS

› analyser les moyens dont disposent les membres du CSE pour exercer leur mandat
› conseiller et contrôler les dépenses du CSE
› identifier les nouvelles règles de transfert des budgets.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données pratiques et d'outils d'analyse des besoins.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Contrôle et conseil.

Les ordonnances Macron ont profondément modifié les dispositifs relatifs à la représentation du personnel.

Ainsi le nouveau CSE obéit à de nouvelles règles, qu'il s'agisse des règles de désignation, de ses attributions, de ses modalités de fonctionnement. Les modalités des ressources de la nouvelle instance sont également modifiées et il convient de les maîtriser.

Cette formation permet à l'employeur de connaître les règles d'attribution et de consommation des budgets afin d'en maîtriser les risques et d'accomplir au mieux ses missions de Président.

CONTENU

Les moyens budgétaires
› calcul de la subvention

Le respect des règles Urssaf dans la gestion des activités sociales et culturelles
› les contributions, aides, telles que possibles ou non selon la circulaire ACCOSS

Le respect des obligations comptables
› le budget et la comptabilité

Les droits de l'employeur
› le contrôle des comptes et les documents mis à disposition

Les moyens de fonctionnement
› locaux, matériel

Responsabilité civile et pénale

Délit d'entrave
› les risques pour l'employeur.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
13 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0332

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

CONDUIRE SES ENTRETIENS ANNUELS AVEC EFFICACITÉ

2023

PUBLIC

Manager.
Directeur de pôle, de service
et tout personnel encadrant.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre légal
et les différentes étapes
de l'entretien d'évaluation annuel
et de l'entretien professionnel
› identifier la finalité et les enjeux
de ces entretiens
› définir et évaluer des objectifs annuels
› mettre en œuvre les clés
des savoir-faire relationnels.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données théoriques
et d'exercices de mise en situation.
Les échanges d'expérience entre les
participants seront favorisés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Au-delà des obligations règlementaires, les entretiens d'évaluation annuel et professionnel sont deux temps forts dans la relation du manager et de son collaborateur.

S'y expriment les attentes et visions réciproques, les difficultés rencontrées et anticipées, et les perspectives de résultat et d'amélioration.

Ils constituent le socle renouvelé de la collaboration et de la motivation pour l'année à venir. En cas d'échec, les relations et la performance s'en trouveront dégradées.

CONTENU

Le cadre légal des entretiens et leurs enjeux
› différencier les différents entretiens managériaux et leurs objectifs
› maîtriser les obligations légales de l'employeur
› identifier les enjeux et les attentes des protagonistes

La préparation des entretiens
› rassembler les éléments d'appréciation du bilan de l'année
› définir les objectifs collectifs et individuels
› préparer le fil de ses entretiens
› réunir les conditions permettant au collaborateur de se préparer

Les savoir-faire relationnels à mobiliser
› connaître les bases de la communication interpersonnelle pour favoriser la participation
› pratiquer l'écoute active et l'assertivité
› formuler des critiques de manière positive
› répondre aux objections et prendre en compte les désaccords
› donner des signes de reconnaissance

Les étapes de l'entretien d'évaluation
› partager le bilan de l'année écoulée
› fixer et évaluer des objectifs SMART
› évaluer les compétences, points forts et axes d'amélioration
› aborder les problématiques de temps de travail, télétravail, conditions de travail
› se positionner sur l'évolution de la rémunération et/ou de la classification

Les étapes de l'entretien professionnel
› faire un bilan du parcours professionnel avant et depuis l'entrée dans l'entreprise
› identifier les besoins en formation du collaborateur
› accompagner dans les perspectives d'évolution professionnelle

La clôture des entretiens
› rédiger un compte-rendu
› mettre en œuvre un plan d'actions et un suivi du collaborateur.

ANIMATION

Laurence TRÉHIOU, Consultante-formatrice en Ressources Humaines et management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 et 15 mars 2023
6 et 7 juin 2023
3 et 4 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

OPTIMISER SA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT

C0092

PUBLIC

Directeur et responsables des ressources humaines.

OBJECTIFS

› concevoir une politique de rémunération en lien avec la stratégie de développement (diagnostic emploi/compétences, reconnaître des performances individuelles et collectives)
› évaluer et suivre la masse salariale
› utiliser une méthode d'audit, puis de construction de plans d'actions
› mesurer les attendus d'une politique clairement affichée et compréhensible.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Rappel des fondamentaux RH, des orientations des branches professionnelles, exemples de politiques mises en oeuvre dans les organismes du logement social, mais aussi dans d'autres secteurs d'activité.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Cohérence et efficacité.

Les organismes d'Hlm sont, quel que soit leur statut, amenés à régler des problématiques RH ayant une incidence sur les modes de gestion et les outils, sur les compétences et la pérennité des potentiels mais aussi sur l'efficience des organisations. Malgré la multiplicité des contraintes financières, réglementaires, sociales et économiques, il convient de bâtir une politique de rémunération motivante, équitable et répondant aux contraintes de la négociation collective et aux attentes individuelles des salariés.

CONTENU

Phase préalable et réunion de cadrage : les bonnes questions à se poser et à poser en comité de direction
› repérer les axes stratégiques ayant une incidence
› déterminer les forces et faiblesses des choix salariés actuels
› identifier : emplois émergents et sensibles, "chantiers RH" à venir, modes de fonctionnement avec les IRP, enjeux et risques

Sensibilisation des membres du comité de direction et encadrants
› impliquer les managers sur les avantages et inconvénients des différents choix, la maîtrise de la masse salariale, la prise en compte de problématiques spécifiques

Les composantes de l'audit - étude de la situation actuelle
› concevoir une grille de rémunération permettant d'analyser la rémunération dans ses différentes composantes
› étude de la "rémunération globale" et éléments de comparaison
› les pratiques : augmentations de salaires collectives ou individuelles (la NAO et décisions individuelles)
› analyse des impacts de la politique de rémunération actuelle

Rédaction de scénarios de mise en œuvre
› basés sur des éléments objectifs : activité, type d'emplois, critères de performance, statuts
› analyse des avantages et inconvénients des scénarios, des risques en termes de climat social
› chiffrage de chaque élément et incidences sur la masse salariale prévisionnelle
› marges de manœuvre

Mise en œuvre de la politique de rémunération et des plans de communication
› formalisation du scénario définitif
› projection en termes d'attendu
› une négociation collective efficace : les jeux de pouvoir sur la rémunération
› communication, information auprès du comité de direction et des responsables de service
› réunion avec les IRP et DS.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 juin 2023
18 et 19 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0093

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

ATELIER PAIE

PUBLIC

Responsable ressources humaines.
Collaborateur chargé de la paie.

OBJECTIFS

› vérifier ses choix de paramétrages
› mettre en place les mécanismes de contrôle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un travail de vérification des bulletins des participants sera réalisé lors de la formation, permettant de construire les apports théoriques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Identifier des leviers de réduction de coûts.

Les mécanismes de paie sont complexes et demandent une vigilance juridique et réglementaire permanente.

En outre, les impacts réciproques avec les mécanismes de gestion des ressources humaines sont incontournables.

Un paramétrage erroné peut être générateur de risques financiers (contrôle URSSAF...) mais aussi de coûts anormaux.

CONTENU

La fonction paie et la préparation de la paie
› les contraintes légales, statutaires et conventionnelles
› la fonction paie dans le processus RH
› accords de branche, notes de service...
› le bulletin de paie et le bulletin allégé

Le traitement de la paie
› le traitement de la rémunération
› les congés payés
› l'incidence de la durée du travail
› le traitement des absences et de la maladie
› les règles d'acquisition et la gestion des compteurs de congés payés

Le calcul des cotisations
› les charges de sécurité sociale, de retraite, d'assurance-chômage et l'auto-assurance
› le régime général de droit privé
› les adhésions volontaires des salariés du secteur public au régime ASSEDIC
› l'auto-assurance de l'employeur
› les autres déclarations et documents : DADS, enquête BMO
› le système d'information paie
› le solde de tous comptes (cas pratique)

Les particularités de la paie
› les accidents du travail et les maladies professionnelles
› les allocations chômage
› la saisie-arrêt sur salaires
› le cumul retraite et contrat de travail
› les taxes assises sur les salaires
› les frais de transport : dispositions applicables à partir de mars 2009
› les opérations de contrôle de la paie
› les états de sortie obligatoires et les interfaces de comptabilité.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
11 et 12 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

GÉRER LES SITUATIONS D'INCAPACITÉ, MALADIE ET INAPTITUDE : SALARIÉ DE DROIT PRIVÉ

2023

C0333

PUBLIC

DRH. RH.
Gestionnaire RH d'organismes Hlm.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre règlementaire de la gestion des arrêts de travail et de l'inaptitude partielle ou totale, en identifiant les obligations des organismes en la matière, les points de vigilance et les risques juridiques encourus en cas de non-respect de la législation
› analyser les différentes situations d'incapacité et de reprise, et mettre en place la procédure adéquate
› identifier les aspects relationnels avec les salariés, la médecine du travail et les instances compétentes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données théoriques et d'exemples de modalités d'application opérationnelle dans les entreprises. Les échanges entre les participants seront favorisés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La règlementation relative à la santé au travail est de plus en plus contraignante. Les situations d'incapacité temporaire ou permanente au travail doivent être gérées dans le cadre de dispositifs juridiques complexes, au risque de générer des contentieux.

CONTENU

Maîtriser les différentes notions-clés
› incapacité temporaire ou permanente, maladie ordinaire, mi-temps thérapeutique,
› maladie professionnelle, accident du travail,
› inaptitude partielle ou totale, invalidité
› prévention des risques professionnels, Médecine du Travail

La maladie
› les différents types d'arrêt de travail
› les obligations du salarié
› les obligations conventionnelles de l'organisme Hlm
› le maintien du salaire : les indemnités journalières de Sécurité Sociale et le complément prévoyance
› les effets sur le contrat de travail : suspension et autres impacts
› l'incidence des prolongations et absences répétées
› les visites médicales et le rendez-vous de liaison
› la reprise du travail

L'inaptitude
› la reconnaissance de l'inaptitude par le Médecin du Travail
les étapes de la procédure, en amont de la reprise jusqu'à l'avis du médecin
- l'avis d'aptitude avec réserves, risques et recours
- l'avis d'inaptitude
› l'obligation de reclassement
- la recherche de reclassement
- l'étude de poste avec la médecine du travail
- les principes à respecter dans la phase de reclassement
- les autres obligations de l'employeur pendant cette phase
› le respect de procédures spécifiques : à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle, le cas des CDD
› la procédure de licenciement :
- modalités et formalisme
- les risques
- le solde de tout compte du salarié selon que l'inaptitude est d'origine professionnelle ou non.

ANIMATION

Laurence TRÉHIOU, Consultante-formatrice en Ressources Humaines et management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 et 22 mars 2023
13 et 14 juin 2023
10 et 11 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0334

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

GÉRER LES SITUATIONS D'INCAPACITÉ, MALADIE ET INAPTITUDE : AGENT DE DROIT PUBLIC

2023

PUBLIC

DRH. RH.
Gestionnaire RH d'organismes Hlm.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre règlementaire de la gestion des arrêts de travail et de l'inaptitude partielle ou totale, en identifiant les obligations des organismes en la matière, les points de vigilance et les risques juridiques encourus en cas de non-respect de la législation
› savoir analyser les différentes situations d'incapacité et de reprise, et mettre en place la procédure adéquate
› identifier les aspects relationnels avec les salariés, la médecine du travail et les instances compétentes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données théoriques et d'exemples de modalités d'application opérationnelle dans les entreprises. Les échanges entre les participants seront favorisés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les Offices Publics de l'Habitat regroupent dans leur effectif des salariés de droit privé, aujourd'hui majoritaires, et des agents relevant de la Fonction Publique Territoriale, dont l'effectif diminue au fil des années. Des règles spécifiques sont applicables à chaque statut, même si des principes de gestion sont partagés.

Quel que soit le nombre d'agents titulaires gérés, les ressources humaines des Offices ont l'obligation d'appliquer le cadre formel de la législation de la Fonction Publique Territoriale..

CONTENU

Les acteurs de la santé au travail
› obligations de l'employeur public
› le médecin de la médecine préventive : missions de prévention
› le médecin agréé : missions d'expertise dans le cadre de procédures individuelles
› les instances médicales, comités médicaux et commissions de réforme : consultations pour avis

Les congés maladie
› les différents types de congé : Congé Maladie Ordinaire, Congé Longue Maladie, Congé Longue Durée, Temps Partiel Thérapeutique, Disponibilité d'Office, Accident de service et Maladie professionnelle
› ses procédures spécifiques à chaque congé
› les conséquences pour l'agent liées à son statut de la Fonction Publique Territoriale : maintien de la rémunération, carrière, congés...

Le maintien dans l'emploi
› la reprise des fonctions
› l'inaptitude temporaire et définitive
› la mise en disponibilité pour raisons de santé
› le reclassement dans un autre emploi
› la mise à la retraite anticipée pour invalidité.

ANIMATION

Laurence TRÉHIOU, Consultante-formatrice en Ressources Humaines et management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2023
20 juin 2023
17 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

LES FONDAMENTAUX DU CONTENTIEUX DE LA SÉCURITÉ SOCIALE, DE L'ACCIDENT DU TRAVAIL ET DE L'INAPTITUDE

C0296

PUBLIC

Toute personne concernée par ce type de contentieux dans les organismes.

OBJECTIFS

› identifier les nouvelles règles du contentieux de la Sécurité Sociale
› utiliser le recours amiable et la médiation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports juridiques, de cas pratiques, de quiz et d'échanges.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Panorama juridique et jurisprudence.

La Sécurité Sociale, ce n'est pas seulement le paiement des cotisations et le contrôle URSSAF.

Pour dépasser ce regard réducteur, il est nécessaire d'identifier les effets pour l'entreprise de la réorganisation du contentieux de la Sécurité Sociale applicables depuis le 1er janvier 2019.

CONTENU

Introduction : protection sociale
› assujettissement à la sécurité sociale
› la maladie des salariés : attestation de salaire, indemnisation maladie
› la complémentaire santé : le panier de soins, le reste à charge zéro, la portabilité

Le contentieux de la Sécurité Sociale
› la réorganisation du contentieux
› le contentieux de droit commun
› le contentieux sur l'invalidité, inaptitude, incapacité
› la médiation
› le recours amiable préalable obligatoire

L'accident du travail
› définition, accident du travail, accident de trajet
› les démarches de l'employeur
› les réserves de l'employeur
› la tarification et son contentieux

L'inaptitude au travail
› la procédure de déclaration d'inaptitude
› la contestation de l'inaptitude.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 avril 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0096

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

RENÉGOCIER L'ACCORD SUR LE TEMPS DE TRAVAIL

PUBLIC

Directeur général.
Directeur et responsable des ressources humaines.

OBJECTIFS

› identifier des bases juridiques de la législation applicable en matière de temps de travail
› enrichir sa pratique d'exemples d'accords collectifs des organismes Hlm en la matière et d'exemples de négociations abouties au plus près des objectifs stratégiques des organisations
› concevoir une organisation négociée, au mieux des intérêts de l'employeur et des salariés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données pratiques et d'outils d'analyse des besoins. Exemples d'accords signés dans les organismes d'Hlm.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les accords signés depuis les premiers textes sur la réduction du temps de travail doivent être revus car ils ne correspondent plus tout à fait aux enjeux d'organisations repensées. De nouvelles réflexions, liées à une rationalisation des effectifs, sont confrontées à de nouvelles exigences sur la qualité de vie au travail.

Il convient de négocier sur cet aspect, certes règlementaire mais largement lié à une obligation de négociation collective afin de mettre en œuvre des dispositifs gagnant-gagnant pour les salariés et l'employeur.

CONTENU

La négociation collective sur le temps de travail
› les dispositifs légaux et réglementaires
› les principes de remise en cause : les avenants, la dénonciation, la remise en cause des usages
› la place accordée à la négociation collective et les marges de manœuvre possibles
› la corrélation entre stratégie et projet d'entreprise et organisation du temps de travail

Durée et aménagement du temps de travail
› les incontournables : temps de travail effectif, durées maximales de travail…
› les risques : le temps non justifié, les dépassements horaires, les contrôles et contentieux possibles
› les particularités dans le logement social : le temps de travail des gardiens d'immeubles

Le champ de la négociation : les accords et décisions unilatérales
› intégrer les accords sur la réflexion relative à la qualité de vie au travail en tenant compte des besoins de l'organisation
› accord sur temps de travail : aménagement du temps de travail sur une durée égale ou supérieure à la semaine, les RTT, jours de récupération, horaires variables
› accord sur les salariés non soumis à l'horaire de travail : les forfaits jours/heures
› la charte ou l'accord sur le droit à la déconnection
› le travail à distance
› le temps partiel
› l'accord d'astreinte ou les clauses du contrat de travail
› les clauses relatives aux congés payés
› le CET : une large part à la négociation collective, la question de la monétisation, le transfert vers un PERCO

Exemple d'accords collectifs dans les organismes Hlm
› l'accord relatif au temps de travail
› la convention de forfait et l'avenant au contrat de travail
› l'accord relatif à l'astreinte
› l'accord sur le télétravail
› l'accord CET et la délibération pour les agents FPT.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 juin 2023
4 décembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

MANAGER UNE ÉQUIPE AVEC EFFICACITÉ DANS LE LOGEMENT SOCIAL

C0022

myafpols

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

› conduire une réflexion sur sa posture de manager, ses rôles et responsabilités
› organiser le travail de son équipe, suivre l'activité
› mettre en place des délégations motivantes
› identifier des pistes pour optimiser sa gestion du temps
› s'affirmer en situation délicate ou de tension.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Manager, c'est l'art d'animer une équipe, pour atteindre les résultats et objectifs attendus, en tirant parti au mieux des compétences et en permettant à chacun de donner le meilleur de lui-même.

Savoir définir les règles du jeu, fixer des objectifs, donner du sens à l'action, contrôler et suivre les résultats, motiver, recadrer, développer une communication interpersonnelle de qualité, savoir gérer une situation délicate et tendue, prendre du recul sur l'action, réfléchir à sa gestion de son temps... sont autant de sujets particulièrement difficiles à aborder dans un contexte post-COVID où interviennent de plus en plus fréquemment, les élus et les associations de locataires.

CONTENU

Les fondamentaux du management d'équipe
› identité et posture du manager : responsabilité et autorité, place dans la ligne managériale
› rôles et compétences : produire, gérer, entreprendre, animer
› les styles de management
› comment développer l'autonomie de ses collaborateurs en utilisant un style de management adapté
› les signes de reconnaissance et les feed-back opérationnels
› ce qu'est une équipe, comment la développer et renforcer sa cohésion ?
› comment préparer et animer une réunion d'équipe ?

Les outils pour reconnaître et motiver son équipe
› la formulation d'objectifs, les suivre et les contrôler sans démotiver
› la déclinaison d'objectifs en plan d'actions
› la mise en place de délégations efficaces et motivantes : le manager et sa relation à la délégation, les activités que vous pouvez déléguer, le contrat de délégation, les conditions de réussite, le suivi de la délégation
› la matrice des priorités : distinction urgent / important, et intégrer les activités de management dans son emploi du temps
› préparation et animation d'un entretien de suivi d'activité

Développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale
› les outils de base de la communication et l'écoute active
› le traitement des objections
› l'affirmation positive de soi en situation de tension
› prise en mains d'un outil (le DESC) pour faire une mise au point ou exprimer un reproche de manière constructive
› la conscience de ses représentations et émotions sous stress
› les pistes pour se rétablir dans une relation gagnant - gagnant
› la feuille de route de ses relations interpersonnelles.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU ou Jeanine TEMIN ou Christophe WOJCIK, Consultants-formateurs et coachs experts en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 - 23 mai et 30 - 31 mai et 8 - 9 juin 2023
25 - 26 septembre et 9 - 10 octobre et 16 - 17 octobre 2023
23 - 24 novembre et 29 - 30 novembre et 7 - 8 décembre 2023

PRIX NET : 3490 EUROS - 42 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0023

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : RECONNAÎTRE ET MOTIVER SON ÉQUIPE

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

› conduire une réflexion sur sa posture de manager, ses rôles et responsabilités
› accompagner l'autonomie et la motivation de ses collaborateurs
› utiliser un style de management approprié
› donner des signes de reconnaissance, source de motivation
› identifier comment se développe une équipe
› préparer et animer une réunion d'équipe.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux comprendre son rôle et identifier les leviers de motivation.

Le management d'équipe c'est de favoriser l'autonomie de chacun de ses collaborateurs, de faire croître leurs compétences et de nourrir leur motivation.

Donner à chacun l'envie de s'engager, de s'impliquer, de participer.

Le management d'équipe, c'est aussi encourager et développer un état d'esprit d'équipe positif.

C'est en développant ces deux dimensions, individuelle et collective, que le manager va libérer l'énergie et générer l'engagement.

CONTENU

› Comprendre et intégrer son rôle de manager
› identité et posture du manager : responsabilité et autorité, place dans la ligne managériale et contribution
› rôles et compétences : produire, gérer, entreprendre, animer

Styles de management et autonomie des collaborateurs
› les styles de management : autodiagnostic de son style de management spontané
› le modèle du management situationnel ou comment développer l'autonomie de ses collaborateurs en utilisant un style de management adapté
› les notions d'autonomie, de compétence et de motivation

Les leviers de la motivation
› les signes de reconnaissance : outil de motivation et d'anticipation des tensions

L'équipe et son développement
› les stades de développement d'une équipe, comment la développer et renforcer sa cohésion
› comment préparer et animer une réunion d'équipe : guide de réunion, les 3 fonctions à remplir dans l'animation de la réunion
› feuille de route individuelle de son management d'équipe.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU ou Jeanine TEMIN ou Christophe WOJCIK, Consultants-formateurs et coachs experts en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2023
25 et 26 septembre 2023
23 et 24 novembre 2023

PROLONGEMENTS

Maîtriser les techniques managériales : piloter le travail de son équipe (C0024). Développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale (C0025).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : PILOTER LE TRAVAIL DE SON ÉQUIPE

C0024

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

› fixer des objectifs, transmettre les règles du jeu et organiser le travail de manière efficace
› contrôler sans démotiver ses collaborateurs
› conduire une réflexion sur la gestion du temps et des priorités
› mettre en place des délégations efficaces
› préparer et conduire un entretien de suivi d'activité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Piloter avec efficacité.

La fonction de manager consiste en particulier à organiser le travail de manière opérationnelle et motivante pour atteindre des résultats. Le manager doit en effet s'approprier les objectifs de l'entreprise et les relayer en donnant du sens. Manager une équipe c'est un vrai métier qui demande des compétences, des outils et des méthodes.

Dans un contexte de transformation, de recherche d'efficacité, la capacité technique du manager à structurer le travail de ses équipes est désormais essentielle.

CONTENU

Fixer des objectifs pour orienter l'action
› avoir des repères communs en fixant des règles du jeu
› les principes qui font de bons objectifs
› décliner un objectif en plan d'actions
› comment impliquer ses collaborateurs ?

Conduire une réflexion sur la gestion du temps et des priorités
› la matrice des priorités : distinguer l'urgent et l'important
› les leviers de la planification
› la gestion des imprévus

Déléguer de façon efficace et motivante
› la délégation comme méthode d'organisation
› la délégation comme source de motivation
› les ingrédients d'une bonne délégation
› les freins à la délégation
› le contrat de délégation

Mener un entretien individuel de suivi d'activité
› compréhension de l'objectif de l'entretien
› la préparation à l'entretien
› l'entraînement à la discussion lors de l'entretien
› le recadrage sur les objectifs, sans démotiver.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU ou Jeanine TEMIN ou Christophe WOJCILK
Consultants-formaeurs et coachs experts en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 mai 2023
9 et 10 octobre 2023
29 et 30 novembre 2023

PROLONGEMENT

Développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale (C0025).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0025

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : DÉVELOPPER SES COMPÉTENCES RELATIONNELLES ET SA COMMUNICATION MANAGÉRIALE

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

› identifier les principes-clés d'une bonne communication
› analyser ses représentations et ses émotions sous stress
› repérer les mécanismes du conflit
› s'affirmer positivement en situation et développer son assertivité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Développer son savoir-être en situation de management

Savoir conjuguer, savoir-faire et savoir-être dans l'ensemble de ses activités professionnelles. Savoir communiquer, être capable d'écouter, mobiliser les membres de son équipe en tenant compte de leur personnalité et de leurs aspirations, traiter les objections et gérer les conflits représentent sans doute la partie la plus délicate de la mission de manager. Ces compétences peuvent s'acquérir. La capacité relationnelle du manager à accompagner ses équipes fait désormais la différence.

CONTENU

Les principes d'une bonne communication
› la communication interpersonnelle
› la communication verbale /non verbale
› les outils de base : le feed-back et reformulation, écoute active, questionnement

Développer sa compétence émotionnelle
› prise de conscience de ses émotions et compréhension des représentations qui les sous-tendent
› entre vision des choses et réalités : les faits, les opinions, les distorsions et les interprétations
› le rôle du manager face aux émotions : se repositionner dans une posture équilibrée
› le ressenti émotionnel chez ses collaborateurs

S'affirmer en situation de tension
› le mécanisme du conflit
› une stratégie gagnant-gagnant
› l'expression un reproche de façon constructive

Mener un entretien de recadrage
› les contours de l'entretien de recadrage : objectifs, délais, fonction
› les principes d'un entretien de recadrage : préparation et étapes.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
16 et 17 octobre 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

MANAGEMENT TRANSVERSAL ET DÉVELOPPEMENT DES PRATIQUES COLLABORATIVES

C0026

PUBLIC

Être en situation de manager transversal, chef de projet ou pilote de processus.

OBJECTIFS

› situer et définir le management transversal
› cerner les conditions de la mise en œuvre de ce type de management
› identifier des pistes pour développer son leadership et son influence et fédérer sans autorité hiérarchique
› faciliter la gestion des tensions et la coopération
› définir des pistes pour construire la cohésion de l'équipe transverse et insuffler un état d'esprit collaboratif.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Décloisonner pour plus d'efficacité.

Groupes de travail thématiques, conduite de projet, animation en réseau, organisation par processus, coordination des organismes au sein des SAC... pour répondre à la complexité croissante des situations qu'elles rencontrent, les organismes de l'habitat social font évoluer leurs organisations et modes de travail vers plus de transversalité et de coopération inter-services, inter-directions et inter-métiers. Les restructurations du secteur Hlm incitent fortement au décloisonnement des modes de fonctionnement et font évoluer les pratiques.

Comment dès lors, le manager transversal peut-il rassembler, faire collaborer et mobiliser des personnes dont les objectifs peuvent parfois diverger ?

Comment peut-il obtenir l'adhésion de tous aux buts poursuivis et favoriser un climat de coopération et d'entraide sans lien hiérarchique ?

Cette formation vise à vous apporter clefs, bonnes pratiques et repères méthodologiques pour entrer au mieux dans cette nouvelle posture managériale.

CONTENU

Management transversal : définition et conditions d'efficacité
› les rôles et responsabilités du manager transversal : atouts et difficultés
› les conditions à réunir pour un management transversal efficace : un résultat à atteindre, un plan d'actions réaliste, une organisation, un mode de décision et de contrôle, des compétences, des rôles partagés et clairement définis

Leadership : identifier des pistes pour l'exercer
› les compétences favorisant le passage du management au leadership : intelligence émotionnelle et styles de leadership
› le style de leadership dont on se sent le plus proche

L'équipe, les ingrédients pour la construire
› les ingrédients nécessaires à la construction d'une équipe cohésive
› autodiagnostic du niveau de cohésion de son équipe (transversale) et définition d'un plan de progrès

S'affirmer dans l'exercice de sa communication interpersonnelle et développer son assertivité
› gérer les tensions au sein de l'équipe et affirmer positivement son point de vue
› définition d'un plan d'actions personnel.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT, Consultante-formatrice spécialisée en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023
27 et 28 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0031

2 + 1 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

RÉVÉLER LA PERFORMANCE COMMERCIALE DE SON ÉQUIPE

PUBLIC

Directeur d'agence.
Directeur Gestion locative.
Responsable de la commercialisation.

OBJECTIFS

› définir son plan d'action commerciale (PAC)
› définir les objectifs de commercialisation
› construire les outils de pilotage
› animer les équipes en s'appuyant sur les outils de pilotage
› diagnostiquer son style de management
› développer les motivations et compétences de chacun
› gérer et renforcer l'esprit d'équipe
› interpréter les changements dans le management

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques.
Études de cas et exercices pratiques issus de l'expérience des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Méthode et outils pour une meilleure performance.

Commercialiser des logements sociaux aujourd'hui est plus complexe que par le passé.

Les attentes des demandeurs-clients à l'égard du "produit" immobilier sont plus fortes. Le logement ne répond plus seulement aux besoins de sécurité et de confort : il participe à l'épanouissement des personnes.

Pour contenir et endiguer la vacance, les managers doivent appréhender la gestion et l'animation de leurs équipes en intégrant ces changements : mettre en place des moyens marketing, des outils et des process de commercialisation qui suscitent la motivation des collaborateurs.

Cette formation a été conçue spécialement pour les managers des équipes en charge de la commercialisation. Elle leur permettra de développer la performance de l'équipe et de piloter finement leur activité.

CONTENU

Le marketing au service du management
› appréhender le marketing de l'immobilier
› analyser le marché, l'existant et les opportunités
› définir les territoires
› déterminer les objectifs
› traduire les enjeux en moyens et outils

La transversalité, l'atout de la performance
› définir les atouts de chaque service
› définir un process de relocation
› intégrer tous les collaborateurs dans la stratégie commerciale

Les actions et le PAC (Plan d'Actions Commerciales)
› optimiser le mix de l'offre
› définir sa politique de vente
› construire son PAC
› maîtriser les outils de pilotage
› gérer les tableaux de bord

Les outils de management pour une performance accrue
› maîtriser les clés de la réussite du management d'équipe commerciale
› repérer son style de management
› connaître son équipe : adéquation compétences /objectifs
› organiser les missions et tâches
› l'analyse transactionnelle au service du management

Communiquer autour du PAC
› connaître les fondamentaux de la communication
› identifier les obstacles à la communication
› utiliser l'écoute active : un outil au service de la motivation
› repérer les différents entretiens
› animer les réunions.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 - 26 mai et 22 juin 2023
26 - 27 octobre et 23 novembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

LE TABLEAU DE BORD : UN OUTIL DE PILOTAGE ET D'AIDE À LA DÉCISION

C0289

PUBLIC

Responsable d'activité.
Responsable qualité.
Responsable d'agence, chargé de mission.
Responsable financier, contrôleur de gestion et directeur général récemment nommés.

OBJECTIFS

› utiliser les bases méthodologiques de construction des tableaux de bord
› repérer les conditions nécessaires pour réussir leur élaboration et leur suivi
› définir les actions à conduire pour diffuser le tableau de bord
› améliorer les performances de la structure par la communication des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés présentant les méthodes d'élaboration du tableau de bord et des principaux indicateurs à suivre. Études de cas. Élaboration collective du tableau-type d'une direction générale.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Construire des tableaux de bord efficaces.

Face aux évolutions de l'environnement et aux exigences de mesure de performance, il devient primordial pour un organisme de logement social de perfectionner les instruments de mesure de son activité.

Comparer son niveau d'autofinancement, ses ratios de vacance de logements, évaluer l'impact des plans d'actions et des projets transversaux, sont autant d'éléments qu'il faut mesurer pour pouvoir les communiquer.

Le tableau de bord, outil d'aide à la décision, permet de communiquer les éléments nécessaires au pilotage de l'activité d'une unité, d'un service ou de l'organisme pour favoriser la réactivité.

CONTENU

Rappel sur le nouveau contexte du secteur du logement social et les contraintes financières

Le tableau de bord au service de la stratégie de l'organisme
› outil de suivi et de contrôle des points-clefs de l'activité et de ses objectifs
› mise en place du système de tableau de bord : les différents niveaux, le lien avec la stratégie
› la construction d'un tableau de bord : la sélection des indicateurs, le choix des références, la périodicité, la présentation du tableau

Le tableau de bord, outil de mobilisation
› diffusion des tableaux de bord et communication des données
› réaliser un tableau de bord motivant adapté aux destinataires et aux évolutions de l'environnement : élaboration du tableau de bord type d'une direction générale
› animer le tableau de bord.

ANIMATION

Denis JUNG, Ancien directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
8 et 9 juin 2023
8 et 9 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET, - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0038

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LES OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET LEUR GESTION PRATIQUE EN OPH

PUBLIC

Assistant de direction. Secrétaire général. Assistant de président. Assistant juridique. Responsable juridique... Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles d'un OPH.

OBJECTIFS

› identifier les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles des OPH
› repérer les règles relatives à la formalisation des actes administratifs des organes décisionnels et de gestion
› analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
› vérifier la conformité de ces documents.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage alterne les fondements juridiques et réglementaires des principes de gouvernance dans les OPH et des exercices pratiques sur les modalités de rédaction et de formalisation des décisions, ainsi que sur les pré-requis de leurs conditions de validité.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Soumis à un encadrement juridique et réglementaire strict, les OPH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration, les commissions obligatoires (CALEOL, CAO...), ainsi que par le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits.

CONTENU

Les instances décisionnelles dans les OPH et leur champ de compétences
› les textes de référence
› désignation, élections, missions et fonctionnement du conseil d'administration, du bureau du conseil, du président, du directeur général, des commissions
› les instances internes : les représentants du personnel
› délégation de pouvoirs ou de signatures, les conséquences

Les documents de gestion et de fonctionnement : les conditions de validité
› le constat du respect des préalables juridiques : les règles de quorum, les modalités des délégations de pouvoirs
› les modes d'exercice du contrôle de légalité

Les principaux documents : les règles de fond et de forme, mentions obligatoires, contenu, conservation
› les procès–verbaux des conseils d'administration
› les délibérations du conseil d'administration et du bureau : domaines et objets
› les délégations de pouvoirs et de signatures
› la spécificité des documents afférents aux instances représentatives du personnel
› les actes administratifs d'acquisition et de disposition du patrimoine, les diverses conventions
› formalisme de la commande des marchés
› les actes de gestion du personnel

Les formalités particulières en cas de fusion ou regroupements
› rappel des différents dispositifs : fusions, regroupements, SAC
› chronologie des décisions des instances : collectivités de rattachements, Conseil d'administration, Assemblée Générale d'actionnaires
› la consultation obligatoire du CE, CHSCT, CSE : comment ?
› la constitution du dossier de demande auprès de la Préfecture
› la constitution du nouveau CA après la fusion.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en droit du travail, DRH d'un organisme Hlm pendant 20 ans.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 juin 2023
22 et 23 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LES INCONTOURNABLES DU MÉTIER D'ASSISTANT·E DE DIRECTION EN ESH

C0039

PUBLIC

Assistant de direction.
Assistant de Président.
Assistant juridique.
Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles d'une ESH.

OBJECTIFS

› utiliser les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles
› identifier les règles applicables aux instances décisionnelles d'une ESH
› analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
› vérifier la conformité réglementaire de ces documents obligatoires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage alterne les fondamentaux juridiques et des exercices pratiques. Les documents des participants seront examinés. L'outil pour le calcul des droits de vote sera remis aux participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour éviter des erreurs qui peuvent coûter très cher.

Soumises à un encadrement réglementaire strict et qui a évolué fortement avec l'adoption de la loi ELAN, les ESH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration ou de surveillance, les commissions obligatoires, ainsi que par le directoire ou le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits : abus de biens sociaux, délit de favoritisme, corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, etc.

CONTENU

Encadrement réglementaire d'une ESH
› vocation sociale
› statut réglementé
› entité juridique
› le contexte en mutation avec les impacts de la loi ELAN et de ses textes d'application

Les fondamentaux réglementaires
› fonctionnement d'un conseil d'administration ou de surveillance : composition, responsabilité des administrateurs, nature des décisions, règles de quorum, vote des résolutions
› fonctionnement d'une assemblée générale : actionnariat, conditions pour une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, information obligatoire, conditions de validité des décisions
› fonctionnement d'un directoire : mandat social, conditions de validité des délibérations
› fonctionnement des différentes commissions : champs d'intervention, liens avec le conseil d'administration ou de surveillance, documents obligatoires : commission d'appels d'offres, commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements, conseil de concertation locative, commission des finances, réunions du bureau

Les documents obligatoires
› pour le conseil de surveillance ou le conseil d'administration : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
› pour l'assemblée générale : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
› les contrôles et leurs sanctions : commissariat aux comptes, l'ANCOLS, la chambre régionale des comptes
› les risques encourus en matière pénale.

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Consultant-formateur, ancien directeur général d'organismes de logement social ou Hélène MAROT, Juriste consultante en droit de l'immobilier et droit de la construction.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023 — 20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0035

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

COMMENT IDENTIFIER ET PRÉVENIR LES RISQUES DANS LE LOGEMENT SOCIAL ?

PUBLIC

Membre des structures de gouvernance des OLS (C.A, Bureau). Directeur et Secrétaire Général. Cadre en charge du contrôle interne et de gestion. Directeur financier, directeur juridique...

OBJECTIFS

› analyser l'activité de logement social sous l'angle des risques qu'elle peut présenter et en dresser le panorama le plus large possible
› identifier les modes de contrôle et de prévention des risques propres au logement social
› s'approprier les outils de cartographie et de contrôle des risques
› identifier les prérequis et le phasage d'un projet de contrôle interne
› diffuser une culture de maîtrise des risques et de contrôle interne dans sa structure.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pédagogiques et réflexions interactives formateur/participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'environnement du logement social a très sensiblement évolué. Toujours très encadré, il est néanmoins de plus en plus exposé : concurrence d'acteurs certes mais aussi risques financiers accrus, risques juridiques et de gouvernance, de déontologie et d'image. La présente formation éclaire la typologie des principaux risques dans le secteur et surtout ouvre les pistes pour vous en prémunir.

CONTENU

Cartographie des risques dans le logement social
› le logement social : un secteur à risques
› panorama des risques détectables
- les risques de nature juridique et réglementaire, économiques et financiers, techniques et technologiques
- le risque "client'
- les risques politiques et d'image

Le contrôle du secteur : quelles sanctions ?
› comment est organisé le contrôle du secteur
- le contrôle de l'ANCOLS
- les autres organes ou types de contrôle
- le rôle de la CGLLS
la sanction des risques au-delà du contrôle institutionnel
› comment prévenir et maîtriser les risques dans le logement social ?
- la sanction administrative
- la sanction judiciaire
- autres sanctions

Prévenir et maîtriser les risques dans le logement social
› la prévention issue de la réglementation
- les commissions obligatoires
› adapter la gouvernance et prévenir les conflits d'intérêt
- les comités spécialisés auprès du C.A. / CS
- la question des conventions réglementées
- la déontologie
› cartographier les risques pour les prévenir
- qu'est-ce qu'une cartographie des risques ?
- exemples appliqués au logement social
› adapter la structure pour anticiper
- les enjeux liés à l'environnement et à la structure financiers des organismes
- les plans de prévention et de continuation d'activité
› contrôle de gestion et gestion des risques
› la voie intégrée : mettre en place un vrai contrôle interne
- définitions du contrôle interne
- comment met-on en place un contrôle interne ?

Contraintes et enjeux dans le logement social.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Ancien dirigeant dans le secteur Hlm et expert des politiques locales du logement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 mai 2023
16 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

L'ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE DANS UN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

2023

C0314

PUBLIC

Cadre de direction.

OBJECTIFS

› identifier les valeurs partagées constituant l'éthique de l'organisme
› analyser les principales règles déontologiques applicables
› identifier les comportements problématiques pour adapter des dispositifs de prévention
› proposer des outils et moyens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Parmi les risques avérés pour un organisme de logement social, ceux générés par les collaborateurs eux-mêmes, entre eux ou dans leurs relations avec les autres parties prenantes, volontairement ou involontairement, sont réels. La loi ne traite pas la totalité des situations qui peuvent s'avérer critiques. D'autres garde-fous sont à mettre en œuvre. Cependant le contexte joue un rôle important.

Les chartes éthiques, de déontologie ou de comportement, les codes de bonne conduite, quand ils existent, passent en revue des principes sur lesquels les collaborateurs et/ou administrateurs sont supposés s'engager (respect, solidarité, loyauté, transparence, intégrité…) et édictent des règles, mais n'apportent pas toujours d'explications concrètes, en particulier face à des situations délicates.

La formation se propose d'apporter des outils et méthodes pour accompagner les directions dans ces enjeux.

CONTENU

Les valeurs partagées et l'éthique de l'organisme par les collaborateurs et administrateurs
› les principales valeurs à partager : loyauté, intégrité, respect, discrétion, neutralité, etc.

Les règles déontologiques ou de bonne conduite
› la charte déontologique et le règlement intérieur, pour des relations de confiance en interne, avec les locataires, les fournisseurs et toutes les parties prenantes
› les règles essentielles généralement énoncées
› quelles sont les modalités d'élaboration des règles ?

Les comportements problématiques pouvant donner lieu à des délits
› les principaux délits
› définitions et exemples

Les points sensibles nécessitant prudence et discernement
› débat autour de 10 situations problématiques

Le déontologue

Le régime de sanctions.

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Ancien directeur général d'organismes, conseil en stratégie d'entreprise.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mars 2023
19 juin 2023
4 décembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0036

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LE LANCEUR D'ALERTE DANS L'HABITAT SOCIAL

PUBLIC

Direction générale. Directeur juridique. DRH. Secrétaire général. Directeur d'audit interne. Directeur d'agence.

OBJECTIFS

› identifier les exigences réglementaires
› choisir son organisation dans le traitement de l'alerte.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques basés sur des exposés et la présentation d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des conseils pratiques pour adapter son organisation.

La loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique a institué le statut protecteur du lanceur d'alerte. Toute entreprise de plus de 50 salariés doit avoir mis en place sa procédure interne de traitement des alertes.

Au-delà de la contrainte juridique, il s'agit d'une véritable opportunité pour améliorer la prévention du risque pénal dans l'entreprise.

CONTENU

Le lanceur d'alerte
› qui peut être lanceur d'alerte ?
› le désintéressement du lanceur d'alerte
› le signalement de bonne foi

La procédure de signalement
› triple objet du signalement
› secrets exclus de l'alerte
› procédure de signalement graduée
› confidentialité
› internalisation ou externalisation du traitement de l'alerte

La protection du lanceur d'alerte
› interdiction des représailles
› inversion de la charge de la preuve
› réintégration du lanceur d'alerte
› irresponsabilité pénale spéciale au profit du lanceur d'alerte
› incrimination des représailles.

ANIMATION

Expert dans le logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 juin 2023
23 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

PRÉVENIR LE RISQUE PÉNAL DES DIRIGEANTS ET COLLABORATEURS DANS L'EXERCICE DE LEURS FONCTIONS

C0037

PUBLIC

Directeur général et adjoint. Directeur juridique. Secrétaire général. Directeur administratif et financier. Président. Directeur du patrimoine. Responsable d'agence.

OBJECTIFS

› définir le statut de dirigeant et l'articulation des pouvoirs avec le conseil d'administration
› identifier les risques
› analyser les éléments de fait et de droit que les juges recherchent lorsqu'ils condamnent pénalement le dirigeant, l'organisme ou le collaborateur
› mettre en place des moyens de prévention
› anticiper la survenue d'infractions et se doter de moyens de défense en justice.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active très concrète qui fera alterner une cartographie des risques pénaux illustrée par des exemples concrets, l'analyse des textes, l'examen de la jurisprudence et des échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Bien connaître les risques, pour les maîtriser.

Du fait de leur triple casquette de bailleur social, de promoteur et d'employeur, qui multiplie les règles applicables et donc les risques, les organismes d'habitat social sont exposés à de nombreux risques juridiques, financiers et opérationnels. Or, les dirigeants peuvent être tenus pénalement pour responsables, alors même que certaines infractions sont commises par des collaborateurs dans le cadre de leur activité (délit de favoritisme, mise en danger de la vie d'autrui, corruption active ou passive, prise illégale d'intérêt, trafic d'influence, harcèlement, discrimination, homicide ou coups et blessures involontaires, violation des obligations du maître d'ouvrage sur les chantiers...).

CONTENU

Le statut de DG et le partage des rôles avec le conseil d'administration

Cartographie des risques pénaux du métier de bailleur social
› processus de construction d'immeubles
› processus de gérance d'immeubles
› support (ressources humaines, informatique...)
› gouvernance

Responsabilité pénale
› responsabilité du dirigeant et/ou de la personne morale
› transfert de responsabilité pénale, les délégations : conditions de validité dans les OPH et les ESH

Qualification pénale des faits et sanctions
› quels sont-ils ?

Évaluation du risque pénal (méthodologie)
› analyse par les moyens
› analyse par les compétences
› analyse par les procédures internes
› audit externe/audit interne

Procédure pénale
› principes directeurs et déroulement
› conseils pratiques

Quelle prévention ?
› réduire au maximum les risques des dirigeants
› les causes d'exonération de responsabilité des dirigeants

Se préparer à une enquête /sinistre : manager la crise
› préparation à la garde à vue
› préparation à une audition
› que fait-on en pratique, comment s'organiser, comment réagir ?
› comment se protéger et protéger l'entreprise et ses salariés ?
› comment communiquer en interne ? à l'externe ?

ANIMATION

Anne-Florence RADUCAULT, Avocate, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
9 et 10 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0040

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

CONTRÔLE INTERNE : MISE EN PLACE ET MOYENS

myafpols

PUBLIC

Directeur général et adjoint. Responsable financier. Directeur comptable. Secrétaire général. Contrôleur de gestion. Contrôleur interne.

OBJECTIFS

› définir les concepts-clefs et les finalités du contrôle interne
› utiliser les méthodes et organiser les étapes de mise en œuvre pour développer une démarche rigoureuse
› utiliser des repères méthodologiques pour l'amélioration des procédures au sein de son organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur, praticien du contrôle interne, fera alterner des exposés illustrés d'exemples, des réflexions collectives et l'analyse approfondie d'un cas.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une sécurité renforcée.

Avec la loi ELAN, impliquant des regroupements, de la coopération inter-bailleurs et les passages en comptabilité commerciale obligatoires avant 2021, les organismes se voient dans l'obligation de mettre en place des outils de contrôle interne permettant une gestion rigoureuse et efficace de leurs activités.

Ainsi, le contrôle interne permet de :
› sauvegarder les actifs et prévenir les erreurs
› améliorer la performance
› fiabiliser l'information financière.

La mise en place efficace d'un système de contrôle interne suppose une réflexion collective au sein de l'entreprise, impliquant la direction, le responsable financier, mais aussi l'ensemble des principaux cadres. La formation sera l'occasion d'élaborer une cartographie complète et opérationnelle des risques, d'identifier des procédures permettant de délimiter les principaux risques et d'appréhender les derniers développements en matière de contrôle interne.

CONTENU

Définition et importance du contrôle interne
› les différentes définitions du contrôle interne
› le contrôle interne dans le logement social
› principaux objectifs du contrôle interne
› prévenir les erreurs et les fraudes
› protéger l'intégrité des biens et ressources de l'entreprise
› gérer rationnellement tous les biens
› assurer un enregistrement correct en comptabilité
› améliorer la performance de son organisme
› les impacts de la transformation en société de coordination sur les procédures de contrôle interne

Mise en place d'un contrôle interne efficace
› plan d'organisation
› séparation des fonctions
› compétence du personnel
› existence d'une documentation suffisante
› système de preuves et de supervision
› suivi des objectifs avec les tableaux de bord

Moyens du contrôle interne
› étude des principaux cycles d'opération
› élaboration de standard de processus
› manuel des procédures
› moyens de contrôle et évaluation
› organisation.

ANIMATION

Charles O'MAHONY, Formateur consultant en finance et stratégie.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 avril 2023
3 et 4 octobre2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

SECRET PROFESSIONNEL ET PARTAGE DE L'INFORMATION

C0007

PUBLIC

Conseillère sociale. Chargé de relogement et chargé de clientèle.

OBJECTIFS

› définir la notion de secret professionnel
› se repérer dans le cadre juridique du partage de l'information
› distinguer les différents mécanismes de responsabilité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Lecture et examen des textes juridiques, repérage des textes et principes adaptés à chaque situation.

En mode atelier : décryptage et analyse de situations vécues par les participants ou apports de situation par le formateur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le secret professionnel confère à chaque professionnel de grandes responsabilités : morales, déontologiques, professionnelles, civiles et pénales.

Les réformes successives du droit et l'augmentation du nombre des catégories professionnelles soumises au secret ont sans doute dilué la maîtrise du secret, tant en termes de connaissance du droit que d'inscription dans la pratique.

Gérer une information et la partager n'est pas toujours chose facile, notamment quand elle contient des éléments que nous considérons.

CONTENU

Faire la distinction entre morale, éthique et déontologie

Définition du secret professionnel dans les textes juridiques
› la distinction entre les niveaux de statut et les obligations légales par état, profession, fonction ou mission...

Les principes généraux dans les :
› Code civil, Code pénal, Code de l'action sociale et des familles, Code de la santé publique

Les exceptions au secret professionnel
› la sécurité des personnes (Code pénal)
› la protection de l'enfance (Code de l'action sociale et des familles et Code de la santé publique)
› la santé (Code de la santé publique et Code de déontologie médicale)

Le partage d'information
› l'information partagée entre obligations légales et partenariat avec des professionnels soumis au secret professionnel et/ou à la confidentialité des informations

Quelle posture adopter en lien avec les divers contextes de travail ?
› action sociale et médico-sociale
› système de santé, MDPH
› protection de l'enfance...

La responsabilité des professionnels
› les précautions à observer dans l'exercice des métiers du logement social dans un cadre légal et hors cadre légal (anonymat, proportionnalité, information de la personne concernée, réserve, discrétion...)

Présentation du pack de conformité CNIL logement social
› les principes et les modalités d'applications pour la sécurité et les données autorisées : note simplifiée 20 et autorisations uniques.

ANIMATION

Thierry BEROT-INARD, Consultant socio-anthropologue.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0017

2 + 1 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LA PROTECTION DES DONNÉES : L'APPLICATION DU RÈGLEMENT EUROPÉEN CHEZ LES BAILLEURS SOCIAUX – MODULE 1

PUBLIC

Délégué à la protection des données (DPD) désigné ou en cours de désignation.

OBJECTIFS

› identifier les outils et procédures de conformité et les appliquer
› mettre en place des mesures de sécurité au sein de son organisme
› mettre en place un plan d'action pour accompagner l'organisme dans sa conformité RGPD
› analyser les bonnes pratiques du secteur Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques, cas pratiques et échanges de bonnes pratiques seront proposés. Des QCM permettant une évaluation à chaud rythment les différents thèmes abordés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Préparation à la certification DPD.

Le Règlement européen de protection des données (RGPD) a entraîné de nombreuses évolutions, dont celle des missions du Délégué à la protection des données (DPD). Ce premier module aborde les principes, concepts, et nouvelles obligations du RGPD et vous permettra de les maîtriser et de savoir les appliquer.

CONTENU

Contexte légal et réglementaire

Les principes fondamentaux du RGPD

Zoom sur les écueils à éviter : évaluation de conformité d'un traitement (1ère partie)

Les bases juridiques d'un traitement
› le consentement, l'exécution du contrat ou de mesures précontractuelles, le respect d'une obligation légale, l'exécution d'une mission de service public, la sauvegarde des intérêts vitaux, les intérêts légitimes

Les droits des personnes concernées
› les règles communes à la gestion des droits des personnes
› le droit à l'information : quand et comment informer les personnes concernées ?
› anciens et nouveaux droits

Zoom sur les écueils à éviter : évaluation de conformité d'un traitement (2ème partie)

Les acteurs internes
› le responsable de traitement
› l'équipe de la conformité
› le délégué à la protection des données

Rôle et missions du délégué à la protection des données
› les cas de désignations obligatoires du DPD
› les fonctions et missions du DPD
› le formalisme de fin de mission

Les acteurs externes

Zoom sur les tiers autorisés du secteur du logement social

Quels sont les outils de la conformité ?
› intégrer une démarche Privacy
› politiques et process
› les codes de conduite

Zoom sur la transformation du Pack logement social en Code de conduite

Comment encadrer les transferts de données hors UE ?
› qu'est-ce qu'un transfert de données hors UE ?
› les décisions d'adéquation, les garanties appropriées, les dérogations

Mesures de sécurité : les exigences de l'article 32 du RGPD

Gérer une violation de données à caractère personnel.

ANIMATION

Gabrielle ANTONIAZZI, Juriste, consultante-formatrice en Informatique et Libertés et RGPD.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 - 28 mars et 3 avril 2023
2 - 3 octobre et 6 octobre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LA PROTECTION DES DONNÉES : L'APPLICATION DU RÈGLEMENT EUROPÉEN CHEZ LES BAILLEURS SOCIAUX – MODULE 2

C0018

PUBLIC

Délégué à la protection des données (DPD) désigné ou en cours de désignation.

OBJECTIFS

› appliquer une stratégie Privacy by design au sein de son organisme
› mettre en place des mesures de sécurité physiques et logiques au sein de son organisme
› mettre en place des mesures de gestion de violation de données pour protéger les données personnelles
› déterminer et mettre en place une méthodologie d'analyse d'impact des risques sur les personnes concernées
› analyser les bonnes pratiques du secteur Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques et mises en situation au format de cas pratique seront proposés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi le stage C0017.

Préparation à la certification DPO.

Cette seconde formation vient compléter le module 1 et permet à l'apprenant de développer une stratégie de Gouvernance des données, tout en lui apportant les compétences complémentaires lui permettant de se présenter à l'examen de certification des compétences du DPD bâti par la CNIL.

CONTENU

Le plan d'action du délégué à la protection des données
› s'informer et connaître son environnement
› comment accompagner un organisme dans une démarche de conformité ?
› la boîte à outils du délégué

Mise en situation : rédaction d'un plan d'actions liminaires à une mise en conformité

Le registre des activités de traitements
› dans quels cas faut-il tenir un registre des activités de traitements ?
› le contenu du registre du responsable de traitement et du sous-traitant
› les particularités du registre

Mise en situation : rédaction d'une fiche de registre du secteur du logement social

L'analyse d'impact relative à la protection de la vie privée
› comment déterminer si la réalisation d'une étude d'impact est obligatoire ?
› comment mener une étude d'impact ?
› dans quels cas faut-il réaliser une consultation préalable ?

Zoom sur les traitements concernés par l'obligation de PIA du secteur du logement social

Mise en situation : évaluation d'impact d'un traitement du secteur du logement social

Les autorités de contrôles
› les autorités de contrôles nationales : statut, pouvoirs et missions
› le comité européen de la protection des données
› coopération entre autorités de contrôle nationales
› sanctions et droit à réparation : dans quels cas ?

ANIMATION

Gabrielle ANTONIAZZI, Juriste, consultante-formatrice spécialisée en informatique et libertés et RGPD.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 mai 2023
2 et 3 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0041

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

LUTTER CONTRE LES FRAUDES : RESPECTER LA LOI SAPIN II ET PRÉVENIR LES RISQUES

PUBLIC

Cadre dirigeant et opérationnel, secrétaire général et tout collaborateur en charge de ces questions dans les organismes.

OBJECTIFS

› identifier les grands principes de la loi Sapin II
› déterminer une cartographie des risques
› expliquer les risques aux collaborateurs de l'organisme
› construire et structurer un dispositif d'alerte interne.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active très concrète illustrée par des exemples, l'analyse des textes et des échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Connaître pour prévenir les risques.

Conformément à la loi Sapin du 9 décembre 2016, toutes les structures employant au moins 50 salariés doivent être dotées d'un nouveau dispositif d'alerte interne depuis le 1er janvier 2018 et toutes celles de 500 salariés/100 millions d'euros de chiffre d'affaires doivent avoir mis en place un dispositif anti-corruption au plus tard le 1er juin 2017.

CONTENU

Les différents types de fraudes
› la destruction de pièces comptables
› la falsification d'écritures informatiques ou de fichiers dans le cadre d'un processus de quittancement
› la copie d'informations pour un usage autre que pour l'organisme
› l'altération volontaire des bases patrimoniales

Établir une cartographie des risques
› méthodologie à mettre en œuvre
› savoir cibler les actions de conformité à mettre en œuvre la définition
- la conduite d'entretiens avec les opérationnels de l'entreprise concernés à savoir principalement : le Directeur Général, les Directeurs, les responsables de service, les délégataires...
- l'établissement à partir de ces entretiens d'une grille d'analyse propre à l'entreprise.
› définir des méthodes de mise à jour

La mise en place des outils de prévention
› quelles procédures prévoir ?
› les fiches de postes
› la séparation de certaines fonctions avec double contrôle
› la hiérarchisation des accès informatiques
› établir un programme de sensibilisation aux salariés

Exemples concrets de cas de fraudes spécifiques chez les bailleurs et analyse des comportements suspects (par exemple, prise de congés uniquement à certaines périodes du mois...)

La procédure d'évaluation de la situation des partenaires
› déterminer les partenaires potentiellement concernés (prestataires, fournisseurs et intermédiaires)
› définir les risques soulevés.

ANIMATION

Charles O'MAHONY, Formateur consultant en stratégie.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 avril 2023
10 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

GESTION DES ASSURANCES – NIVEAU 1

myafpols

C0069

PUBLIC

Collaborateur en charge du dossier assurances. Assistant juridique débutant dans la fonction.
Toute personne débutant dans la fonction ou souhaitant confirmer ses compétences.

OBJECTIFS

› identifier les différentes polices et leurs caractéristiques
› suivre efficacement les polices et les sinistres
› construire et alimenter des tableaux de bord.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Premier niveau de compétence sur la question des assurances.

Un stage généraliste permettant de comprendre les différentes polices composant le programme d'assurance d'un organisme de logement social.

CONTENU

Éléments techniques de base
› les techniques : risque, prime nette, prime TTC, coassurance, réassurance...
› les assureurs et intermédiaires : compagnies, mutuelles, agents généraux d'assurances, courtiers...
› les documents et formulaires : proposition, note de couverture, police (conditions générales, particulières, spéciales), attestation, certificat...

Inventaire des polices
› assurance responsabilité civile : garantie RC "exploitation", RC "produits", RC "professionnelle", défense recours...
› assurances dommages aux biens : événements assurés et assurables, garanties protégeant les biens, les responsabilités, garanties financières, les autres garanties...
› assurances automobile "flotte" et "missions" : garantie légale et garanties facultatives, etc.
› autres assurances : construction, RCMS...

Gestion des polices
› dossiers de police : présentation, composition, classement dans le dossier, opérations et épurations périodiques...
› suivi des "en cours" : définition, exemples, comment les éviter, comment les traiter...
› gestion technique et administrative : déclarations périodiques (masse salariale, C.A., investissements, stocks de marchandises, marge brute...), déclarations ponctuelles (aggravation de risque, garantie nouvelle)...

Gestion des sinistres
› dossiers de sinistre : constitution, présentation, composition, classement...
› suivi des "en cours" : raison d'être et types de rappel, présentation et moyens de les éviter....
› éléments techniques : justification des dommages (factures, devis...), procédures d'indemnisation (gré à gré, expertise amiable)...

Gestion comptable et tableau de bord
› les primes : rappel des principes juridiques ("terme" et "comptant"), vérification des appels de prime, comment simplifier les régularisations de prime...
› le tableau de bord : les différentes rubriques, collecte des renseignements, la tenue...

ANIMATION

Thierry CURT et Christophe PARIER, Intervenants en assurances Habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juin 2023
19 et 20 septembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0070

2 + 2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

GESTION DES ASSURANCES – NIVEAU 2

PUBLIC

Responsable ou gestionnaire d'assurance.

OBJECTIFS

› construire un dialogue efficace avec l'assureur
› négocier les polices et les tarifs
› améliorer le programme d'assurance de l'organisme
› vérifier les clauses existantes des contrats en cours dans son organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Travail sur les polices des participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.
Les participants peuvent apporter leurs polices.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Approfondir ses connaissances sur les contrats.

Dans un contexte économique tendu, les services assurances se doivent de maîtriser les coûts tout en garantissant une couverture de qualité. Ce stage permet la réactualisation des clauses assurantielles pour obtenir les meilleurs garanties du marché.

CONTENU

Bases techniques, juridiques, commerciales
› notions techniques : risque, prime nette, prime TTC, ratios simples et combinés S/P, coassurance, réassurance...
› le marché : les assureurs et les intermédiaires d'assurance (statuts, LPS, rémunérations...)
› le contrat d'assurance : les obligations de l'assureur et de l'assuré (résiliation, non-paiement des primes...)....

Les assurances de responsabilité civile
› rappel des bases juridiques : les sources de responsabilité appliquées à l'entreprise, cas particulier de la faute inexcusable en AT et MP
› l'assurance R.C. générale : les définitions, les exclusions, les garanties et extensions de garanties (montants, franchises...)...
› les autres assurances R.C. : atteintes à l'environnement, mandataires sociaux....

Les assurances dommages aux biens
› l'assurance multirisque ou tous risques sauf : les événements couverts, les garanties protégeant les biens, les responsabilités, les garanties de pertes et de frais, modalités d'indemnisation en cas de sinistre, les clauses qualitatives...
› particularités quant aux garanties informatiques, bris de machines, vol, pertes d'exploitation...

Les assurances construction
› les fondements juridiques : maîtres d'œuvre et constructeurs, maîtres d'ouvrage, dommages de nature décennale...
› les assurances : TRC, DO, RCD, PUC, RC CNR, RC MO, COC...

Les assurances automobiles
› les garanties : RC, incendie du véhicule, vol du véhicule, bris des glaces et pare-brise, dommages au véhicule, effets, objets accessoires, protection juridique, individuelle accident du conducteur, assistance...
› assurance automobile "flotte" : définition, choix des garanties par l'entreprise, clauses complémentaires indispensables en R.C., les critères de tarification, etc.
› assurance automobile Mission : objet, les différentes garanties, le fonctionnement de la police, la tarification...

ANIMATION

Thierry CURT et Christophe PARIER, Intervenants en assurances Habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12-13 juin et 19-20 juin 2023
28-29 novembre et 12-13 décembre 2023

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

GÉRER EFFICACEMENT LES SINISTRES

myafpols

C0071

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› identifier les principaux mécanismes de l'assurance habitation
› interpréter les clauses du contrat d'assurance
› utiliser les mécanismes de l'assurance afin d'optimiser les relations entre le locataire, les intervenants internes à l'organisme et l'assureur
› conduire efficacement un dossier d'assurance de son point de départ à sa clôture afin d'optimiser les délais et les coûts.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges. Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas concrets et des contrats d'assurance.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La gestion du sinistre de A à Z.

Lors de la survenance d'un sinistre, il est essentiel de se poser les bonnes questions afin de suivre efficacement le dossier, et ceci au regard des enjeux de chaque interlocuteur. Connaître et comprendre les règles de l'assurance permet d'optimiser les délais de traitement et les coûts relatifs à ces délais. Communiquer avec les assureurs et informer les locataires sur les principes en matière de sinistre permet d'éviter les litiges.

CONTENU

L'environnement de l'assurance
› qu'est-ce que l'assurance ? les différentes branches de l'assurance, la distribution de l'assurance
› qu'est-ce qu'un contrat d'assurance ? l'architecture du contrat d'assurance, les pièces contractuelles, le fonctionnement des clauses d'un contrat d'assurance
› quels sont les biens garantis dans les contrats d'assurance ? la notion de bâtiment assuré, les autres biens assurés

Les mécanismes du contrat d'assurance
› qui couvre quoi ? le champ d'application des contrats du locataire et du bailleur ainsi que leurs limites
› qu'est ce qui a changé depuis la loi ALUR ?
› les règles de la gestion des sinistres :
- quelles sont les pièces nécessaires au dossier ?
- comment faire sa déclaration de sinistre ?
- quelles sont les règles de l'expertise ?
- comment l'assureur indemnise-t-il ?
- comment gérer les refus ou les freins des assureurs ?

L'étude des garanties des contrats d'assurances
› l'étude des garanties dommages, pertes indirectes et frais annexes, des contrats du locataire et propriétaire :
- l'incendie
- le vol, le vandalisme
- les intempéries
- les catastrophes technologiques et naturelles,
› le dégât des eaux
› la convention IRSI

Aborder les situations difficiles avec les locataires, les experts et les assureurs, en associant les techniques relationnelles et de négociation
› comment communiquer avec les locataires en matière d'assurance ?
› comment aborder les situations difficiles liées aux sinistres ?

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN, Consultante-formatrice en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023
29 et 30 juin 2023
26 et 27 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0072

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

PUBLIC

Responsable assurances.
Directeur juridique.

OBJECTIFS

› identifier les points-clefs de l'assurance responsabilité civile
› effectuer l'autodiagnostic de ses propres polices.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.

Les stagiaires sont invités à apporter leurs propres contrats, conditions particulières ou générales de son programme dommages aux biens et responsabilité civile.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les écueils à éviter.

Les assurances responsabilité civile sont, à juste titre, réputées comme les plus difficiles à connaître et à maîtriser.

Le bailleur doit bien connaître l'engagement de tous les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et aux salariés.

CONTENU

Le programme d'assurance R.C.: police R.C. générale ou entreprise, police R.C. Atteintes à l'environnement, police R.C. Mandataires sociaux,
› les notions techniques : garanties R.C exploitation, R.C. produits, après livraison ou après travaux, R.C professionnelle, défense/recours, autres garanties,
› le contexte juridique : R.C. délictuelle, contractuelle, obligations de moyens et de résultat, responsabilité objective, responsabilité du producteur du fait des produits défectueux...

L'assurance R.C. générale ou entreprise
› les définitions de base : l'assuré, les tiers, les activités garanties, les dommages corporels, matériels et immatériels (DIC et DINC), les notions de produits, prestations, livraison, l'étendue géographique
› la garantie R.C. exploitation : base juridique de la garantie, dommages couverts et exclus, cas difficultueux et extensions de garantie (pollution, biens confiés
› les garanties R.C. produits (ou après livraison/travaux) et R.C. professionnelle : dommages couverts et exclus, cas difficultueux (application de la garantie dans le temps, frais de dépose/repose, frais de retraits)
› exercice d'audit : méthodologie, aspects qualitatifs (conditions d'assurance) et quantitatifs (montants de garantie, de franchise)

L'assurance R.C. atteintes à l'environnement
› caractéristiques générales : le GIE Assurpol : fonctionnement, adhérents ; les différentes polices : ITF, R.C.. travaux...
› caractéristiques techniques : les différentes garanties : de base, extensions ; exclusions et restrictions de garantie ; montant de garantie et franchises, tarification.

ANIMATION

Thierry CURT, Intervenant en assurances Habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 juin 2023
7 et 8 novembre 2023

PROLONGEMENTS

Aspects pratiques de l'assurance dommage-ouvrage (C0073).
Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance (C0074).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

C0073

myafpols

PUBLIC

Responsable technique. Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

› identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
› utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
› repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
› appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires.
Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas pratiques et d'exercices.

Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'assurance dommage ouvrage, un élément-clef de la construction.

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clef de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre par la connaissance des modalités de déclaration et de gestion d'un sinistre Dommages Ouvrage, et ainsi de limiter les contentieux.

CONTENU

Introduction
› qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
› quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et ou le propriétaire de l'ouvrage ?
› les incontournables en matière de souscription
› les nouveautés en droit de la construction (loi ELAN, BIM)

La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble
› les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
› les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
› quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?

Les garanties à actionner après la réception et la livraison
› l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
› qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
› la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
› la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?

Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage
› quelles différences avec les autres assurances ?
› quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés?
› quels sont les sinistres couverts ?
› que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
› quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
- la procédure de déclaration du sinistre
- l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage

Focus sur les LPS, qu'en est-il des dossiers concernés ?

ANIMATION

Sévrine RENÉ DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE, Consultants-formateurs en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2023
26 et 27 juin 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0074

2 JOURS

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

PUBLIC

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

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Gérer efficacement les sinistres dégâts des eaux.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Sévrine RENÉ DAVIDSEN, Consultante-formatrice en assurance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023
11 et 12 septembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

NÉGOCIER LES SITUATIONS DIFFICILES LIÉES À L'ASSURANCE

2023

C0313

PUBLIC

Toute personne en charge de négocier un contrat d'assurance.

OBJECTIFS

› analyser sa pratique en tant que négociateur
› identifier les principes de la négociation
› repérer et résoudre les litiges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de cas pratiques, exercices et ateliers avec étude de documents visuels et techniques. Travaux en sous-groupes à partir de partage d'expériences.
Test sur la connaissance de son profil de négociateur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La base de nos échanges professionnels est encadrée par des relations contractuelles et notamment dans le domaine de l'assurance. Trop souvent, lors d'une négociation, qu'elle soit conduite avec l'expert, l'assureur ou encore le client, l'objectif n'est pas atteint. Cette formation a pour objectifs de connaître les techniques liées à la négociation et de mettre en œuvre ces techniques dans le cadre de cas pratiques relatifs à l'assurance.

CONTENU

Connaissance de soi et de l'autre dans la négociation
› qui suis-je en tant que négociateur ?
- l'assertivité
- analyser ses propres freins à la gestion des situations difficiles
- la pratique de l'écoute active et la méthode du DESC
› avec qui je négocie ?
› comprendre les comportements de nos interlocuteurs et gérer les situations difficiles
- l'étude des 9 types de personnalités
- comment les reconnaître ?
- comment s'adapter à eux afin de faire passer le message ?

Les principes de la négociation
› savoir comment je négocie : l'importance accordée à nos 5 sens
› la négociation en 5 points :
- déterminer l'objectif
- déterminer l'enjeu
- préparer son dossier
- construire le tableau de bord de la négociation
- déterminer la stratégie

Les litiges liés à l'assurance et les résoudre grâce aux techniques de la négociation
› les litiges liés aux garanties dégâts des eaux et incendie
› les litiges liés aux garanties responsabilités civiles
› les litiges liés à l'assurance dommage ouvrage.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN, Consultante-formatrice en assurance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mars 2023
7 juin 2023
13 septembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0043

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH ADMINISTRER UN ORGANISME

ÊTRE ADMINISTRATEUR EN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports de connaissances théoriques et échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

CONTENU

Le logement social : plus de cent ans d'histoire
› les fondements et les spécificités
› les politiques publiques de l'habitat
› le logement social : acteur de la cohésion sociale

Le monde Hlm
› les différentes familles
› les différentes structures professionnelles

Les impacts des réformes récentes (la Réduction de loyer de solidarité, la loi ELAN...)

Modèle économique et financements
› le poids économique
› le modèle économique
› la production, le développement, la modernisation du parc

Le fonctionnement d'un organisme
› le conseil d'administration, les différentes commissions...
› les autres structures : conseil de concertation locatif...

Gouvernance et responsabilité
› rôle des administrateurs
› responsabilité
› cadre juridique.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 avril 2023
21 septembre 2023

PROLONGEMENTS

L'administrateur et l'attribution de logements (C0044).
CODIR, conseil d'administration : optimiser le pilotage financier des montages d'opérations (C0014).

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

PILOTAGE, MANAGEMENT, RH ADMINISTRER UN ORGANISME

L'ADMINISTRATEUR ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

C0044

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› définir les missions de la commission d'attribution et le rôle des différents acteurs amenés à y participer
› repérer les modifications réglementaires intervenues au cours des dernières années et les évolutions attendues impactant les attributions de logement
› identifier les points de vigilance pour prononcer une attribution
› expliquer l'examen de l'occupation des logements.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Revisiter la conformité des pratiques et les faire évoluer.

La commission d'attribution des logements a intégré depuis la loi ELAN une nouvelle fonction : l'examen de l'occupation des logements.

Les membres de cette commission détiennent le pouvoir souverain d'attribuer les logements sociaux mais également d'examiner la cohérence de leur occupation. Ils sont donc les garants du respect de la réglementation ainsi que du traitement égalitaire des demandeurs ainsi que des locataires.

Les lois ALUR, Egalité & Citoyenneté et ELAN ont radicalement modifié le processus des attributions des logements ainsi que la notion de sous-occupation.

Ces évolutions vont se traduire dans la réalité des attributions et nécessitent de les identifier pour comprendre les enjeux et les limites du mandat de membre de la commission d'attribution. Il convient également d'appréhender la nouvelle fonction de l'examen de l'occupation des logements : que doit vérifier la commission ? quelle périodicité ? que doit contenir la notification ? sur quelles zones s'applique cette nouvelle mission ?

Cette formation permettra de confirmer le respect des conditions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sociaux et des décisions de la commission ainsi que de clarifier les conséquences opérationnelles des dernières évolutions juridiques.

CONTENU

Introduction : rappels des dernières évolutions législatives

Le cadre réglementaire de l'attribution
› le droit d'information du demandeur
› la demande de logement et les pièces justificatives
› les conditions d'attribution : plafonds de ressources et régularité de séjour
› les publics prioritaires et loi DALO
› les logements réservés
› les objectifs quantitatifs de la loi Égalité et Citoyenneté
› le pack de conformité CNIL

La commission d'attribution
› le rôle et la compétence
› la composition
› l'attribution des logements : les décisions de la commission, les motivations
› l'examen de l'occupation des logements
- le champ d'application : zones de déséquilibre, situations à examiner, périodicité
- les décisions : contenu de la notification, orientation et proposition de relogement
› La prévention des discriminations.

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

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er juin 2023 — 20 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***



GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

COMPTABILITÉ

BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

FISCALITÉ

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

LES FORMATEURS

- **Bernard ANDRIEU**
  Dirigeant fondateur d'une société spécialisée dans l'accompagnement des structures publiques et particulièrement des bailleurs sociaux sur les questions de financement et de restructuration de la dette.
- **Stéphane ARNOLD**
  Intervenant en gestion comptable, financière, prévisionnelle et budgétaire avec une pédagogie ludique pour aborder des thématiques souvent arides.
- **Frédéric BOUDET**
  Ancien directeur des investissements en organisme de logement social. Formateur spécialisé en finance.
- **Renaud BOURGIN**
  Intervenant spécialisé en contrôle de gestion, analyse financière et gestion comptable.
- **Basma CHERIF HADRIA**
  Basma a une expérience de plus de 15 ans sur des postes de contrôle de gestion dans l'habitat social. Elle est Responsable d'études financières au sein de la Fédération nationale des ESH et formatrice consultante.
- **Valérie DELAROCHE**
  Directrice des affaires financières et de l'organisation en OPH. Dotée d'une expérience dans les secteurs privé, public, en EPCI et Hlm. Intervenante spécialisée en gestion financière, budgétaire, prospective et contrôle de gestion.
- **Guillaume DROUIN de BOUVILLE**
  Administrateur fonctionnel de l'application VISIAL.
- **Denis JUNG**
  Ancien directeur financier d'organisme de logement social depuis 15 ans. Une expérience avérée en analyse financière et contrôle de gestion dans divers secteurs d'activité.
- **Mathilde LABROT**
  Fiscaliste de formation, Mathilde est Conseillère fiscaliste au sein de la Direction juridique et fiscale de l'USGH et formatrice spécialisée sur ces questions.
- **Karen LALOUM**
  Directrice d'études financières - Fédération des ESH. Responsable du projet VISIAL Pilotage pour la Fédération.
- **Amélie LECLERC**
  Consultante spécialiste de l'outil VISIAL.
- **Pascale LOISEAUX**
  Responsable du département Fiscalité à l'USH.
- **Marie-Ange MAYSOUNAVE**
  Intervenante spécialisée en finance et comptabilité de l'immobilier.
- **Nicolas MERLIN**
  Directeur performance et RSE dans une ESH, Nicolas est formateur consultant sur les thématiques Comptables, Financières de Contrôle de Gestion et sur tous les sujets liés à la Qualité dans les organismes de logement social.
- **Jean-Claude PONSART**
  Avocat et formateur spécialisé sur les thématiques de fiscalité immobilière.
- **Emmanuel POUGEUX**
  Directeur financier. Intervenant spécialisé en gestion financière et comptable.
- **Patrick SCHOLTEN**
  Directeur financier et formateur en gestion budgétaire, financière et comptable.
- **Francis VEILLON**
  Directeur d'études financières - Fédération des ESH.
- **Christian VOLPI**
  Directeur financier et comptable en organisme de logement social. Intervenant en ingénierie financière et fiches de situation financière et comptable.
- **Alexandre ZUBALSKI**
  Fiscaliste en organisme Hlm.

3 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

LES BASES ET LA PRATIQUE DE LA COMPTABILITÉ GÉNÉRALE : NIVEAU 1

C0059

PUBLIC

Assistant administrafif, assistant comptable ou gestionnaire. Chargé de comptabilité de gestion locative, de comptabilité fournisseurs ou de ressources humaines.

OBJECTIFS

› identifier les principes et les mécanismes généraux de la comptabilité
› analyser le cycle comptable jusqu'à l'établissement du bilan et du compte de résultat
› utiliser le plan comptable général
› définir et comptabiliser les opérations courantes
› renforcer son autonomie et sa polyvalence.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La présentation de chaque thème fera l'objet d'une approche progressive avec exercices d'application tout au long de la formation.
Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour tout collaborateur nouvellement en charge des opérations comptables courantes.

Cette formation permet de comprendre le lien entre les missions de l'organisme et leur traduction comptable, le rôle et les enjeux de chacun.

Elle présente les objectifs du système comptable et ses principes. Ensuite, est abordée la saisie des pièces comptables pour chaque activité jusqu'à l'intégration dans les documents de synthèse. La démarche proposée permettra de produire une information de qualité.

CONTENU

La comptabilité générale appliquée au logement social
› la mission et les activités des organismes Hlm
› les besoins à couvrir
› les ressources de l'organisme
› le bilan et le compte de résultat

La comptabilité : mode d'emploi
› charges, produits, emplois, ressources
› les principes comptables
› le principe de la partie double
› le compte et sa contrepartie : plan de compte spécifique Hlm
› le traitement des pièces comptables, le cycle comptable : les contrôles et l'imputation, les journaux et les balances, les états de synthèse
› les principales opérations courantes : le quittancement, les achats, les prestations de services, les produits financiers, les salaires, notion de charges récupérables et non récupérables, le paiement et l'encaissement
› prévenir et détecter les anomalies grâce au budget.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD ou Frédéric BOUDET, Formateurs spécialisés en gestion financière et comptable,

DATES CLASSE VIRTUELLE

5, 6 et 7 juin 2023
18, 19 et 20 septembre 2023
27, 28 et 29 novembre 2023

PROLONGEMENT

Comptabilité générale - Niveau 2 : investissements et clôture des comptes (C0060)

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0060

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

COMPTABILITÉ GÉNÉRALE – NIVEAU 2 : INVESTISSEMENTS ET CLÔTURE DES COMPTES

PUBLIC

Comptable ou assistant comptable souhaitant maîtriser les arrêtés de comptes et le cycle comptable des investissements. Comptable sortant de formation initiale (ne connaissant pas les spécificités Hlm), ou souhaitant se remettre à niveau.

OBJECTIFS

› participer efficacement aux différentes étapes de la clôture des comptes qui ajustent le bilan et le compte de résultat
› identifier et comptabiliser le cycle des immobilisations (écritures courantes et écritures liées à la clôture)
› comptabiliser les financements (écritures courantes et écritures liées à la clôture)
› identifier et comptabiliser les opérations d'inventaire liées impactant le résultat.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Chaque thème sera illustré d'exemples et de cas pratiques. Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme (règles et méthodes comptables).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Les bases et la pratique de la comptabilité générale (C0059) ou niveau équivalent.

Savoir produire le résultat de l'exercice.

Cette formation, qui complète le niveau 1, permet d'être en capacité de calculer le résultat de fin d'exercice et de produire le bilan à travers tous les ajustements et les calculs à opérer lors de l'arrêté des comptes. Elle permet également d'effectuer toutes les opérations relatives aux investissements en dépenses et en recettes.

CONTENU

Rappels rapides
› principes comptables
› calendrier comptable et états de synthèse

Le cycle immobilier : de la première dépense à la démolition ou la vente
› les financements : les opérations comptables courantes (ressources d'emprunts, de subventions) et paiement des échéances d'emprunts - les opérations d'inventaire : ICNE, transfert des subventions au compte de résultat
› les investissements : les opérations comptables courantes (achats, travaux, notion de composants) - comment valoriser et comptabiliser les opérations d'inventaire ? (estimations, livraisons, ventes, démolitions, amortissements, dépréciations, incidence sur les composants)

Hors cycle immobilier comment valoriser les opérations d'inventaire hors cycle immobilier
› quels sont les règles et principes ?
› les différents rattachements des charges et des produits
› les différentes provisions obligatoires et facultatives.

ANIMATION

Valérie DELAROCHE, Directrice financière et formatrice en gestion budgétaire, financière et comptable ou Stéphane ARNOLD, Formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
11 et 12 septembre 2023
20 et 21 novembre 2023

PROLONGEMENTS

Les spécificités comptables de la gestion locative (C0062).
La gestion comptable du patrimoine - les spécificités comptables et leur patrimoine (C0064).
Accession : spécificités comptables, financières et fiscales (C0067).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

ANNEXES : PREMIER OUTIL DE L'ANALYSE FINANCIÈRE

C0061

PUBLIC

Responsable comptable et collaborateur immédiat. Cadre financier ayant à élaborer et analyser les états de synthèse.

OBJECTIFS

› identifier la place des annexes dans l'ensemble des outils de gestion
› identifier le contenu et la finalité de chaque tableau
› mettre en évidence les liens entre états de synthèse
› élaborer les annexes les plus importantes
› interpréter les annexes pour faciliter la prise de décision.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage s'appuiera sur des mini-cas d'application concrets. Chaque annexe fera l'objet d'une étude détaillée en insistant sur les tableaux les plus délicats, en travaillant sur leur contenu, leur structure et leur utilisation comme outil de gestion.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Une bonne maîtrise de la comptabilité générale est requise.

Construire de vrais outils d'aide à la décision.

Les annexes (légale, réglementaire et littéraire) posent aux services comptables des difficultés théoriques et pratiques qu'il est indispensable de maîtriser. En effet, ces annexes constituent la matière première de l'analyse financière qui orientera les décisions qui vont engager l'organisme sur le long terme.

CONTENU

Des concepts financiers à maîtriser
› équilibre de l'exploitation : capacité d'autofinancement, autofinancement net
› les équilibres financiers : fonds propres, fonds de roulement net, besoin en fonds de roulement
› analyse des documents
› étude des difficultés rencontrées

Étude approfondie des annexes soulevant des difficultés particulières
› soldes intermédiaires de gestion
› capacité d'autofinancement
› tableaux de financement
› analyse de la maintenance
› états du passif
› ventilation des charges et produits SIEG et hors SIEG
› autres états : commentaires sur l'arrêté du 30 novembre 2017

Les méthodes d'élaboration et les contrôles de cohérence
› étude d'un cas de synthèse

Éléments d'interprétation.

ANIMATION

Emmanuel POUGEUX, Directeur financier, consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 juin 2023
6 et 7 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0062

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

LES SPÉCIFICITÉS COMPTABLES DE LA GESTION LOCATIVE

PUBLIC

Comptable confirmé et encadrement des services comptables et financiers.

OBJECTIFS

› identifier les principaux comptes de la gestion locative
› analyser les difficultés comptables pour fiabiliser la saisie et l'imputation correcte des pièces comptables
› résoudre les problèmes pratiques liés à la comptabilité des loyers, de l'ensemble des charges et des opérations d'inventaire
› identifier les conséquences comptables de la phase contentieuse
› évaluer les particularités de la régularisation annuelle des charges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques accompagnés de simulations approfondies, proches des préoccupations du terrain.

Diffusion de schémas précis d'écritures applicables dans les organismes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Les bases et la pratique de la comptabilité générale - Niveau 2 (C0060) ou niveau équivalent.

Affiner sa pratique comptable.

Cœur de métier des organismes de logement social, la gestion locative et sa comptabilité comportent de nombreuses difficultés et subissent régulièrement des évolutions importantes. La comptabilité de la gestion locative impose une bonne maîtrise des règles d'enregistrement. Au-delà de la simple saisie des opérations, c'est la qualité des états de synthèse et leur interprétation qui sont en jeu.

CONTENU

De la signature du bail au quittancement
› le bail et les obligations réciproques
› l'analyse de la formation du loyer
› le dépôt de garantie
› l'enregistrement de l'avis d'échéance : loyer de base, APL, provisions de charges, régularisation annuelle des charges récupérables, incidence de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)
› les différentes formes de règlement
› le supplément de loyer de solidarité (SLS)

Les écritures comptables en phase contentieuse
› les rejets de règlements
› la provision pour créances douteuses : calcul, constitution et reprise
› les admissions en non-valeur

La fin du contrat
› le décompte définitif

La gestion des immeubles en période locative
› les écritures comptables relatives : aux principaux contrats, à l'entretien courant, aux réparations locatives, aux sinistres.

ANIMATION

Emmanuel POUGEUX, Directeur financier, consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
21 et 22 septembre 2023

PROLONGEMENTS

La gestion comptable du patrimoine - les spécificités comptables et leur patrimoine (C0064).
Fiches de situation financière et comptable : pratique et analyse (C0065).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

LA GESTION COMPTABLE DU PATRIMOINE – LES DIFFICULTÉS COMPTABLES ET LEUR TRAITEMENT

C0064

PUBLIC

Comptable en charge du patrimoine et encadrement des services comptables et financiers.

OBJECTIFS

› traiter les difficultés comptables relatives :
- aux opérations neuves
- à la maintenance
- aux réhabilitations
- aux démolitions
- aux cessions

› examiner les difficultés comptables liées aux opérations de fin d'exercice.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les exposés de l'animateur sont suivis d'exercices d'application.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la comptabilité générale.

La comptabilisation des opérations liées au patrimoine, depuis sa construction jusqu'à sa cession ou sa démolition, nécessite une spécialisation poussée du fait de l'évolution constante des normes comptables et fiscales. Les personnes en charge de cette mission doivent renforcer leurs compétences dans ce domaine afin de garantir que le patrimoine soit correctement valorisé en emplois et en ressources et ainsi, permettre de donner une image fidèle de la situation financière de l'organisme.

CONTENU

En cours d'exercice

› traitement détaillé du coût de production - éléments de la charge foncière - contenu de la base amortissable.
› la comptabilisation par composants
› les financements : subventions - emprunts - fonds propres
› le déroulement fiscal de l'opération - récupération de la TVA – l'assiette de tva et la livraison à soi-même
› le gros entretien: typologie des opérations, les seuils significatifs
› la réhabilitation du patrimoine et les remplacements de composants
› les démolitions et les cessions : traitement des coûts et des financements, apurement de l'actif et des emprunts, les plus-values et leur affectation

Lors des opérations de fin d'exercice

› la gestion du plan pluriannuel d'entretien : la mise à jour du plan et l'ajustement de la provision
› les coûts internes
› la TVA
› l'amortissement des composants
› les provisions pour dépréciation
› le rapprochement avec la Fiche de Situation Financière et Comptable.

ANIMATION

Emmanuel POUGEUX, Directeur financier et formateur
ou Nicolas MERLIN, Consultant-formateur en Finance et Qualité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 - 23 mai 2023 et 2 juin 2023
2 et 3 octobre 2023 et 10 octobre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0065

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

FICHES DE SITUATION FINANCIÈRE ET COMPTABLE : PRATIQUE ET ANALYSE

PUBLIC

Collaborateur des services comptable financier ou technique ayant en charge la tenue des fiches de situation financière et comptable. Chargé d'opérations participant à leur élaboration. Collaborateur utilisant les fiches comme outil de gestion.

OBJECTIFS

› décrire le fonctionnement et l'organisation des fiches de situation
› identifier les différentes sources d'information nécessaire à leur alimentation
› analyser les évolutions du montage financier des investissements impactant la mise à jour des FSFC
› interpréter la fiche de situation aux fins d'analyse d'une opération d'investissement et plus largement d'analyse financière
› catégoriser des actions concrètes à mettre en place pour effectuer les contrôles de cohérences.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation associe exposés, exercices, cas pratiques et échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Optimiser l'exploitation des fiches pour en tirer vraiment profit.

Dans un contexte économique difficile, il apparaît plus que jamais indispensable pour un OLS de posséder une parfaite maîtrise de ses investissements.

Croisant des informations de nature comptable, financière et technique, la fiche de situation financière et comptable est un outil parfaitement adapté au contrôle du bon déroulement des opérations d'investissement. Elle nous renseigne sur l'affectation des fonds propres et apporte une vision "à terminaison des opérations", apportant ainsi un préalable indispensable à l'analyse financière. Elle fait partie des états financiers réglementaires "Harmonia" et revêt donc un caractère obligatoire.

CONTENU

Logique et intérêt des fiches de situation financière et comptable
› le contexte réglementaire
› les objectifs de la comptabilité de programme
› l'impact de l'investissement locatif sur la structure financière de l'organisme
› les composantes du plan de financement

Méthode et pratique des fiches de situation financière
› la fiche de situation pas à pas
› les aspects organisationnels
› les éléments de contrôle et la validation
› le traitement de la restructuration de la dette (remboursement, réaménagement...)
› le traitement des sorties d'actifs, cessions, démolitions, remplacements de composants

L'analyse des fiches de situation financière et comptable
› utilisation des fiches comme outil de contrôle de gestion
› la place des fiches de situation dans l'analyse financière.

ANIMATION

Patrick SCHOLTEN, Formateur en gestion budgétaire, financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 avril 2023
7 et 8 septembre 2023
11 et 12 décembre 2023

PROLONGEMENT

Réhabilitation et maintenance lourde : optimisation comptable, fiscale et financière (C0066).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

RÉHABILITATION ET MAINTENANCE LOURDE : OPTIMISATION COMPTABLE, FISCALE ET FINANCIÈRE

C0066

PUBLIC

Responsable comptable ou financier.
Gestionnaire d'investissements.
Responsable ou monteur d'opérations.
Technicien travaillant avec les services financiers ou comptables.

OBJECTIFS

› différencier la notion de maintenance lourde et de réhabilitation relevant de l'investissement du gros entretien et de l'entretien courant relevant de l'exploitation
› construire une nomenclature des travaux partagés par tous les acteurs
› mettre en œuvre les bonnes pratiques en matière de traitement comptable, fiscal et financier des réhabilitations
› dégager des pistes d'optimisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés méthodologiques illustrés par des exemples concrets et des études de cas présentés par l'animateur ou des problématiques apportées par les participants.
Synthèse sous la forme de cas pratique.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comptabiliser, amortir et financer les travaux de réhabilitation dans les meilleures conditions.

Les travaux de réhabilitation représentent un coût de plus en plus important pour les organismes de logement social.

Ce coût est fortement accru à la fois par les exigences techniques et réglementaires nouvelles (isolation thermique, accessibilité, désamiantage…), et par les besoins des occupants.

Le traitement comptable de ces travaux, pour l'essentiel qualifiés d'investissements, est rendu plus complexe par la gestion des composants concernés, en entrée et en sortie d'actifs. Le compte d'exploitation des réhabilitations peut être amélioré sensiblement par l'adaptation des financements et par l'obtention de dégrèvements sur la TFPB pour les travaux éligibles ou la revente de Certificats d'économie d'énergie.

CONTENU

› Aspects comptables

différences entre réhabilitation et maintenance : notions comptables de maintenance lourde et de réhabilitation lourde
› comptabilisation des réhabilitations (entrée et sortie de composants)
› comptabilisation des avantages financiers
› dégrèvements de taxe foncière
› vente de Certificats d'économie d'énergie
› amortissements des réhabilitations
› anticiper la sortie des anciens équipements
› provisions pour dépréciations
› amortissements exceptionnels
› amortissement des composants nouveaux
› couverture des amortissements financiers

Aspects fiscaux
› la TVA facturée et la TVA retenue à la livraison à soi-même
› l'incidence sur la taxe foncière et sur la taxe sur les salaires
› l'incidence sur l'impôt sur les sociétés
› l'incidence sur la cotisation à la CGLLS

Aspects financiers
› approche par la VAN, le TRI et le délai de récupération des fonds propres
› application à un programme de réhabilitation
› le financement des travaux de réhabilitation
› le portage financier : préfinancement, lignes de trésorerie
› l'analyse marginale : produits marginaux générés et charges marginales

Le compte d'exploitation de réhabilitation
› exemple de synthèse.

ANIMATION

Patrick SCHOLTEN, Formateur en gestion budgétaire, financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023 — 12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0067

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

ACCESSION : SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

myafpols

PUBLIC

Responsable comptable.
Comptable en charge
des activités d'accession.

OBJECTIFS

› identifier les flux financiers
de l'accession à la propriété
› faciliter la préparation
et le montage de l'opération
› effectuer les opérations comptables
correspondant à chacune
des phases de l'opération
› identifier les règles fiscales applicables.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées.

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

CONTENU

La spécificité de l'accession sociale

La comptabilité de l'accession
› la période de construction :
- enregistrement du foncier
- enregistrement des travaux
- opérations d'inventaire
(régularisation des charges, variation de stocks)
› la comptabilisation des ventes de lots :
- actes de vente
- remise des clefs
- clôture de l'opération
(détermination des marges)
› les écritures relatives à la TVA
› le financement et la gestion de la trésorerie :
- modes de financement
- équilibres financiers
- plan de trésorerie

La fiscalité des opérations d'accession
› la TVA immobilière
› opérations soumises à l'impôt sur les sociétés

Conséquences comptables de contrats spécifiques
› la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
› la location-accession en prêt social location-accession (PSLA)

Traitement des cas particuliers
› la mise en jeu de l'option de rachat
› les ventes hors PSLA
› la requalification en immobilisation
› le bail réel solidaire (BRS) : principes, rôle de l'OFS, celui de l'opérateur.

ANIMATION

Renaud BOURGIN,
Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
25 et 26 septembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ COMPTABILITÉ

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

myafpols

C0068

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété.
Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

› prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
› adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
› établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
› renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un cas de synthèse permet aux participants de réaliser pratiquement les opérations, de renseigner et d'analyser les états obligatoires à présenter aux assemblées des copropriétaires

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Se donner les moyens d'exercer en toute sécurité cette activité spécifique.

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes : décret et arrêté mars 2005, de la loi SRU ; mise à jour ELAN, ALUR....

CONTENU

La comptabilité des syndicats de copropriétaires
› une comptabilité d'engagement
› une comptabilité séparée par syndicat
› des annexes spécifiques

Un plan comptable adapté
› charges et produits des opérations courantes
› travaux et opérations exceptionnelles

L'enregistrement des mouvements comptables
› les actes courants
› les contrats, travaux, l'entretien
› les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
› la régularisation des comptes individuels
› les autres financements : emprunts, subventions
› la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux

Les annexes à établir en fin d'exercice
› comptes de gestion générale
› état des dettes et des créances après répartition
› autres états financiers
› compte de gestion des opérations courantes
› compte de gestion travaux
› état des travaux et opérations exceptionnelles

Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire
› la réciprocité des comptes.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
15 et 16 juin 2023
28 et 29 septembre 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0046

2 JOURS

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

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

PUBLIC

Cadre opérationnel.. Responsable d'agence. Chef de service. Toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

OBJECTIFS

› définir les concepts de base de la culture financière
› argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
› communiquer avec les services internes
› identifier les marges de manœuvre de l'organisme pour gérer l'activité et manager les équipes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Études de cas, exposés didactiques, exercices à partir des exemples et des documents (Dossier Individuel de Situation) apportés par les participants.

Les concepts-clefs sont abordés par l'intermédiaire d'un jeu qui permettra aux participants de se projeter dans la gestion financière d'une structure d'habitat social.

Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir.

La maîtrise des concepts fondamentaux de la gestion d'un organisme de logement social et la connaissance du vocabulaire financier apporteront pertinence et crédibilité aux non-spécialistes, qu'ils soient responsables d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités. D'autant que les attendus initiés par la loi ELAN (économies demandées aux bailleurs, accentuation de la vente du patrimoine) associés aux conséquences de la baisse des APL et du relèvement du taux de la TVA (5,5% à 10%) vont réclamer plus de rigueur dans la gestion au quotidien.

CONTENU

Les notions de base
› les états financiers : compte de résultat, bilan
› les mécanismes d'amortissement, les provisions

Les points-clefs de la stratégie financière
› la structure exploitation
› le loyer
› l'annuité
› l'autofinancement
› la CAF
› la structure financière
› les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
› le potentiel financier, les fonds propres
› les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)
› les marges de manœuvre d'un organisme
› production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?

Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée
› les frais de fonctionnement et la maintenance
› les loyers, les notions de vacance et d'impayés

Le financement et l'équilibre des opérations
› un financement à coût variable : l'emprunt
› un financement rare et précieux : la subvention
› un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
› un financement à rechercher : l'autofinancement.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

BUDGET ET PLAN PLURIANNUEL : MÉTHODES ET OUTILS

C0047

PUBLIC

Responsable comptable. Collaborateur chargé de l'élaboration du budget et de sa présentation.
Contrôleur de gestion en charge du contrôle budgétaire.

OBJECTIFS

› identifier les rôles du budget et du plan pluriannuel
› préparer les étapes de la construction budgétaire pour l'élaborer au plus juste
› repérer l'impact des décisions stratégiques sur les postes du budget, optimiser le budget
› présenter le budget
› modifier le budget et passer du budget à la prospective.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Au-delà des apports techniques, une place sera faite à la réflexion sur les différentes méthodes pour bâtir un budget.
Des cas concrets illustrent les étapes de préparation budgétaire par poste de dépenses et de recettes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans un contexte de diminution des ressources, évaluer ses capacités à agir.

Préparer l'avenir et mettre en cohérence les ambitions de l'organisme avec ses nouveaux moyens est le rôle principal du gestionnaire. Il se trouve confronté à une nouvelle problématique d'arbitrage entre développement et entretien du parc avec des ressources financières de plus en plus limitées. Le contrôle budgétaire contribue à la maîtrise de cette contradiction. Il constitue un outil fédérateur au service des choix stratégiques de l'organisation et est le socle indispensable à toute démarche prospective.

CONTENU

La place du budget dans la gestion de l'organisme
› articulation avec la comptabilité, outils de synthèse et de projection
› le cadre réglementaire
› l'EPRD, le budget d'exploitation et le tableau de financement
› les objectifs stratégiques vus à travers les orientations budgétaires liés :
- au développement du patrimoine et à la maintenance
- à la gestion locative
- à la structure de l'organisme
› les liens entre budget et tableau de bord

Préparer le budget
› le calendrier et le processus
› les différents postes budgétaires
› dégager la logique d'évaluation des différents postes budgétaires
› identifier les contraintes externes et internes

Présenter le budget
› la maquette budgétaire
› préparer un argumentaire (rapport débat d'orientation budgétaire + rapport du directeur)
› présentation au conseil d'administration

Assurer le suivi budgétaire
› la logique de l'engagement
› le suivi des consommations de crédit
› les ajustements budgétaires

La prospective : du budget à une projection pluriannuelle
› les enjeux d'une gestion pluriannuelle
› les outils de la prospective, les choix de présentation
› les hypothèses internes et externes à retenir.

ANIMATION

Valérie DELAROCHE, Directrice financière et formatrice en gestion budgétaire, financière et comptable ou Denis JUNG, Formateur spécialisé en finance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
11 et 12 mai 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0051

2 JOURS

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

MAÎTRISER VISIAL WEB

PUBLIC

Directeur financier ou collaborateur des services financiers ou comptables souhaitant réaliser son plan à moyen terme à l'aide de l'outil Visial.
Toute personne dont l'activité suppose une utilisation courante de l'outil de prospective financière Visial.

OBJECTIFS

› paramétrer l'application Visial Web
› réaliser une première simulation financière par saisie et importation des données
› identifier l'ensemble des menus de l'outil et leur utilisation
› utiliser l'ensemble des principes et modèles de calcul de l'application
› exécuter l'ensemble des fonctionnalités de l'outil.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Sur la base d'un poste informatique par participant, le stage permettra à chacun d'aborder concrètement l'outil Visial Web, avec une interactivité constante avec le formateur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

S'initier à l'outil pour une prospective financière efficace.

Au moins une fois par an, les organismes Hlm, les EPL et plus généralement tous les gestionnaires d'actifs immobiliers doivent mener une analyse financière prévisionnelle pour piloter leur stratégie patrimoniale et financière à moyen-long terme. La grande majorité des organismes Hlm ainsi que leurs partenaires financiers ou tutelles (CDC, Fédérations, CGLLS...) utilisent aujourd'hui l'outil Visial pour leur exercice de prospective financière.

Ce stage vous propose de vous former à l'utilisation du logiciel Visial au travers d'un programme de complet de 2 jours. Au travers de cas pratiques inspirés d'exercice prévisionnels d'organismes réels, les participants découvrent l'ensemble des fonctionnalités de l'outil et son apport en matière d'arbitrage et de pilotage financiers.

CONTENU

Présentation
› historique de l'application et finalités de l'exercice prévisionnel
› naviguer dans les menus d'une simulation financière finalisée
› mise en place des règles d'administration de l'outil

Construction d'une simulation et utilisation des fonctionnalités
› alimentation des données dans l'ensemble des menus
› travailler sur le choix des paramètres macro-économiques
› modéliser l'ensemble des activités locatives logements et foyers, accessions, autres.
› comprendre le modèle de calculs et les résultats
› procédure de fusion de deux simulations
› partage des simulations avec la CDC ou la Fédération.

ANIMATION

Guillaume DROUIN de BOUVILLE, Administrateur fonctionnel de l'application Visial,
Amélie LECLERC, Consultante externe, spécialiste de l'outil Visial.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 janvier 2023
22 et 23 mai 2023
6 et 7 novembre 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

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

FORMATION AVANCÉE À LA PROSPECTIVE FINANCIÈRE À L'AIDE DE L'OUTIL VISIAL

C0052

PUBLIC

Directeur financier ou collaborateur des services financiers ou comptable. Toute personne intervenant ou concernée par le processus d'élaboration du pilotage financier à moyen terme de son organisme.

OBJECTIFS

› analyser la situation financière de départ d'un organisme hlm
› interpréter les résultats de la projection financière à moyen terme
› identifier les leviers d'amélioration des équilibres financiers
› pratiquer des contrôles de cohérence sur la simulation
› réaliser des scénarii alternatifs et stresser le modèle économique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur développera une approche pédagogique pas à pas inspirée de cas réels en proposant une manipulation directe sur l'outil. Sur la base d'un poste informatique par participant, le stage permettra à chacun d'échanger sur ses pratiques en matière de prospective financière à l'aide de l'outil Visial.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes Hlm depuis la loi de finances de 2018 et l'instauration de la RLS ont intensifié leur utilisation de l'outil visial et le nombre d'analyse financière prévisionnelles menées par an. En effet, les marges de manœuvre financières s'étant significativement réduites, l'établissement de prévisions financières est devenu un exercice incontournable depuis quelques années.

Donner de la visibilité à la gouvernance pour arbitrer la programmation des investissements et leur mode de financement s'imposent dorénavant dans les agendas annuels des directions financières en lien avec la stratégie portée par la direction générale.

Ce stage vous propose d'aborder les questions avancées liées à l'analyse financière prévisionnelle sur 1 journée au travers de cas pratiques et de mise en situation.

CONTENU

Présentation

Étude de cas 1 sur la cohérence globale du jeu de données
› vérifier que les paramètres macroéconomiques sont cohérents entre eux
› appliquer une liste de contrôle à une simulation visial
› confronter les résultats avec les ordres de grandeurs spécifiques au secteur Hlm

Étude de cas 2 sur l'exploitation des résultats d'une simulation visial
› établir le diagnostic financier de départ et en prospective
› proposer les mesures correctrices sur les points faibles identifiées de l'entité
› tester plusieurs scénarios alternatifs
› communiquer sur le plan d'action auprès de son conseil d'administration avec la simulation financière en support.

ANIMATION

Karen LALOUM, Directrice des études et de la prospective financière, Fédération des ESH.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 mars 2023
6 juin 2023
19 septembre 2023
21 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0048

2 JOURS

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

LE CONTRÔLE DE GESTION NIVEAU 1 : ENJEUX STRATÉGIQUES ET FONDAMENTAUX

myafpols

PUBLIC

Directeur général.
Directeur général adjoint.
Directeur ou responsable financier.
Contrôleur de gestion.
Responsable opérationnel.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux du contrôle de gestion adapté au milieu du logement social
› analyser les activités, métiers et processus pour mettre en place un contrôle de gestion adapté à l'organisme
› définir les outils de contrôle
› développer la recherche d'efficacité par la fixation d'objectifs, la diffusion et la communication sur les résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés méthodologiques illustrés par des exemples concrets et des études de cas. Élaboration d'outils immédiatement opérationnels.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une mise en place efficace du contrôle de gestion.

Dans un environnement en évolution permanente et face à la raréfaction des aides, les organismes de logement social doivent de plus en plus compter sur leurs ressources propres pour assurer leur mission de bailleur social. Dans ce contexte, les organismes doivent se doter d'outils de pilotage de leur gestion afin d'optimiser leur fonctionnement et de générer les capacités financières suffisantes. La mise en place d'un contrôle de gestion efficace se révèle aujourd'hui indispensable pour prendre les bonnes décisions au bon moment et optimiser les performances.

Cette formation aborde la totalité du processus de mise en place du contrôle de gestion adapté au contexte des organismes de logement social.

CONTENU

Le contrôle de gestion
› définition et finalités
› différences avec le contrôle budgétaire et le contrôle interne
› le profil, le rôle et la place du contrôleur de gestion

La mise en place du contrôle de gestion : la production des données
› la création d'un contexte favorable, l'adhésion des responsables à la mise en place du contrôle de gestion, la communication
› le champ de l'étude : l'analyse de l'organisme par métiers, fonctions, secteurs et entités
› la constitution des données et informations (comptabilité, budget, études prévisionnelles, plans stratégiques) en 3 axes principaux : le suivi de l'activité, le contrôle de l'exploitation, le contrôle de la trésorerie et des finances
› prise en compte des objectifs
› différence avec le budget, les prévisions
› mise en place des outils de pilotage principaux : les comptes d'exploitation par activités et par entités

Approche de l'exploitation du contrôle de gestion : l'analyse des données
› l'analyse par les écarts entre les objectifs fixés et les résultats atteints
› la diffusion des résultats
› la mise en place des plans d'action et des mesures correctives : l'accompagnement des responsables par la communication sur les résultats.

ANIMATION

Valérie DELAROCHE, Directrice financière et formatrice en gestion budgétaire, financière et comptable ou Denis JUNG, Ancien Directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 mars 2023
26 et 27 juin 2023
16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

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

LE CONTRÔLE DE GESTION NIVEAU 2 : APPROFONDISSEMENTS ET OPTIMISATION

C0049

PUBLIC

Contrôleur de gestion. Responsable d'agence ou responsable de service. Directeur ou responsable financier.

OBJECTIFS

› approfondir la mission du contrôleur de gestion
› renforcer l'analyse des processus principaux constitutifs ou consommateurs de ressources
› définir des pistes d'amélioration des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de présentation de nouvelles approches et d'échanges entre les participants autour de la confrontation de leurs expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour ceux qui souhaitent conforter leur pratique et renforcer leur action.

Dans les organismes où le contrôle de gestion est en place et produit des données et des indicateurs, il est nécessaire d'aller plus loin et d'améliorer les performances par l'analyse de plus en plus précise des cycles d'investissement et d'exploitation. Pour cela, il existe des pistes d'analyse telles que l'analyse charges fixes/charges variables, le seuil de rentabilité, l'étude des coûts spécifiques, et d'autres pistes telles que le benchmarking, le budget base zéro et l'analyse des coûts cachés.

CONTENU

Pistes d'amélioration du contrôle de gestion
› au titre des loyers : analyse du loyer théorique au loyer réel, la constitution du loyer et son optimisation
› recouvrement des loyers et charges

Pistes d'amélioration des charges
› étude des sous-processus consommateurs de charges :
- coût du recouvrement ou de la vacance
- récupération des charges locatives
- autres coûts d'exploitation

Pistes d'amélioration de la production immobilière
› analyse globale d'une étude prévisionnelle : recherche de l'équilibre de l'opération par l'action sur les loyers, le prix de revient, le financement
› analyse marginale : affecter des coûts marginaux (et non forfaitaires) aux opérations

Les autres pistes d'analyse
› charges fixes et variables
› calcul et analyse du seuil de rentabilité d'exploitation
› calcul du seuil de rentabilité financier
› budget base zéro
› benchmarking interne et externe
› recherche et atténuation des coûts cachés

Renforcement de la culture du contrôle de gestion.

ANIMATION

Denis JUNG, Ancien Directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
29 et 30 juin 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0289

2 JOURS

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

LE TABLEAU DE BORD : UN OUTIL DE PILOTAGE ET D'AIDE À LA DÉCISION

PUBLIC

Responsable d'activité.
Responsable qualité.
Responsable d'agence, chargé de mission.
Responsable financier, contrôleur de gestion et directeur général récemment nommés.

OBJECTIFS

› utiliser les bases méthodologiques de construction des tableaux de bord
› repérer les conditions nécessaires pour réussir leur élaboration et leur suivi
› définir les actions à conduire pour diffuser le tableau de bord
› améliorer les performances de la structure par la communication des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés présentant les méthodes d'élaboration du tableau de bord et des principaux indicateurs à suivre. Études de cas. Élaboration collective du tableau-type d'une direction générale.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Construire des tableaux de bord efficaces.

Face aux évolutions de l'environnement et aux exigences de mesure de performance, il devient primordial pour un organisme de logement social de perfectionner les instruments de mesure de son activité.

Comparer son niveau d'autofinancement, ses ratios de vacance de logements, évaluer l'impact des plans d'actions et des projets transversaux, sont autant d'éléments qu'il faut mesurer pour pouvoir les communiquer.

Le tableau de bord, outil d'aide à la décision, permet de communiquer les éléments nécessaires au pilotage de l'activité d'une unité, d'un service ou de l'organisme pour favoriser la réactivité.

CONTENU

Rappel sur le nouveau contexte du secteur du logement social et les contraintes financières

Le tableau de bord au service de la stratégie de l'organisme
› outil de suivi et de contrôle des points-clefs de l'activité et de ses objectifs
› mise en place du système de tableau de bord : les différents niveaux, le lien avec la stratégie
› la construction d'un tableau de bord : la sélection des indicateurs, le choix des références, la périodicité, la présentation du tableau

Le tableau de bord, outil de mobilisation
› diffusion des tableaux de bord et communication des données
› réaliser un tableau de bord motivant adapté aux destinataires et aux évolutions de l'environnement : élaboration du tableau de bord type d'une direction générale
› animer le tableau de bord.

ANIMATION

Denis JUNG, Ancien directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
8 et 9 juin 2023
8 et 9 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET, - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

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

LE DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION DES ESH : RENSEIGNER L'ENQUÊTE ANNUELLE

C0050

PUBLIC

Comptable, directeur ou responsable financier, contrôleur de gestion... nouvellement en charge du DIS.

OBJECTIFS

› orienter les participants dans leur collecte et leur analyse des informations à fournir
› éviter les erreurs les plus fréquentes
› résoudre les difficultés et cas particuliers rencontrés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et échanges complétés et illustrés par des supports visuels permettant notamment de confronter sources comptables et rubriques de l'enquête, et d'analyser les tableaux de résultats.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaissance minimale de la liasse des états comptables réglementaires Hlm.

Obtenir des diagnostics pertinents dans le DIS.

Le DIS est l'outil central du dispositif fédéral d'autocontrôle et de prévention. En outre, son rôle s'accroît en tant que tableau de bord interne et en tant que document d'analyse remis par la société à sa gouvernance et à ses partenaires. Une bonne maîtrise de l'enquête est donc nécessaire pour la fiabilité du diagnostic financier et des analyses comparatives qui y sont restitués.

CONTENU

Rappels sur le dispositif fédéral d'autocontrôle et de prévention

Précisions sur le contenu et la finalité des rubriques de l'enquête

Sources à utiliser pour y répondre

Les cohérences nécessaires avec les documents comptables et avec l'enquête Activité des sociétés

Rappels sur la tenue des documents comptables

Analyses de cohérences possibles avec l'année N - 1 et entre les rubriques de l'enquête

Examen des principales notions financières restituées dans le DIS

Précisions sur les fonctionnalités du système Harmonia.

ANIMATION

Basma CHERIF HADRIA, Chargée d'études financières, Fédération des ESH.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 juin 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0053

2 JOURS

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

L'ANALYSE FINANCIÈRE : OUTIL DE DIAGNOSTIC DES BAILLEURS SOCIAUX

myafpols

PUBLIC

Responsable financier. Cadre comptable dans des structures privées ou maîtres d'ouvrage intervenant en secteur locatif (collectivités locales, PACT, ARIM, banques...).

OBJECTIFS

› établir un diagnostic financier pour vérifier la santé financière de l'organisme
› évaluer la solidité financière de son organisme et repérer les risques éventuels
› déterminer l'autofinancement et les ressources en fonds propres
› s'appuyer sur des analyses externes : DIS, Banque de France, INSEE
› analyser les principaux indicateurs financiers.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner une approche méthodologique, des exercices et des cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Analyser la constitution des flux financiers et la solidité de la structure.

La très nette réduction des aides de l'État et des collectivités en faveur du logement social impose à ses organismes de constituer leurs propres ressources financières pour pérenniser leur structure et se développer. Par conséquent, il est indispensable de se doter d'outils et de pratiques efficaces en matière financière permettant d'identifier tout déséquilibre au niveau du bilan comme de l'exploitation, et de pouvoir prendre des mesures correctives.

CONTENU

Les spécificités des états de synthèse
› analyse des flux financiers de l'investissement
› analyse des flux financiers de l'exploitation

Principes d'analyse de la structure financière
› analyse du bilan : analyse classique, le fonds de roulement net, le besoin en fonds de roulement, analyse de l'origine de la trésorerie et son utilisation, adaptation aux organismes de logement social, le potentiel financier, le fonds de roulement net à terminaison
› analyse de l'exploitation : les différents niveaux de résultat, la capacité d'autofinancement, l'autofinancement net, les soldes intermédiaires de gestion

Approche du diagnostic financier
› les principes du diagnostic financier : règle d'équilibre des masses du bilan et du compte de résultat
› les solutions de rééquilibrage de la trésorerie et des financements

Étude par les ratios
› principaux ratios
› analyse comparative (DIS, Banque de France, INSEE).

ANIMATION

Denis JUNG, Ancien Directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 avril 2023
4 et 5 juillet 2023
19 et 20 octobre 2023

PROLONGEMENT

Contrôle de gestion niveau 1 (C0048)

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

ATELIER ANALYSE FINANCIÈRE DANS LE CADRE D'UN REGROUPEMENT D'ORGANISMES

C0054

PUBLIC

Directeur financier.
Responsable financier.
Directeur général adjoint.

OBJECTIFS

› mener une analyse financière préalable à une opération de regroupement
› repérer les conditions économiques préalables ou requises pour un regroupement réussi
› élaborer une méthode de valorisation de l'organisme absorbé
› analyser les actions à mettre en œuvre dans l'organisme absorbant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un cas concret de rapprochement d'organisme sera étudié et servira de fil conducteur pour aborder les aspects financiers principaux d'une opération de regroupement d'organismes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un cas fil rouge pour dérouler concrètement la méthodologie.

Le regroupement d'organismes est de plus en plus intégré dans la stratégie des OLS et la loi ELAN vient renforcer ce mouvement.

Au-delà de la contrainte réglementaire, cette disposition pose une réelle question stratégique : la taille de l'organisme est-elle compatible avec les enjeux actuels des organismes ?

Ces derniers doivent s'interroger sur la manière :

- de se doter d'une réelle autonomie financière permettant de réunir les ressources suffisantes pour maintenir et développer son patrimoine
- d'atteindre un volume de loyer suffisant pour amortir les charges fixes
- de dégager des marges financières suffisantes pour s'assurer les compétences humaines et techniques nécessaires.

Cette formation d'une journée, uniquement centrée sur les aspects financiers d'une opération de regroupement, permet d'aborder les étapes principales préalables et successives d'une opération de regroupement.

CONTENU

AVANT LE REGROUPEMENT

› l'analyse comptable et financière de l'OLS absorbé : audit comptable et financier
› l'analyse des capacités financières de l'OLS absorbant
› actions à mener préalablement chez l'absorbant et chez l'absorbé : la préparation au regroupement
› notion de taille critique, de couverture des charges fixes

L'OPÉRATION DE REGROUPEMENT

L'évaluation de l'OLS absorbé

› estimation des postes principaux : les créances, les réserves et provisions, les dettes financières. Calcul de la trésorerie résiduelle.
› point d'analyse particulier : les techniques d'évaluation du patrimoine d'un OLS

Élaboration du bilan de fusion

› consolidation des comptes : le bilan après la fusion
› calcul des ratios financiers après la fusion FRNG, BFR, trésorerie,
› la mise en forme de l'accord de rapprochement : les éléments principaux du protocole

APRÈS LE RAPPROCHEMENT

Définir les points de vigilance et les actions à mener pour assurer la pérennité de la nouvelle structure.

ANIMATION

Denis JUNG, Ancien Directeur financier et formateur en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 mai 2023
15 décembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0055

2 + 2 JOURS

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

STRATÉGIE FINANCIÈRE ET ARBITRAGES PATRIMONIAUX

myafpols

PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint. Responsable de service prenant part à la définition de la stratégie. Responsable patrimoine.

OBJECTIFS

› identifier le rôle central de l'autofinancement, les composantes de la structure financière et les principaux ratios financiers de l'organisme
› appréhender les leviers financiers d'une stratégie et se doter des concepts nécessaires pour construire une vision à moyen terme
› renforcer les capacités de dialogue avec les partenaires externes, les services financiers et le conseil d'administration ou de surveillance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, études de cas, simulations informatiques d'études de rentabilité.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Les concepts financiers indispensables pour les responsables (C0046) ou niveau équivalent.

L'impact des investissements sur les équilibres de l'organisme.

Construction, acquisition, amélioration, vente, démolition... Comment faire les bons choix dans un environnement en constante évolution, dans lequel les financements se raréfient ?

Maîtriser ses capacités financières, dégager suffisamment d'autofinancement, deux notions qui permettront aux dirigeants de projeter leur stratégie et d'en connaître les implications financières alors que la loi instituant la RLS grève de plus en plus l'autofinancement.

CONTENU

MODULE 1
Le diagnostic financier de l'organisme, ses marges de manœuvre, points-clefs de la santé financière

Structure d'exploitation
› principaux ratios : frais de structure, maintenance, endettement, TFPB, loyers, vacance, impayés, etc.
› autofinancement : capacité et besoins

Structure financière
› fonds propres, portage des investissements
› cycle d'exploitation, trésorerie
› projection et optimisation

MODULE 2
Les leviers financiers au service de la stratégie patrimoniale de l'organisme

Production, réhabilitation
› du loyer d'équilibre aux cash-flows actualisés
› stratégies de retour des fonds propres
› réhabilitation : marges sur les loyers, désendettement, spécificités des opérations éco-énergétiques

Acquisitions, cessions, démolitions, échanges
› techniques financières de l'évaluation patrimoniale : TRI, VAN
› cessions : détermination du prix d'équilibre
› démolition : perte d'autofinancement
› fusions, rapprochements

L'environnement financier
› taux d'intérêt : marché monétaire et obligataire
› réaménagement de la dette

Vision stratégique à long terme
› prévisionnel à 10 ans
› marges de manœuvre
› critères de validation d'un scénario viable.

Cette formation n'aborde pas les techniques financières "Ingénierie financière dans le logement social" (Code C0056).

ANIMATION

Frédéric BOUDET, Formateur spécialisé en finance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 - 9 juin et 29 - 30 juin 2023
2 - 3 octobre et 23 - 24 octobre 2023

PRIX NET : 2770 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

INGÉNIERIE FINANCIÈRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

C0056

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner des exposés méthodologiques, des exercices, des études de cas et des simulations sur ordinateur. Les outils de simulation étudiés lors de la formation seront remis à chaque participant.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Les participants doivent être des financiers confirmés.

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

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

CONTENU

ÉLÉMENTS STRUCTURELS ET APPROCHES DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER

Le diagnostic financier de l'organisme
› de la situation de départ aux enjeux patrimoniaux à venir
› structure d'exploitation : principaux ratios, schéma simplifié de couverture des besoins de FP pour la stratégie envisagée
› structure financière et niveau minimum des réserves

La projection financière de la stratégie de l'entreprise
› objectifs et phases d'élaboration d'une analyse prévisionnelle

Calculs financiers, les fondamentaux
› capitalisation, actualisation, conversion de taux ; valeur actuelle nette
› taux de rendement interne, rentabilité des fonds propres et rentabilité économique, effets de levier

La production de logements sociaux
› du loyer d'équilibre aux approches par les cash-flows
› application : équilibre d'opération après la RLS

LES ARBITRAGES FINANCIERS DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Un modèle économique à repenser avec des outils financiers adaptés

Les arbitrages liés aux interventions sur le patrimoine
› l'équilibre des réhabilitations et la prise en compte du désendettement
› la problématique de la démolition

Les arbitrages basés sur l'évaluation du patrimoine
› la méthode des cash-flows actualisés
› acquisition de patrimoine ; application : détermination du prix d'équilibre
› vente de patrimoine et effet de levier
› arbitrage entre vente et maintien en locatif

Les arbitrages liés au coût du financement
› les taux d'intérêts, le marché monétaire, le marché obligataire, le Livret A
› valeur actuelle d'un emprunt, arbitrages actif/passif

le Prêt Haut de Bilan : un produit hybride.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur en Finance et Qualité et Christian VOLPI, Directeur financier et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30, 31 mars 2023 et 6 avril 2023
22, 23 juin et 29 juin 2023
16,17 novembre et 23 novembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0057

2 JOURS

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

RESTRUCTURER SA DETTE POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX ENJEUX

PUBLIC

Directeur général adjoint.
Directeur financier.
Responsable comptable ou financier.
Gestionnaire de dette
et Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

› définir l'environnement financier du monde bancaire
› décrypter les caractéristiques des offres de financement et réussir sa consultation
› analyser les enjeux et mener à bien une restructuration de dette.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur fera alterner exposés théoriques et études de cas permettant à chacun d'apporter son expérience et d'échanger avec le groupe.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Compenser les pertes de recettes en renégociant sa dette.

Les bailleurs sont confrontés à des baisses de ressources importantes dans un contexte de réorganisation structurelle nécessitant une réflexion approfondie sur les différents paramètres de leur endettement. Ainsi la compréhension des mécanismes des établissements bancaires et la gestion active de la dette sont des leviers essentiels pour prendre les bonnes décisions.

Ce stage permet de gérer sa dette avec 2 objectifs principaux : savoir bien emprunter/maîtriser les étapes d'une consultation bancaire réussie et reprofiler/renégocier son encours de dette pour l'adapter aux nouveaux enjeux auxquels les organismes sont confrontés.

CONTENU

Connaître les différents types de financement
› les typologies de contrats bancaires (conventionnés et libres) proposés aux organismes
› les caractéristiques financières des contrats (construction de tableau d'amortissement, calcul d'intérêts, de profils d'amortissement et d'annuités, calcul et exploitation de la notion de vie moyenne résiduelle

Organiser une consultation bancaire pour sélectionner le financement adapté
› rédiger le cahier des charges et définir une grille d'analyse des offres : quels critères
› analyser les offres
› négocier avec les différents établissements : points de vigilance et bonnes pratiques de la proposition commerciale au contrat : relire et mettre en œuvre

Optimisation financière et gestion active de la dette
› auditer le stock de dette (indicateurs pertinents et utilité de ces derniers)
› resituer les objectifs de gestion active
› sécuriser son risque de taux à partir de contrats de swap de taux ou d'opérations dérivées
› désensibiliser les encours toxiques
› pourquoi et comment arbitrer sa dette
› profiler et reprofiler sa dette en fonction des capacités financières de l'organisme (mettre en place des opérations de remboursements anticipés, de refinancement et/ou d'allongement).

ANIMATION

Bernard ANDRIEU, Consultant-formateur spécialisé en gestion de la dette.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
21 et 22 septembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE : MAÎTRISE ET OPTIMISATION

C0058

PUBLIC

Responsable comptable.
Cadre financier.
Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

› utiliser les concepts financiers
› repérer les principaux mécanismes influant sur la trésorerie
› faire évoluer la rentabilité de la trésorerie en améliorant ses pratiques.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fait alterner les exposés du formateur avec des exercices d'application systématiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Parce que la trésorerie peut être à l'origine de bien des erreurs de gestion.

La trésorerie des bailleurs sociaux doit être excédentaire du fait même de la structure financière de ces organismes. Or, cet excédent de trésorerie peut permettre de faire de substantielles économies, par exemple en optimisant le préfinancement des opérations d'investissement. Il s'avère donc très important de bien appréhender les moyens de gérer la trésorerie, en dotant les services financiers et comptables des compétences nécessaires dans ce domaine. D'autant que la loi ELAN, associée d'une part à la baisse des APL et d'autre part à la hausse de la TVA (5,5 % à 10 %), va nécessiter de porter une attention toute particulière à la gestion de cet actif.

CONTENU

Les origines de la trésorerie
› les fondamentaux de la structure financière
› les concepts à maîtriser : CAF, autofinancement net, le fonds de roulement net et le tableau de financement, le tableau de variation de la trésorerie

Mieux anticiper le niveau de trésorerie
› la construction du plan de trésorerie
› la collecte des éléments prévisionnels
› le suivi du plan de trésorerie

Les outils de placements de la trésorerie positive
› les comptes à terme
› les OPCVM (FCP et SICAV)
› les obligations et bons du Trésor (OAT, BTN, BTAN)

Le tableau de bord de la trésorerie
› la sélection des indicateurs
› la mise en forme du tableau de bord

Le traitement comptable des opérations
› l'achat et la vente de titres
› les opérations d'inventaire.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1090 EUROS - 10,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0075

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ

LA GESTION DE LA TVA DES BAILLEURS SOCIAUX

myafpols

PUBLIC

Personnel des services financiers ou comptables en charge de la gestion de la TVA, qu'il s'agisse de la TVA générale ou de celle grevant les opérations immobilières.

OBJECTIFS

› calculer la TVA collectée sur les opérations immobilières et sur les recettes d'exploitation
› définir les droits à déduction des taxes supportées sur les dépenses
› faire le point sur les cas particuliers qui se posent
› faire le lien entre TVA et taxe sur les salaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples. Les cas particuliers amenés par les changements de taux seront abordés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un régime complexe à maîtriser.

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité et sa particularité qui résulte de trois éléments principaux :

- le statut de redevable partiel (les organismes ont à la fois des activités soumises à TVA et des activités exonérées de TVA)

- les spécificités liées à la réalisation d'opérations immobilières

- les nombreuses dérogations dont bénéficient les opérateurs de logement social par rapport aux règles de droit commun.

Les lois de finances récentes ont modifié de manière importante le régime de TVA applicable aux opérations de construction de logements sociaux et à un certain nombre de travaux réalisés sur les logements existants.

Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre la logique des règles de TVA.

CONTENU

Champ d'application : les opérations taxables
› TVA de droit commun - régime des loyers - autres activités et prestations de services
› régime de TVA sur les travaux (travaux d'amélioration et d'entretien…)
› opérations immobilières
- terrains à bâtir
- livraison à soi-même
- vente de logements (accession à la propriété)

Gestion de la TVA collectée : fait générateur, exigibilité, déclaration, paiement, obligations formelles

Déductions
› dépenses ouvrant droit à déduction
› règles de l'affectation
› coefficient de déduction
› secteurs distincts
- constitution
- déclaration
- fonctionnement
› régularisations

Taxe sur les salaires
› sectorisation
› coefficient général.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX et Mathilde LABROT, Fiscalistes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2023
22 et 23 juin 2023
27 et 28 novembre 2023

PROLONGEMENT

Les fondamentaux de la fiscalité des opérations immobilières (C0076).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ

LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

C0076

PUBLIC

Fiscaliste. Responsable comptable ou financier et collaborateur. Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› appliquer la TVA sur toutes les opérations immobilières (terrains à bâtir, autres terrains, VEFA, constructions neuves, livraisons à soi-même...)
› identifier la nature et les conséquences des engagements à prendre dans les actes
› anticiper les procédures de contrôle en sécurisant les choix fiscaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour produire du logement locatif social, les organismes d'Hlm sont soumis à la double contrainte de la mixité sociale voulue par les élus et la rareté du foncier.

Malgré leurs spécificités, les organismes se trouvent confrontés à la fiscalité de droit commun dont ils doivent maîtriser les conséquences pour contrôler les impacts financiers. En particulier, il est nécessaire de connaître les modalités d'application de la TVA et des droits d'enregistrement (bien que les OPH aient un régime d'exonération) lors du montage d'une opération immobilière.

CONTENU

Les principes généraux en matière de TVA et de droits de mutation (DE)

Les acquisitions de terrains à bâtir
› le régime fiscal applicable (TVA/DE)
› les engagements (DE)
› les baux de longue durée

La construction de logements locatifs sociaux
› le mécanisme de la lasm
› les opérations soumises à LASM

La construction d'autres bâtiments
› les bâtiments professionnels : l'option à la tva sur les loyers
› les résidences médico-sociales : le régime de la parahôtellerie

Les travaux assimilables à une construction neuve
› les critères de requalification
› les conséquences de la requalification

Les démolitions
› la déduction de la tva
› le coût final des travaux de démolition

Les acquisitions-améliorations de logements locatifs sociaux
› la définition
› le régime applicable

La vente d'immeubles
› la vente d'immeubles neufs (VEFA/ achevés)
› la vente d'immeubles anciens

Les taxes d'urbanisme
› la taxe d'aménagement
› les taxes annexes.

ANIMATION

Jean-Claude PONSART, Avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
22 et 23 juin 2023
28 et 29 septembre 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0325

1 JOUR

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ

LA FISCALITÉ DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES COMPLEXES

2023

PUBLIC

Fiscaliste. Responsable comptable ou financier et collaborateur. Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› décrypter la fiscalité de certaines opérations immobilières complexes
› analyser les questions fiscales liées aux opérations immobilières spécifiques du secteur du logement social telles que : l'usufruit locatif social, la location-accession PSLA, le bail réel solidaire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la TVA applicable aux opérations immobilières.

À la demande, notamment, des collectivités territoriales, les organismes d'Hlm sont amenés au titre du montage de leurs opérations immobilières de diversifier leur offre. Aujourd'hui, le logement social s'inscrit dans une démarche globale : à côté du locatif "classique", les OLS proposent des produits comme l'usufruit locatif social, et développent la vente de logements neufs par la voie de l'accession sociale, le dispositif de la location-accession PSLA ou le nouveau régime du bail réel solidaire.

L'enjeu de la présente formation est de permettre tant aux financiers qu'aux opérationnels de s'approprier la fiscalité des opérations immobilières particulières afin d'optimiser l'équilibre de ces dernières.

CONTENU

Les opérations de lotissement et d'aménagement
› l'acquisition des terrains
› les travaux
› la cession des lots ou des droits

La dation en paiement et les opérations assimilées
› le cadre juridique
› le régime fiscal applicable

Le démembrement de la propriété : le dispositif ULS
› la définition
› les différents cas de figure et leurs régimes fiscaux

La vente d'immeubles à rénover (VIR)
› les principes
› le Régime fiscal

La construction en vue de la vente – les dispositifs réservés au secteur du logement social
› l'accession sociale en zone ANRU/ QPPV
› la location-accession PSLA
› le bail réel solidaire.

ANIMATION

Jean-Claude PONSART, Avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 mars 2023
23 juin 2023
20 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS ET IMPÔTS CONNEXES : LES POINTS CRITIQUES

C0077

PUBLIC

Responsable comptable ou financier.

OBJECTIFS

› analyser le régime applicable aux différentes activités dans les meilleures conditions de sécurité
› utiliser des connaissances précises pour optimiser son résultat final.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des exposés didactiques alterneront avec des questions techniques et les réponses aux questions des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le stage indispensable pour se (re)mettre à jour sur le régime fiscal des organismes Hlm.

Les organismes de logement social sont soumis à l'impôt sur les sociétés depuis le 1er janvier 2006. Toutefois, certaines de leurs activités, telles que la location sociale ou l'accession sociale, continuent à bénéficier d'une exonération. L'application de ces règles d'imposition, qui conduit à sectoriser les différentes activités de l'organisme, nécessite une analyse précise des opérations réalisées. Elle s'appuie notamment sur la distinction entre les activités relevant du "service d'intérêt économique général" et celles qui n'en relèvent pas.

Elle suppose de connaître à la fois le cadre général, les "points critiques" susceptibles d'être contrôlés en priorité par l'administration ainsi que les dernières évolutions issues des lois de finances récentes.

Il est également nécessaire de bien appréhender les solutions particulières à certaines activités : prestations entre organismes Hlm, évolution du statut du logement intermédiaire (les logements locatifs intermédiaires ne sont plus exonérés depuis le 1er janvier 2020), régime des locaux commerciaux (qui a également évolué en 2020)...

La formation s'appuie sur l'actualité légale, doctrinale et jurisprudentielle ainsi que sur l'analyse des contrôles fiscaux dont font l'objet les organismes.

CONTENU

L'impôt sur les sociétés
› le champ d'application - activités imposables - activités exonérées : la location de logement, les opérations d'accession à la propriété, les activités en lien avec les copropriétés, la location ou vente de locaux commerciaux...
› l'identification des opérations nécessitant une analyse spécifique (opérations entre organismes, société de coordination, certificats d'économie d'énergie...)
› l'assiette et le calcul de l'impôt sur les sociétés, les règles de ventilation

Les conséquences sur les autres impôts
› les contributions additionnelles
› la taxe d'apprentissage
› la Contribution Économique Territoriale

Les points critiques

Les solutions particulières.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 mars 2023
8 juin 2023
3 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0078

2 JOURS

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ

TAXE FONCIÈRE : OPTIMISER LA GESTION

myafpols

PUBLIC

Personne en charge de la gestion de la taxe foncière ou désireuse de connaître cet impôt.

OBJECTIFS

› définir le champ d'application de la taxe foncière
› saisir et mettre en œuvre les opportunités offertes par la réglementation
› développer une compétence pratique à partir de méthodes et d'outils de décision et de gestion de l'information.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation repose sur des exemples, des cas pratiques, animés de façon interactive à partir des imprimés de déclaration.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comprendre et réduire la taxe foncière, c'est possible !

Cet impôt pèse chaque année plus lourdement sur les équilibres de gestion des bailleurs sociaux. Toutefois, plusieurs dispositifs permettent de la limiter : exonérations de longue durée pour les constructions neuves ou les acquisitions de logements sociaux, abattement de 30 % pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dégrèvements au titre de la vacance ou des travaux réalisés sur le patrimoine.

Dès lors, les bailleurs sociaux doivent contrôler leurs avis d'imposition et appréhender les modalités de calcul de la taxe qu'ils sont amenés à payer. Au-delà de cette démarche, l'objectif du gestionnaire est de chercher à bénéficier des dispositifs particuliers d'optimisation, et donc de bien connaître leur champ d'application, leurs modalités de mise en œuvre, et les obligations déclaratives afférentes.

CONTENU

Le champ d'application de la taxe foncière
› les règles de base (notion d'achèvement, période d'imposition, etc.)
› les exonérations de 2, 15, 25 ou 30 ans : opérations visées et obligations déclaratives

Vérification des avis et de la base d'imposition
› mode de calcul des valeurs locatives cadastrales
› modalités de contrôle des immeubles imposés

Abattements et dégrèvements
› pour les logements en QPPV
› pour vacance de logement
› pour dépenses en faveur des personnes en situation de handicap
› pour travaux d'économies d'énergie
› pour travaux prescrits par un PPRT (Plan de prévention des risques technologiques)

Les réclamations et le contentieux : règles de procédure

Les taxes annexes à la TFPB
› la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
› la taxe d'habitation
› la taxe foncière sur les propriétés non-bâties
› les taxes spéciales
› les taxes sur les logements vacants

Les nouveautés des dernières lois de finances.

ANIMATION

Alexandre ZUBALSKI, Fiscaliste en organisme Hlm et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

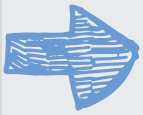
3 et 4 avril 2023
6 et 7 juillet 2023
5 et 6 octobre 2023
30 novembre et 1er décembre 2023

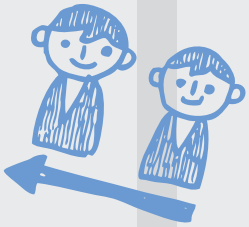
PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***



GESTION LOCATIVE ET SOCIALE











ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

RÉGLEMENTATION

COMMERCES ET FOYERS

GESTION SOCIALE

IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE
LES FORMATEURS

- **Loïc AURIAC**
  Juriste immobilier. Ancien responsable de gestion locative. Enseignant et formateur en gestion locative et contentieux locatif.
- **Philippe AUVILLE**
  Expert en gestion sociale et développement social en organisme Hlm. Médiateur. Spécialisé dans l'accompagnement des publics sensibles.
- **Thierry BEROT-INARD**
  Sociologue-anthropologue. Intervenant en relations interculturelles, démarche de participation des habitants, méthodologie et outils de diagnostic social.
- **Marie-Frédérique BLANC**
  Responsable gestion locative dans un OPH. Intervenante en gestion locative.
- **Françoise CALANDRE**
  Consultante experte en résolution de conflits, médiation.
- **Christophe CHAUMANET**
  Avocat. Intervenant spécialisé en droit immobilier, droit des procédures civiles d'exécution, surendettement, procédures de rétablissement personnel, réglementation de la gestion locative.
- **Paul-Gabriel CHAUMANET**
  Avocat. Intervenant spécialisé en baux commerciaux, droit immobilier et contentieux locatif.
- **Denis COMPINGT**
  Après une longue carrière en logement social, Denis est consultant formateur à l'Afpols. Il intervient sur les thématiques de gestion sociale et développement social en organisme de logement social.
- **Élisabeth DAVID**
  Experte en communication professionnelle. Médiatrice. Spécialisée dans la relation avec les locataires difficiles, les troubles de comportement.
- **Solenne DUTHOIT**
  Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.
- **Frédéric FAURE**
  Après une longue carrière en logement social, Frédéric est consultant formateur à l'Afpols. Il est spécialiste des questions des politiques d'attribution, de mixité sociale, de lutte contre la vacance et de traitement des impayés de loyers.
- **Hélène FEILDEL**
  Intervenante depuis 15 ans auprès de l'ensemble des professionnels de proximité en poste ou en reconversion.
- **Julie FERNANDES DE SOUSA**
  Intervenante spécialisée en impayés et contentieux.
- **Mickaël FOUILLOU**
  Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.
- **Fayçal HADID**
  Intervenant spécialisé en gestion locative et technique : charges, réparations locatives, états des lieux, réclamations techniques...
- **Éric JUMEL**
  Intervenant spécialisé en réglementation de la gestion locative, prévention de l'impayé, gestion des copropriétés.
- **Valérie LARSONNEUR**
  Intervenante en management d'équipes et conduite de projet, communication commerciale, relation client, animation d'équipes.
- **Géraldine LAURENT**
  Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.
- **Patrick LE BAS**
  Intervenant spécialisé en politiques publiques de sécurité publique, prévention de la délinquance, politique de la ville.
- **Céline MAZUEL**
  Juriste de formation, Céline a exercé pendant 16 ans différentes fonctions dans des organismes de logement social. Elle est formatrice consultante à l'Afpols sur les thématiques de réglementation de la gestion locative.
- **Pélagie N'GUESSAN**
  Directrice des politiques locatives et sociales dans un organisme de logement social. Elle intervient en gestion locative, gestion des attributions, mobilité résidentielle...
- **Guy PERETTI**
  Juriste de formation, Guy exerce depuis plus de 30 ans dans le secteur de l'immobilier et de l'habitat social. Il est formateur consultant spécialisé en gestion locative et technique, juriste expert au sein d'un organisme de logement social
- **Christophe PERROT**
  Psychanalyste et juriste. Intervenant sur la gestion des impayés, le vécu de la dette, son approche globale et son traitement rapide, ainsi que sur l'incurie liée au logement.
- **Laurence PETIN**
  Intervenante spécialisée sur les questions de vieillissement et de handicap en logement social.
- **Vincent VINOLO**
  Intervenant expert en gestion locative.
- **Martine VAN BIERVLIET**
  Intervenante spécialisée dans la communication interprofessionnelle, la gestion de la relation client, la gestion du stress, l'accueil des publics et l'animation d'équipes.
- **Amélie WINTREBERT DUBOIS**
  Juriste, ancienne directrice clientèle en organisme Hlm. Intervenante en réglementation de la gestion locative ainsi que sur les mesures de protection sociale.

PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

TITRE DE NIVEAU 5

Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 102833 / code CPF 249256

De la demande de logement jusqu'au départ du locataire et parfois au-delà, le chargé de gestion locative assure, dans un souci de qualité de service rendu, l'accompagnement client locataire aussi bien dans ses démarches quotidiennes que dans la régulation des incidents.

Ce métier, en constante évolution sur le plan juridique (accession, mobilité résidentielle, application du SLS...) requiert l'actualisation des connaissances et l'appropriation d'une démarche d'analyse permettant d'adapter ses réponses aux multiples situations rencontrées.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 38 jours (266 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base notamment la réglementation de la gestion locative en perpétuelle évolution pour intégrer les mutations socio-économiques des habitants.

58% de certifiés en 2021 sur 12 candidats

38 jours

5 juin 2023 au 3 juillet 2024

10 070 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 38

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

C0099

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Cette formation est destinée aux personnes ayant déjà acquis les bases juridiques de la gestion locative et ayant une ancienneté de plus de 6 mois dans le poste.

Identifier tous les impacts sur les attributions.

Des lois, des décrets et des arrêtés qui s'enchaînent les uns après les autres, voici la réalité des attributions des logements sociaux. La réglementation des attributions est en perpétuel mouvement. Cela impacte très largement toutes les procédures internes mais aussi peut être source de conflits, de stress et d'erreurs. Or le bailleur ne peut se permettre d'être approximatif dans ce domaine largement sanctionné par l'ANCOLS, la CNIL et les tribunaux.

La difficulté réside également dans le fait que la réglementation en général évolue sur tous les sujets de la vie quotidienne des citoyens. Or les attributions sont concernées directement ou indirectement par ces évolutions (réforme du divorce, dématérialisation des justificatifs des titres de séjour..). Se mettre à jour face cette actualité dense est aujourd'hui impératif et fondamental.

CONTENU

Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires

Demande de logement
› nouvelle version
› numéro unique national
› transfert des données fiscales

Désignation des candidats
› réservataires : gestion en flux
› cotation de la demande

Instruction de la demande
› régularité de séjour (Arrêté du 20 avril 2022)
› constitution du dossier : pièces justificatives (Arrêté du 19 avril 2022)
› isolement des revenus (Divorce, PACS et Protection internationale)
› public prioritaire

Politique intercommunale d'attribution
› objectif mixité sociale
› objectif sapeurs-pompiers volontaires
› objectif Professions essentielles
› résidences à enjeu de mixité sociale

CALEOL
› commission numérique
› relogement suite démolition
› motifs de non attribution.

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

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste, Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 février 2023
9 juin 2023
22 septembre 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT POUR LES ÉQUIPES DE LA GESTION LOCATIVE SUR LES RÉCENTES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

C0305

PUBLIC

Responsable de service, de pôle.
Responsable d'équipe. Chef de projet.
Service Gestion locative.

OBJECTIFS

› analyser les évolutions réglementaires et les situer dans leur contexte
› mobiliser les leviers du changement, s'adapter au changement
› anticiper les besoins et les points de blocage éventuels
› établir une stratégie de gestion
› repenser les outils de gestion et de suivi.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets.

Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La réforme du secteur Hlm oblige les organismes à se rapprocher pour atteindre le seuil de 12 000 logements. Plusieurs possibilités de regroupements s'offrent à eux. Selon leur situation les enjeux sont à définir. Ils sont de fait territoriaux, financiers et stratégiques en vue d'offrir des capacités de production et de réhabilitation nouvelles.

Ces 2 jours de formation permettront aux managers de comprendre la genèse des évolutions réglementaires et d'en préparer la mise en place.

Pour les équipes, la session permettra de se placer dans son environnement et d'être force de proposition pour l'exécution des missions qui vont leur être confiées.

CONTENU

Rappel sur les récentes évolutions réglementaires
› les principales lois impactant le modèle Hlm
› loi ELAN et ses conséquences pratiques

Fusion et regroupement des organismes de logement social
› organisation de la préfiguration
› définition stratégique de la fusion
› mise en place opérationnelle
› communication interne et externe

Cotation de la demande de logement
› les critères liés aux objectifs et les engagements d'attribution
› transparence de la procédure
› les priorités d'attribution
› quels objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial

Gestion en flux des réservations de logements sociaux
› qui sont les réservataires ?
› les impacts de la gestion en flux, gestion en stock
› quels préalables à l'application de la loi ?
› le calcul des volumes de réservation
› la programmation des engagements

Projet de rénovation urbaine :
› la réglementation liée au traitement du relogement en CALEOL
› définition des forfaits obligatoires et optionnels
› quelle politique commerciale liée au relogement mettre en place ?
› la constitution d'un marché spécifique lié aux déménagements
› les notions de constitution des DID et DAD
› comment travailler en partenariat avec une MOUS Relogement ?

Examen d'occupation des logements par la CALEOL
› les nouvelles compétences de la CALEOL
› identification du périmètre d'application
› quels publics concernés ?
› la programmation de traitement du parc.

ANIMATION

Solenne NIETO, Formatrice spécialisée en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023
9 et 10 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0098

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

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

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› décrypter les enjeux de ces nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire
› définir le cadre règlementaire de la réforme de la gestion de la demande et des attributions (ALUR, LEC, ELAN)
› analyser les évolutions attendues en s'appuyant sur des illustrations
› identifier les enjeux propres à chacun des acteurs impliqués : EPCI, bailleurs et réservataires
› favoriser le dialogue entre les acteurs impliqués.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Décrypter ces nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire pleinement.

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

CONTENU

Rappel historique : peuplement et attributions des logements sociaux
› points de repères historiques
› l'enjeu de la mixite sociale

Le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions
› les grands enjeux
› le cadre règlementaire
› la CIL et le rôle des acteurs dont les organismes Hlm
› le PPGDID
› le document cadre d'orientation d'attribution et la CIA
› l'articulation avec les autres politiques (PLH) et politiques sectorielles
› l'articulation avec le NPNRU

Les orientations d'attribution : outils et méthode
› le diagnostic partagé
› les orientations
› les objectifs règlementaires et les objectifs locaux d'attribution

La gestion de la demande et des attributions
› le service d'accueil et d'information des demandeurs
› la gestion partagée de la demande
› focus sur la cotation de la demande (loi ELAN)

Le passage à la gestion en flux des réservations
› les enjeux
› le cadre réglementaire
› les modalités de passage à la gestion en flux

Enjeux et impacts pour les organismes Hlm
› contributions
› points de vigilance
› évolution des pratiques
› nouvelles relations avec les réservataires et partenaires

Retours d'expériences.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mai 2023
16 et 17 octobre 2023

PROLONGEMENTS

L'enregistrement et traitement de la demande de logement (C0101).
L'instruction de la demande de logement (C0102).
La commission d'attribution des logements sociaux (C0103)

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

L'ENREGISTREMENT ET LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

C0101

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Toutes les règles encadrant ces opérations.

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

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

CONTENU

Introduction
› présentation des dernières évolutions

Enregistrement
› formulaire de la demande de logement - informations obligatoires
› pièces d'identité - nature de la pièce - points de contrôle
› exception : opération de renouvellement urbain
› saisie de la demande - données sensibles - intégration RFR
› modalités d'enregistrement - par site internet : chiffres clés, hotline - par guichet (validation de demande ou saisie de la demande) - guichets obligatoires et à la demande
› attestation d'enregistrement - contenu - procédure d'envoi - numéro unique national

Droit à l'information
› information générale
› plan de gestion de la demande - service d'information et d'aide du demandeur -

Suivi de la demande
› actualisation - à l'initiative du demandeur - séparation du demandeur et co-demandeur - obligations du guichet
› renouvellement - délai - procédure
› radiation - radiations avec ou sans délai - point de contrôle et sanction financière

Constitution du dossier
› pièces justificatives (Arrêté du 19 avril 2022) - pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires - obligations sur les données à caractère personnel
› dossier unique - délai - procédure
› gestion partagée de la demande.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 juin 2023
15 septembre 2023
10 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0102

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur le processus d'attribution au sein des organismes. Le bailleur reste responsable des attributions et fait l'objet de contrôles. Cette formation permet de confirmer et de repréciser les conditions d'attribution (plafonds de ressources et régularité de séjour) de manière opérationnelle avec l'analyse des cas complexes rencontrés au quotidien afin d'avoir des réponses sécurisées et crédibles.

Mais il sera également précisé les objectifs d'attribution que les bailleurs doivent atteindre.

CONTENU

I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

Réservataires
› gestion en flux, gestion en stock

Transparence de la procédure
› procédure de désignation, publication

Priorités d'attribution
› droit au logement opposable, publics prioritaires

Critères liés aux objectifs et engagements d'attribution
› objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial
› engagements au niveau départemental, intercommunal...

Critères liés au logement
› typologie

Critères liés à la personne
› location voulue, cotation de la demande

II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

› liste limitative des pièces justificatives (Arrêté du 19 avril 2022)
› protection des données personnelles (CNIL/RGPD)

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Régularité de séjour
› titres de séjour et droit de séjour

Plafonds de ressources applicables
› financements du logement proposé : PLAI, PLUS et PLS
› notion de personnes vivant au foyer
› catégories de ménage
› dérogations de plafonds de ressources

Situations complexes
› couples mariés, séparations, demandeur propriétaire, demandeur mineur, mutation professionnelle

Solvabilité
› taux d'effort, reste pour vivre.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste ou Céline MAZUEL, Formatrice consultante, juriste ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2023
5 et 6 avril 2023
9 et 10 octobre 2023
11 et 12 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

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

C0103

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

Diagnostiquer son processus de prise de décision.

La Commission d'attribution des logements est devenue la Commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

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

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

CONTENU

Introduction
› présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires

Fonctionnement de la CALEOL
› composition : voix délibératives, voix consultatives
› ordre du jour et convocation
› organisation : CALEOL unique, multiples, anonyme
› réunion : périodicité, forme quorum et votes

I.L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX
› conditions pour passage en commission

Critères de prise de décisions
› politique intercommunale d'attribution : orientations d'attribution, cotation
› politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...

Décisions d'attribution
› attribution : notification, délai
› attribution sous condition suspensive
› attribution en classant
› non-attribution
› rejet pour irrecevabilité
› procès-verbal

Recours, contrôle et sanctions financières

II. EXAMEN TRIENNAL DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Champs d'application
› zones concernées
› situations des locataires à examiner
› périodicité

Politique de l'examen de l'occupation des logements
› situations ne nécessitant pas une orientation
› mutations en cours
› situations à orienter

Organisation de la CALEOL
› présentation des dossiers
› contenu des avis
› notification
› procès-verbal

Sanctions, recours et conservation des documents.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er février 2023 — 7 avril 2023 — 29 septembre 2023
13 décembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

C0104

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

MOBILITÉ ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

PUBLIC

Responsable de gestion locative.
Responsable d'agence. Référent logement.
Conseiller social. Référent MOUS.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux de la mobilité résidentielle et ses liens avec la qualité de service
› participer à la définition des orientations et des objectifs de mobilité résidentielle
› repérer les points de procédure et les outils de gestion des demandes de mutation
› aborder l'impact de la loi ELAN et la problématique des logements vacants dans les zones en "déséquilibre".

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette journée développera une réflexion méthodologique en lien avec les actions engagées par les participants ou leur structure dans ce domaine.

Chacun est invité à se munir des outils utilisés ou en cours d'élaboration (fiche de mutation, livret de parcours, documents d'information relatifs aux demandes de mutation et/ou aux bourses d'échanges.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Enjeux et méthodologie.

L'engagement et la mobilisation du mouvement professionnel en matière de qualité de service, de service rendu et la prise en compte des attentes des ménages conduisent les organismes de logement social à développer une politique spécifique en matière de trajectoires et parcours résidentiels (gestion des mutations à l'initiative des locataires ou incitée par les bailleurs, échanges de logements...).

Ces démarches, articulées avec les exigences de la loi MOLLE, elles-mêmes renforcées par la loi Egalité & Citoyenneté, sans oublier l'impact de la loi ELAN, impliquent une réflexion sur les méthodes et outils à formaliser pour assurer le pilotage et la mise en œuvre d'une mobilité résidentielle au service des locataires.

CONTENU

Le contexte
› la qualité de service et l'optimisation du parc locatif
› les obligations juridiques
› les demandes d'échange de logements
› les parcours vers l'accession
› la mobilité incitée
› l'appréciation de la capacité économique du demandeur
› l'examen de l'occupation des logements en CALEOL

Besoins des locataires et priorités de l'organisme
› sur-occupation, sous-occupation, diminution des ressources des ménages, situations particulières : âge, handicap, perte d'autonomie, isolement
› traitement des inadéquations

Une démarche structurée et des moyens à mobiliser
› procédure et pilotage interne
› moyens financiers, mesures incitatives
› compétences à identifier et à renforcer
› connaissance fine de l'offre de logements et adaptation des logements
› suivi des résultats

Le livret de parcours et les entretiens de mobilité
› informations à recueillir, accompagnement du projet locataire

Les collaborations avec les partenaires
› politique et pratiques des réservataires/intercommunalité, etc.
› rôle des acteurs de l'action sociale

La prise en compte des freins
› rapport au logement, quittance, coûts de gestion induits.

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Formatrice spécialisée gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2023
23 juin 2023
29 septembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

ACTUALITÉ DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS SOCIAUX

C0100

PUBLIC

Cadre et personnel
en charge de la gestion locative
de logements sociaux.

OBJECTIFS

› identifier les modifications législatives et réglementaires
› repérer les conséquences opérationnelles
› déterminer les procédures et les documents à faire évoluer.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets.
Échanges à partir des questions des participants

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Décrypter les dernières réformes et jurisprudences.

Lois, ordonnances, décrets et arrêtés se succèdent, se complètent, se contredisent, voici la réalité de la gestion locative des logements sociaux.

Tous ces changements impactent aussi très largement toutes les procédures internes mais peuvent être source de conflits, de stress et d'erreurs.

Faire une veille juridique et intégrer les mises à jour est devenu compliqué pour les opérationnels, face à cette actualité dense et à la pression du quotidien ; cette journée permettra de faire le point sur les dernières réformes et les jurisprudences récentes.

CONTENU

Actualités liées au bail
› les annexes (opposabilité, mode de transmission…)
› le garant
› la colocation
› l'évolution du bail à durée déterminée pour les jeunes
› le concept d'habitat inclusif
› véhicule : droit à la prise

Actualités liées aux modalités d'occupation
› le logement décent
› sous-location et cohabitation intergénérationnelle
› appréciation de la sous-occupation et du dépassement de plafonds de ressources comme risque éventuel de perte du droit au maintien
› droit à la prise

Actualités liées aux changements de situations familiale
› solidarité et couples mariés
› solidarité et violences familiales
› décès, abandon et droit à transfert

Actualités liées au quittancement et recouvrement
› les charges de chauffage
› prescription en matière de charges récupérables
› supplément de Loyer de Solidarité (SLS), réforme des catégories de ménage, locataire privé
› le surendettement et la procédure d'expulsion

Actualités liées au départ du locataire
› congé du locataire
› réparations locatives et transformation.

Évolution de la jurisprudence depuis 2018.

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

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste, Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2023
27 juin 2023
10 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0106

2 + 2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE

PUBLIC

Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Responsable d'agence. Conseiller social.
Toute personne dont le poste nécessite une vision d'ensemble de la réglementation de la gestion locative.

OBJECTIFS

› identifier le processus d'attribution
› organiser la signature du bail et en expliquer le contenu au locataire
› analyser les différentes lignes de l'avis d'échéance
› gérer la fin du bail
› identifier les actions de gestion locative propres au bail Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les étapes de l'occupation des lieux par le locataire constituent la trame de ce stage. L'analyse de situations concrètes ainsi que les échanges d'expériences entre participants complètent les apports théoriques.
Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les fondamentaux du cadre réglementaire, de l'attribution au départ du locataire.

De nombreuses fonctions nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative. Ainsi ce stage permet de mesurer et positionner son action dans l'ensemble soit pour répondre au locataire de manière pertinente, soit pour piloter un service, soit pour mener un projet. Cette formation présentera les spécificités juridiques de la gestion locative des logements Hlm (PLUS, PLS, PLAI) en déroulant la procédure de la recherche du locataire jusqu'à son départ.

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de l'actualité et intègrera les évolutions juridiques à venir.

CONTENU

Introduction
› les différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative

Gestion de la demande et des attributions
› instruction de la demande de logement
› information des demandeurs
› attribution des logements : conditions et critères d'attribution, prioritaires et réservataires, rôle de la commission d'attribution
› droit au logement opposable

Bail et entrée du locataire dans les lieux
› état des lieux : formalisme et droit à rectification
› contenu et signature du contrat : qui signe ? colocation ou cotitularité ?

L'occupation des lieux par le locataire
› exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
› mobilité des locataires dans le parc social
› sous-location et cohabitation intergénérationnelle solidaire

Les conditions financières du contrat de location
› le loyer : modalités de calcul, surfaces corrigée et utile, l'APL
› le supplément de loyer de solidarité
› les charges récupérables
› le dépôt de garantie

Le départ du locataire
› le congé : forme, préavis et effets.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste, Céline MAZUEL, Consultante-formatrice, experte en gestion locative ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 - 22 mars et 30 - 31 mars 2023
12 - 13 juin et 22 - 23 juin 2023
6 - 7 novembre et 16 - 17 novembre 2023

PRIX NET : 2810 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE GESTION LOCATIVE

C0107

eFool's

PUBLIC

Personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire.
Personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté souhaitant avoir une vision générale de la gestion locative.

OBJECTIFS

› repérer le processus de demande de logement et d'attribution
› identifier les principales obligations des parties
› analyser les impacts des changements de situations familiales 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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Renseigner sans craindre de se tromper.

Répondre aux questions de façon claire et ainsi satisfaire parallèlement aux exigences d'information des demandeurs de logements sociaux mais aussi aux locataires ; tels sont les enjeux pour le personnel d'accueil.

Or 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.

CONTENU

ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS

Enregistrement
› formulaire de la demande de logement
› modalités d'enregistrement
› attestation d'enregistrement

Droit à l'information
› information du demandeur

Instruction de la demande
› constitution du dossier : pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
› conditions d'attribution : régularité de séjour et plafonds de ressources
› publics prioritaires / DALO
› réservataires

Attribution du logement
› Commission d'Attribution Logement et de l'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)

Composition
› pouvoirs en matière d'attribution
› impacts du système de cotation de la demande sur les pouvoirs de la CALEOL

Les pouvoirs de la CALEOL en cas de sur-occupation, sous-occupation, dépassement de plafonds de ressources…
› décisions après examen triennal des conditions d'occupation des logements

GESTION LOCATIVE

L'entrée dans les lieux
› la signature du bail et ses différentes clauses et annexes
› 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 situations familiales en cours de bail : mariage, séparation, décès…

Les aspects économiques du bail
› définition des différents termes rencontrés dans le contrat de location tels que :
- le dépôt de garantie
- le loyer - révision annuelle
- le SLS
- les charges récupérables

Le congé du locataire
› la forme
› les préavis réduits.

ANIMATION

Hélène FEILDEL, Consultante formatrice ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 juin 2023 — 5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0108

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CALCUL DE LOYER

PUBLIC

Collaborateur du service loyers.
Responsable d'agence. Chargé de clientèle.
Responsable et agent de gestion locative.

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Éric JUMEL,Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 janvier 2023
12 mai 2023
15 septembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LE CONTRAT DE LOCATION : DE SA CONCLUSION À SA RÉSILIATION

C0109

PUBLIC

Responsable de service.
Chargé de clientèle.
Chargé de gestion locative.
Toute personne en charge de rédiger, gérer le contrat de location ou de recueillir la signature du locataire.

OBJECTIFS

› identifier les différents régimes juridiques applicables aux contrats de location
› organiser la signature du bail
› repérer les clauses, annexes et mesurer leurs effets
› gérer la résiliation du bail.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés juridiques et de cas pratiques. Les participants sont invités à se munir de leurs contrats de location qui seront analysés en formation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le stage "expert" sur le contrat de location.

Le contrat de location est l'élément-clef de la relation locative. Le bailleur se doit donc d'apporter une attention particulière à sa rédaction mais également aux actes de gestion qui en découlent.

Les erreurs dans ce domaine peuvent avoir des conséquences lourdes pour l'organisme. Il importe donc que les collaborateurs en charge de ces aspects soient parfaitement compétents.

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de l'actualité et intègrera les évolutions juridiques à venir.

CONTENU

Les différents régimes juridiques
› bail d'habitation, bail professionnel...
› location des parkings
› location aux associations
› location de courte durée
› habitat inclusif
› logement jeunes

La signature du bail
› la caution solidaire
› qui signe ?
› la prise d'effet
› colocation ou cotitularité ?

Le contenu de contrat de location
› les clauses obligatoires
› les clauses interdites
› les clauses indispensables : solidarité, résolutoire...
› la mobilité résidentielle

Les avenants
› l'ajout d'un cotitulaire (mariage, concubinage ou PACS)
› la suppression d'un cotitulaire (divorce, séparation ou rupture de PACS)
› la sous-location et la cohabitation intergénérationnelle solidaire

Les annexes
› les documents obligatoires

La fin du contrat de location
› le congé du bailleur
› le congé du locataire
› l'abandon de domicile
› le décès et le droit à transfert.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Consultant-formateur juriste, Amélie WINTREBERT DUBOIS, Formatrice juriste ou Mickaël FOUILLOU, Formateur certifié, consultant et responsable missions GLP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 - 7 et 13 avril 2023
11 - 12 et 22 septembre 2023
2 - 3 et 8 novembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0110

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

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

myafpols

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.

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 & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

Les éléments pouvant figurer sur l'avis d'échéance obéissent aux mêmes règles que le secteur privé.

Pour éviter les recours de la part des locataires ou 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.

CONTENU

Le dépôt de garantie
› montant, objet
› modalités de restitution

Le loyer - évolution possible
› notions de surface 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 RL

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.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante formatrice spécialisée.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 avril 2023
25 septembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE

2023

C0111

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative. Responsable financier et comptable. Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

› distinguer le champ d'application et les modalités de mise en œuvre des enquêtes
› repérer les groupes immobiliers soumis au SLS
› déterminer les catégories de ménage
› calculer le SLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants. Prévoir une calculatrice.

Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que: formulaires d'enquête, barèmes, simulations...

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tous les rouages de cette spécificité Hlm.

Après avoir rendu le SLS obligatoire à partir de 20 % de dépassement des plafonds de ressources, le gouvernement a fixé réglementairement les paramètres de calcul.

Ce calcul nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménages. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre, d'autant plus qu'il peut évoluer en cours d'année. Ce stage permet de bien faire la distinction entre l'enquête biennale relative à l'occupation du parc social et l'enquête annuelle (périodicité, champ d'application, sanctions).

Les impacts des lois ALUR et Égalité & Citoyenneté seront passés en revue.

CONTENU

Les fondements

SLS et/ou OPS?
› l'évolution de la règlementation
› le caractère obligatoire et l'utilisation des sommes recouvrées

Les procédures d'enquête
› contenus respectifs des deux enquêtes
› destinataires des enquêtes
› défaut ou tardiveté de réponse aux enquêtes et sanctions
› défauts de réponses récurrents et impact sur les droits locatifs

Le calcul du SLS
› le seuil de déclenchement
› la notion de catégorie de ménage
› la formule et son plafonnement

Les points de vigilance
› exonération de plafond à l'attribution et SLS
› procédures contentieuses et SLS
› paramétrage des catégories de ménages, tarifs, exclusions
› conformité des documents : formulaires, mise en demeure

L'impact des changements de situations :
› les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
› les éléments justificatifs
› l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul

Le rachat de patrimoine non conventionné
› l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023
23 et 24 mars 2023
29 et 30 juin 2023
18 et 19 septembre 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0306

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : LES FONDAMENTAUX

myafpols

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative. Responsable financier et comptable. Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

› justifier du contenu et des procédures d'enquête
› identifier les documents à demander aux locataires
› expliquer le calcul du SLS.
›

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants, calculs.

Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courrier, simulations...

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Toutes les bases de cette spécificité Hlm.

Le SLS est obligatoire à partir de 20% de dépassement des plafonds de ressources

Ce stage permettra non seulement de positionner le SLS dans la logique du logement social, de le distinguer de l'enquête OPS, d'en maîtriser la procédure mais également d'en expliquer le calcul.

Il s'adresse à toute personne interagissant avec l'envoi des enquêtes, la saisie des retours d'enquête, les défauts de réponse, le quittancement, les réclamations.

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

CONTENU

Les fondements
› quelle est la raison d'être du SLS et de l'OPS?
› pourquoi deux enquêtes différentes ?
› pourquoi certains locataires ne sont concernés que par l'OPS ?
› évolution de la réglementation
› le caractère obligatoire et l'utilisation des sommes recouvrées

Les procédures d'enquête
› contenus respectifs des deux enquêtes
› destinataires des enquêtes
› défaut de réponse aux enquêtes et sanctions
› réponses tardives
› défaut de réponses récurrents et impact sur les droits locatifs

Le calcul du SLS
› le seuil de déclenchement
› la notion de catégorie de ménage
› la formule
› le plafonnement.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 janvier 2023
23 mars 2023
29 juin 2023
18 septembre 2023
4 décembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : PERFECTIONNEMENT

C0307

PUBLIC

Responsable de gestion locative. Responsable financier et comptable. Responsable du paramétrage. Toute personne en charge du calcul et/ou de la détermination des catégories de ménage.

OBJECTIFS

› identifier les groupes et/ou locataires exonérés/assujettis
› repérer les éléments influant sur le paramétrage
› déterminer les catégories de ménage et savoir en justifier
› recalculer le SLS en cours d'année.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports pratiques prenant appui sur les textes législatifs et réglementaires.

Échanges avec les participants, calculs (prévoir une calculatrice).

Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courriers, mise en demeure...

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Pratiquer le SLS ou avoir suivi la formation "Le supplément de loyer solidarité et les enquêtes biennales : fondamentaux".

Le stage "expert" sur le SLS.

Les paramètres de calcul du SLS sont certes uniformisés ; toutefois, la détermination du montant nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménage, sujet impacté par la loi ELAN et un Arrêté du 28 décembre 2018. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre, d'autant plus qu'il peut évoluer en cours d'année.

Par ailleurs, certains occupants ou immeubles sont exclus du SLS ou semblent exclus mais ne le sont pas, nécessitant une maîtrise de certaines subtilités pour éviter de quittancer à tort ou de s'exposer à une sanction financière pour défaut d'application du SLS.

CONTENU

Rappel des principes
› patrimoines éligibles
› locataires assujettis/exclus
› connexion SLS/OPS
› formule de calcul

Les points de vigilance
› exonération de plafond à l'attribution et SLS
› procédures contentieuses et SLS
› la mise à jour du paramétrage : l'actualisation des tarifs, la particularité des PLAI
› la finesse du paramétrage des catégories de ménages : les jeunes ménages, les enfants, l'invalidité
› les tarifs du SLS : divergences entre le Ministère et l'USH et anticipation de la publication
› conformité des documents : formulaires, mise en demeure

L'impact des changements de situations familiales sur la catégorie de ménage
› mariage, pacs, concubinage,
› séparation de couple marié, pacsé, en concubinage, avec congé et sans congé avec avenant ou pas d'avenant

L'impact des changements de situations en cours d'année
› les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
› les éléments justificatifs
› l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul

Le rachat de patrimoine non conventionné
› l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 janvier 2023
24 mars 2023
30 juin 2023
19 septembre 2023
5 décembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0112

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CHARGES LOCATIVES

PUBLIC

Gardien d'immeubles.
Gestionnaire technique.
Agent des centres
ou services de relation clients.

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 & ÉVALUATION

Nous vous proposons une pédagogie active alternant apports et questions-réponses.
Tout au long de son intervention, le formateur incitera les participants à constituer un argumentaire technique, juridique et commercial.
Les participants sont invités à se munir d'un décompte de charges.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Vincent VINOLO ou Guy PERETTI, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
6 juillet 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

C0113

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges. Personne décidant du caractère récupérable des dépenses engagées.

OBJECTIFS

› repérer le régime juridique applicable pour chaque type de bail
› vérifier la régularité juridique et arithmétique des calculs de répartition
› préciser si une dépense est de nature récupérable
› déterminer la part du salaire récupérable selon l'emploi exercé
› mettre en place une procédure de régularisation des charges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation repose sur l'étude des textes applicables et prend appui sur la confrontation de l'expérience de l'animateur et des stagiaires.
Des exercices de qualification, de répartition et de régularisation des charges seront proposés aux stagiaires.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le stage "expert" sur les charges récupérables.

La gestion des charges est un véritable défi économique. Les locataires souhaitent des services de qualité tout en attendant également du bailleur une maîtrise satisfaisante des charges. C'est également un défi juridique et technique tant cette réglementation d'ordre public rigoureusement contrôlée par la jurisprudence est en décalage avec les évolutions techniques. Les accords collectifs, certes, peuvent donner de la souplesse sous réserve d'être utilisés dans les formes et cas prévus par la loi.

CONTENU

tLa définition des charges récupérables
› les textes, les principes, l'impact de la nature du bail, distinction entre charges récupérables et réparations locatives

Charges récupérables et non-récupérables
› les natures de dépenses récupérables (ascenseur, chauffage, parties communes, hygiène...)
› points litigieux : évolutions législatives et jurisprudentielles, développement d'argumentaires

Prestataire ou personnel salarié
› impact de la réglementation et de la jurisprudence sur l'organisation du travail de proximité
› récupération et justificatifs d'intervention du personnel de la régie
› salaire du gardien : difficultés et solutions

La répartition des charges
› clefs de répartition : niveau de répartition, unités de répartition
› calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
› tantièmes et copropriétés

La procédure de récupération
› provisions, budgets prévisionnels
› justification des dépenses
› formalisme et délais
› régularisations de charges au départ du locataire
› spécificités des copropriétés et gestion des charges
› bouclier tarifaire

Concertation avec les associations de locataires
› les dérogations à la liste des charges
› l'amélioration de la sécurité des locataires
› la prise en compte du développement durable.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Éric JUMEL ou Vincent VINOLO ou Guy PERETTI, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 - 3 et 9 mars 2023
6 - 7 et 14 juin 2023
18 - 19 et 26 septembre 2023
6 - 7 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0114

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

CONTRÔLE ET OPTIMISATION DES CHARGES LOCATIVES

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges.

OBJECTIFS

› identifier l'ensemble des leviers de réduction des charges locatives
› disposer d'outils et méthodes permettant d'optimiser son traitement, cartographier son patrimoine, définir un plan d'action
› animer et optimiser la concertation
› élaborer une première feuille de route en fonction de son contexte.

PÉDAGOGIE & 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.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi le stage "Tout savoir sur les charges récupérables" (C0113) ou niveau équivalent..

Acquérir des méthodes et des outils efficaces.

Les locataires souhaitent des services de qualité pour un coût limité, des charges optimisées et attendent du bailleur toujours plus de transparence.

À cela s'ajoute une concertation accrue entre le bailleur et les habitants nécessitant de justifier les choix faits tant sur le plan technique que stratégique, et parfois convaincre du bien-fondé de certains engagements.

Enfin dans un contexte économique de plus en plus contraint, le bailleur doit maîtriser plus que jamais le budget consacré aux charges locatives qu'elles soient récupérables sur les locataires ou qu'elles restent à sa charge.

CONTENU

Outils, analyse, optimisation
› quels outils ?
› relecture de différents postes de charges : chauffage, eau, ascenseur, entretien et gardiennage, contrats, travaux

Communication et concertation
› associer les représentants élus des locataires
› justification des dépenses
› prévention, information

Méthodologie, audit, plan d'action
› supports
› indicateurs
› planification
› organisation

Dimensions règlementaires de la gestion des charges et évolutions
› définition des charges récupérables
› loi de 1989 : obligations du bailleur et du locataire
› évolutions législatives et jurisprudentielles (SRU, cohésion sociale, ENL, MOLLE, ALUR)
› Décret 2008.1411 du 19/12/2008 et organisation du travail de proximité

Évolutions des pratiques et dérogations
› accords collectifs (article 42 de la loi du 23/12/1986)
› contrats d'entretien : quel contenu, impact, optimisation...
› questions autour de l'externalisation de certaines charges
› modalités de récupération des charges
› clés de répartition, provisions, formalisme et délais...

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC ou Vincent VINOLO, Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
12 et 13 juin 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

DÉCÈS DU LOCATAIRE ET ABANDON DE LOGEMENT

2023

C0312

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

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

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

CONTENU

Le décès du locataire

› l'impact du décès du locataire sur le contrat de bail
› le transfert de bail : à quelles conditions ?
› l'occupation sans droit ni titre par un ayant droit : expulsion et recouvrement de l'indemnité d'occupation
› la restitution amiable du logement
› l'acceptation ou renonciation à succession
› le recouvrement de la créance
› la saisine du service du Domaine
› mort suspecte et immobilisation du logement : demande d'indemnisation auprès des services de l'Etat

L'abandon de logement

› comment repérer et prévenir l'abandon de logement
› les obligations légales : mise en demeure d'avoir à justifier l'occupation
› la saisine du Juge et la récupération du logement
› le sort des meubles
› le recouvrement de la créance.

ANIMATION

Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 mars 2023
5 juin 2023
13 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0115

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

ESTIMATION ET SUIVI DES AIDES AU LOGEMENT

PUBLIC

Personnel de gestion locative chargé de l'accueil des demandeurs, de l'attribution des logements et de la gestion des locataires.
Personnel en charge de la gestion sociale.

OBJECTIFS

› repérer les principes généraux de suivi et de gestion des aides au logement
› identifier et préciser les cas particuliers de la base ressources
› optimiser et projeter à court terme son estimation via Caf.fr.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un enjeu économique pour le locataire et pour l'organisme.

Depuis la réforme de 1977, les aides personnelles au logement constituent le premier poste budgétaire de la politique du logement. Depuis plusieurs réformes se sont succédées. En 2017, baisse des APL pour les locataires par l'instauration de la RLS, loi ELAN en 2018 qui unifie les régimes contentieux des aides au logement (AP, ALF, ALS). En 2020, l'objectif de la réforme est de prendre en compte les revenus actualisés pour la détermination des droits à l'APL et le calcul de leur montant.

Plus de la moitié des locataires du parc Hlm bénéficie d'une aide au logement. L'aide au logement est donc un enjeu financier très important favorisant le maintien à domicile pour une population de plus en plus fragile économiquement.

Elle se traite non seulement à l'entrée dans les lieux mais aussi tout au long de la vie du bail. Ce suivi est devenu complexe compte tenu de textes de plus en plus contraignants et, notamment, du fait des procédures de traitement des impayés.

CONTENU

Principes généraux des aides aux logement
› l'aide personnalisée au logement est une aide financière permettant de réduire le montant du loyer, versée au locataire ou bailleur en raison de la situation de son logement au regard de sa situation socio-économique

› L'ouverture des droits sécurisés pour le bailleur comme pour le locataire
› le versement du loyer

Suivi de l'APL en cours de bail
› Mobilisation des aides financières

Définition des personnes à charge

Cas particuliers de la base ressources

Optimisation des aides au logement

Présentation du dispositif IDEAL

Fonds de solidarité logement
› pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des locataires éprouvant des difficultés en raison de leurs ressources financières
› leviers d'aide permettant de financer le dépôt de garantie, le premier loyer, l'assurance du logement.

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Formatrice spécialisée gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 janvier 2023
26 mai 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

C0116

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› décrire 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
› se préparer aux élections 2022 des administrateurs représentants des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire.

Les participants sont invités à transmettre en amont ou à se munir des PCL et éventuels accords collectifs locaux de leur OLS.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Quelles pratiques dans un secteur en mutation ?

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative évolue avec la loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017 : moyens plancher et inscription dans les Conventions d'utilité sociale 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 de la transformation de nombre d'OLS changeant de statut, engagés dans des fusions-absorptions, intégrant un groupe d'OLS...

Une formation qui propose un état des lieux, une analyse et une projection du cadre nouveau et des pratiques et qui doit aider à préparer les élections fin 2022 des administrateurs représentants des locataires.

CONTENU

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
› les instances nationales (dont : Commission nationale de concertation locative, Conseil national de l'habitat, Conseil national de la consommation...)
› les Conseils de concertation locative (CCL), obligations et pratiques

Les accords collectifs
› les accords collectifs nationaux et locaux
› leurs fonctions, élaboration et contenus

L'action des locataires
› les nouveaux administrateurs représentants des locataires
› la relation locale bailleurs / organisations de locataires et locataires
› les autres formes participatives de proximité

Les plans 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

L'organisation des élections des administrateurs représentant des locataires
› conditions pour le collège électoral et pour les candidats
› procédures de préparation et de tenue des élections

Les pratiques de concertation locative
› retours d'expériences
› la concertation locative dans la restructuration du secteur du logement social (loi ELAN).

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur, spécialisé sur le champ de la concertation locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 avril 2023 — 17 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0117

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

ASPECTS JURIDIQUES DU LOGEMENT DES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.
Apporter des titres de séjour et des avis d'imposition problématiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les personnes de nationalité étrangère candidates au logement, arrivant en France, doivent engager des démarches particulières pour être en situation régulière sur le territoire français et obtenir un titre de séjour. Le Code de l'Entrée et du Séjour des Étrangers et du Droit d'Asile, constitue une source législative indispensable, mais véritablement complexe. Les textes relatifs au logement des personnes de nationalité étrangère dans l'habitat social sont parfois en contradiction avec certaines dispositions du Code et de l'accès aux prestations sociales. Enfin, des règles particulières sont définies pour les citoyens de l'UE concernant le droit au séjour et les prestations sociales, ainsi que pour les demandeurs d'asile en attente de leur statut.

Tous ces éléments doivent être maîtrisés pour une attribution sécurisée. Or, face à la mise en place d'un plan d'action pour assurer l'accès au logement des personnes bénéficiant d'une protection internationale par l'État et à la complexité des situations rencontrées, le personnel des bailleurs sociaux doit acquérir une méthode d'analyse en prenant en compte tous les paramètres d'une législation riche.

CONTENU

Introduction
Accès au territoire français : constat et chiffres

I.Régularité de séjour

Accès au logement social
› pour les étrangers non ressortissants de l'UE (Arrêté du 20 avril 2022)
› bénéficiaires de la protection internationale
› pour les ressortissants de l'UE

Recours DALO
› titres de séjour permettant l'accès

En cours de bail
› transfert de bail et avenants
› mutation interne
› conséquences perte titre de séjour

II.La situation fiscale des demandeurs de logements étrangers
› avis imposition n-2 en France et à l'étranger
› l'absence d'avis d'imposition
› l'isolement des revenus

III.Prestations sociales
› prise en compte des enfants
› RSA, RSA majoré et prime d'activité
› AAH, ASPA et PUMA
› Allocation pour le logement

IV.La situation familiale et matrimoniale
Les actes d'état civil établis à l'étranger

Faire venir sa famille
› famille européenne
› regroupement familial
› réunification familiale.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS, Formatrice juriste
ou Marie-Claude TOUITOU, Intervenante spécialisée en réglementation de la gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023
3 et 4 avril 2023
28 et 29 juin 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : QUELLES SPÉCIFICITÉS EN GESTION LOCATIVE ?

C0120

PUBLIC

Responsable de service
Chargé de clientèle.
Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

› repérer les particularités de gestion des logements intermédiaires
› identifier les documents à adapter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Adapter ses processus.

La nécessité d'apporter une offre locative de logements aux loyers situés entre ceux du parc social et ceux du parc privé a amené les pouvoirs publics à prendre des mesures pour encourager la production de logements locatifs intermédiaires. Les organismes de logements sociaux, les sociétés d'économie mixte et les structures émanant d'action logement sont éligibles à ces dispositifs.

Toutefois, la gestion de ces logements, et ce dès la recherche et la sélection des locataires, répond à des règles spécifiques et différentes des logements locatifs sociaux et ce surtout s'ils sont détenus par une filiale "privée".

Ce stage permettra de prendre en gestion ces logements sans faire d'amalgame, mais par comparaison avec les logements sociaux et avec le secteur privé.

CONTENU

Introduction
› de l'Ordonnance du 20 février 2014 à la notion de logement intermédiaire
› le logement locatif intermédiaire ou le PLI
› l'impact du statut juridique du bailleur (organisme de logement social ou filiale dédiée) sur les différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative

La sélection du locataire
› quels candidats ?
› quelles garanties (l'allocation logement...) ?
› quels plafonds et catégories de ménages ?
› passage en commission d'attribution des logements

L'entrée du locataire dans les lieux
› signature du bail : qui ?
› quel modèle de bail ?
› quelles annexes ?
› état des lieux

L'occupation des lieux par le locataire
› exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
› évolution de la situation locative (échanges, changements de situations familiales...)

Les conditions financières du contrat de location
› le loyer : montant, révision, recouvrement
› le loyer du bail renouvelé
› les charges récupérables et réparations locatives
› le dépôt de garantie

Le départ du locataire
› le décès du locataire et l'éventuel transfert
› le congé : forme, préavis et effets.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS ou Loïc AURIAC, formateurs juristes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 juin 2023
2 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0121

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

LES BAUX COMMERCIAUX : GESTION ET CESSION

myafpols

PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion des baux commerciaux.

OBJECTIFS

› améliorer la rédaction d'un bail commercial et de ses avenants à partir d'un modèle commenté
› traiter la question du prix du loyer au bout de 9 ans, lors du renouvellement du bail
› introduire une clause d'échelle mobile
› identifier la question des commerces en cas de démolition de l'immeuble.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur une alternance d'exposés, de discussions et d'études de cas pratiques. Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Limiter les risques.

Les baux commerciaux sont source de risques pour le bailleur si leur rédaction, leur interprétation (lors des rachats d'immeubles notamment), leur gestion ou leur cession, ne s'appuient pas sur une connaissance juridique précise.

Les textes relatifs au droit de préemption au profit des communes, sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux et sur la création des indices des loyers commerciaux, ajoutent encore à la complexité d'une réglementation enrichie par une jurisprudence abondante.

CONTENU

Le statut des baux commerciaux
› conditions d'application
› baux commerciaux, baux professionnels : quand proposer l'un ou l'autre ?
› forme, durée et conclusion du bail

Effets du bail
› obligations des parties
› charges et réparations locatives
› clauses nulles, clauses résolutoires

Le loyer et les charges
› loyer d'origine, révision triennale
› clause d'échelle mobile
› loyer du bail renouvelé
› incidence de la création de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) et de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
› le détail des charges récupérables et leur répartition

La fin du bail
› congé, renouvellement
› refus de renouvellement

La déspécialisation

La sous-location

La cession de bail commercial
› principe de la cession de bail
› garanties du bailleur (agrément du cessionnaire, solidarité...)
› aspects pratiques du règlement des loyers arriérés et du dépôt de garantie
› droit de préemption des communes et du locataire sur les cessions de fonds et de bail
› cession du droit au bail et la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire
› état des lieux contradictoire.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023
9 et 10 mars 2023
1er et 2 juin 2023
5 et 6 octobre 2023

PROLONGEMENT

Contentieux des baux commerciaux et procédures collectives des commerçants (C0122).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

CONTENTIEUX DES BAUX COMMERCIAUX ET PROCÉDURES COLLECTIVES DES COMMERÇANTS

C0122

PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion et du contentieux des baux commerciaux.

OBJECTIFS

› préserver les intérêts du bailleur et exiger le respect des obligations du locataire
› définir les moyens d'obtention du règlement des impayés d'un commerçant en difficulté financière
› réagir face aux incidences de chacune des procédures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les apports didactiques sont largement illustrés par la présentation de situations concrètes.
Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Panorama des bonnes pratiques et jurisprudences.

Le traitement des litiges liés aux baux commerciaux pose des problèmes spécifiques qui exigent la mobilisation d'outils particuliers. La réglementation des procédures collectives souligne l'importance des risques contentieux dans ce domaine. Les procédures de sauvegarde de redressement judiciaire et de liquidation judiciaire modifient la situation juridique des cocontractants et notamment celle du bailleur par rapport au commerçant en état de cessation de paiement.

Dans le cadre de ces réglementations particulièrement complexes, le bailleur doit savoir comment recouvrer sa créance et dans certains cas, obtenir la récupération de son local auprès du mandataire judiciaire.

CONTENU

Le contentieux : article 145-1 et suivants du Code du commerce
› les règles et la forme des procédures
› la fixation du loyer
› le refus de renouvellement du bail
› la résiliation du bail
› les particularités des procédures de recouvrement visant les commerçants et artisans
› les garanties de la créance du bailleur

Les difficultés financières du commerçant
› les procédures de conciliation, de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire
› les mandataires et intervenants dans les procédures
› la déclaration de créance
› la reprise du local commercial
› la poursuite des procédures
› le recours contre les cautions.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 avril 2023
13 octobre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0123

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

ACTUALITÉ DES BAUX COMMERCIAUX EN PRATIQUE

PUBLIC

Responsable des services de gestion des baux commerciaux, baux professionnels, antennes, panneaux publicitaires et des cellules et locaux associatifs ainsi que leurs collaborateurs.

OBJECTIFS

› analyser l'actualité dans les relations contractuelles, les nouveaux textes et les dernières jurisprudences dans tous les domaines du contrat, pour adapter le traitement et la gestion des dossiers
› trouver des réponses pratiques en tirant parti de l'échange entre participants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage annuel propose une actualisation régulière des connaissances en matière de gestion et cession des baux commerciaux, convention d'occupation précaires et contentieux. Il est basé sur les échanges entre les participants et la résolution des cas complexes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Décrypter les dernières réformes et jurisprudence.

La réglementation de la gestion locative est en perpétuelle évolution. L'accessibilité ERP, les mises aux normes des locaux sont des questions qui restent toujours d'actualité. L'évolution des textes après la réforme PINEL et du Code civil a obligé les opérateurs à revoir la rédaction de leurs contrats. L'actualité jurisprudentielle avec la période juridiquement protégée du fait de la COVID 19 sera clarifiée à la suite des dernières jurisprudences de la Cour de Cassation.

Les différentes décisions de jurisprudence des Cours d'appel et de la Cour de Cassation font évoluer le droit et entraînent de nouvelles pratiques. Elles permettent d'apporter un éclairage nouveau sur l'application des textes qui mérite de faire l'objet d'un échange entre les professionnels du monde Hlm.

CONTENU

Tour d'horizon des dernières jurisprudences de la Cour de Cassation

Échange sur l'évolution des pratiques dans la gestion des baux commerciaux entre les participants

Analyse des effets des derniers textes entrés en application ayant une incidence dans la gestion des baux

Etudes et analyses des dernières jurisprudences du 30 juin 2022 de la Cour de Cassation sur la période juridiquement protégée

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET, Consultant formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 avril 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1,5 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

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

C0124

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une structure pérenne et un dialogue efficace.

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

CONTENU

Cadre juridique
› définition de la notion de logements-foyers
› typologie des logements-foyers (résidences sociales, EHPAD, résidences autonomie, foyers pour personnes handicapées)
› réglementation propre aux logements-foyers
› particularités des différents types de logements-foyers
› compétences des organismes Hlm

Le montage d'opération
› les enjeux
› le rôle du gestionnaire dans la construction de l'équilibre de l'opération

La convention entre propriétaire et gestionnaire
› durée, reconduction, résiliation de la convention
› engagements du propriétaire et du gestionnaire
› calcul de la redevance
› participation pour couverture du renouvellement des composants et répartition des travaux

L'élaboration des conventions APL
› contenu des conventions APL
› obligations du bailleur
› obligations du gestionnaire
› part de la redevance d'occupation prise en compte pour le calcul de l'APL

Le suivi et la renégociation de la convention
› élaboration et actualisation du plan pluriannuel de travaux
› suivi extra-comptable et ajustement de la Participation à la couverture de recouvrement des composants (PCRC) au plan de travaux
› renégociation en cas de difficultés financières du gestionnaire

La relation propriétaire gestionnaire
› les leviers pour construire une relation pérenne entre le propriétaire et le gestionnaire.

ANIMATION

Pierre GUILLARD, Consultant expert en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 mars 2023 — 11 et 12 mai 2023 — 16 et 17 octobre 2023

PRIX NET : 1090 EUROS - 10,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0125

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE COMMERCES ET FOYERS

LES BAUX SPÉCIFIQUES DU LOGEMENT SOCIAL

PUBLIC

Responsable de service.
Chargé de clientèle.
Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

› identifier les logements à régimes juridiques spécifiques
› repérer les particularités de chaque régime spécifique
› gérer ces baux spécifiques.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes Hlm peuvent louer des logements à des personnes morales. Parfois d'autres logements sont mis à disposition de personnes physiques dans des cadres juridiques particuliers. L'existence de ces différents régimes peut avoir un impact sur l'attribution, les loyers, les charges, le SLS, l'OPS, les réparations locatives... La loi ELAN a ajouté des nouveautés et des particularités rendant la gestion de plus en plus complexes. Les équipes doivent identifier pleinement ces actes de gestion qui sont différents de ceux des logements classiques.

CONTENU

1. LOCATION À UNE PERSONNE MORALE
À quelle personne ?
› contractualisation du partenariat
› procédure d'attribution
› gestion de la sous-location

Le bail glissant
› convention tripartite
› procédure d'attribution et de gestion
› glissement de bail

La convention d'occupation précaire
› quelle personne ?
› contenu de la convention

Le logement loué pour l'exercice d'une profession libérale

2. LOCATION À UNE PERSONNE PHYSIQUE
Le logement pour les jeunes
› labellisation
› procédure d'attribution
› durée et gestion du bail

La convention d'occupation précaire
› procédure d'urgence du règlement intérieur CALEOL
› régularisation ou non de l'attribution
› contenu de la convention
› impacts sur la gestion

Les logements de fonction
› conditions
› réglementation applicable

La sous-location par le locataire
› condition de sous-location
› impacts sur la gestion du logement

L'habitat inclusif
› conditions et autorisation
› impacts sur la gestion du logement

Les logements rachetés occupés à un bailleur non-Hlm et conventionnés
› impacts sur le bail
› quelle réglementation ?

3. GESTION D'UNE STRUCTURE
Les résidences services
› définition et bénéficiaires
› procédure d'attribution
› conditions de location

Les résidences universitaires
› définition
› procédure d'attribution
› le contrat de location
› colocation et/ou meublé.

ANIMATION

Amélie WINTREBERT-DUBOIS ou Loïc AURIAC, Formateurs juristes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mai 2023
22 et 23 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

INTERMÉDIATION LOCATIVE : RENFORCER LE PARTENARIAT AVEC LES ASSOCIATIONS

C0126

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour un travail d'accompagnement pluridisciplinaire et mené en réseau.

Dans un contexte économique et social de plus en plus fragile, les partenariats entre bailleurs sociaux et associations sont devenus des leviers essentiels de lutte contre l'exclusion et la précarisation, générant une évolution notable dans l'approche des situations sociales. Dans le même temps, la politique du Logement d'abord se poursuit et se renforce, (Plan quinquennal 2018 - 2022 pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, dispositif "Un Chez Soi d'Abord", appels à projet "10000 logements accompagnés"...), plan pauvreté.

Les acteurs, qui se trouvent en contact avec des ménages ayant vécu des parcours logement difficiles, doivent construire des outils partagés de diagnostic et d'évaluation.

S'appuyant sur une vision actualisée des évolutions législatives et des dispositifs d'accompagnement, les professionnels pourront, par cette formation, mieux appréhender les réponses possibles pour favoriser la résolution des difficultés et l'adaptation des ménages à leur environnement.

CONTENU

Contexte général et évolutions législatives
› quelques données chiffrées
› évolutions des politiques sociales liées au logement, le Plan logement d'abord
› la conférence intercommunale et le plan partenarial de gestion de la demande, le rôle des SIAO

Les évolutions de la gestion sociale
› panorama des expériences d'intermédiation locatives
› partenariats avec les associations (Habitat et Humanisme, SNL...)
› les associations filiales des bailleurs

Les outils d'accompagnement et de partenariat
› l'accès et le maintien dans le logement avec l'ASLL
› l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
› la sortie d'hébergement : transition, adaptation, etc.
› l'intermédiation locative : Solibail, baux glissants...
› le diagnostic partagé : la grille diagnostic FNARS-USH-AFFIL.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2023
25 septembre 2023

PROLONGEMENT

Diagnostic avant attribution (C0131).

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0127

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

LES PROJETS EN GESTION SOCIALE : ENTRE INNOVATION ET PERFORMANCE

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants sont invités à venir avec un projet ou une idée de projet et le groupe aide à construire sa mise en œuvre avec l'accompagnement du formateur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les indispensables de la boîte à outils de la fonction sociale.

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

CONTENU

Explorer les notions-clefs
› les politiques sociales
› l'accompagnement social
› l'ingénierie sociale

Introduction à la méthodologie de projet appliquée à l'action sociale du bailleur
› les outils de management de projet/la fiche projet
› les outils de suivi/les tableaux de bord
› l'évaluation quantitative et qualitative des projets
› la capitalisation d'expérience

Face-à-face pédagogique : L'ingénierie sociale en organisme Hlm
› conception d'un projet avec les habitants : d'une idée à un projet réalisable (ISIC : Intervention Sociale d'Intérêt Collectif)
› pilotage de l'action sociale en organismes Hlm :
- enjeux
- missions
- moyens alloués
- méthodes et outils
› organisation de la transversalité :
- les actions à mettre en place avec les collaborateurs des grands services de l'organisme : proximité, gestion locative, maîtrise d'ouvrage
- la circulation de l'information entre siège et terrain
- la mobilisation des aides et les partenariats externes
› partenariat et système d'acteurs :
- analyse stratégique
- diagnostic de territoire
- la place des habitants.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 mai 2023
28 et 29 septembre 2023

PROLONGEMENT

Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ? (C0156).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AUX LOCATAIRES ÂGÉS

C0128

PUBLIC

Conseiller social.
Responsable de pôle social.
Directeur clientèle.
Toute personne amenée à initier une réflexion ou à structurer une stratégie pour répondre à l'enjeu du vieillissement de la population locative.

OBJECTIFS

› analyser les conséquences de l'allongement de la vie sur le travail de proximité
› identifier les nouvelles mesures législatives
› repérer les fragilités au sein de la population âgée
› identifier les différents services et dispositifs d'accompagnement
› adapter ses pratiques de gestion locative.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les clefs pour structurer son action en interne et avec les partenaires.

La politique du maintien à domicile a fait ses preuves car le nombre de personnes âgées qui vieillissent à leur domicile va grandissant. En 2020, plus de 20% de la population française a plus de 65 ans. 9,5 % de la population est âgée de plus de 75 ans, certains démographes projettent qu'en 2040, ils seront plus de 14 %.

CONTENU

Qui est la personne âgée aujourd'hui ?
› des personnes aux "visages" différents : trois grandes classes d'âges
› le vieillissement normal, les principales pathologies et leurs effets sur les actes de la vie quotidienne

Connaître la politique gérontologique et son application territoriale
› la loi 2015 d'adaptation de la société au vieillissement et ses applications concrètes au plan régional, départemental, local
› le projet de la loi Grand Âge et Autonomie
› les dispositifs et rôles des acteurs
› le guichet unique de la gérontologie, les CLIC (centres locaux d'information et de coordination gérontologique)
› les droits et libertés de la personne âgée

Accompagner l'autonomie pour le maintien à domicile de la personne
› repérage des risques de fragilité : outils d'évaluation et gestion de situation
› prise en compte de l'environnement social de la personne
› participation à la coordination gérontologique sur son territoire
› rôle d'intermédiaire entre les locataires âgés et des acteurs de la gérontologie
› gestion des situations difficiles

Identifier la diversité des démarches engagées par les bailleurs sociaux
› adaptation des logements
› services ou paniers de services
› conception de projets-logements innovants
› diversification de l'offre : la transformation en résidence autonomie, le regroupement de logements, le béguinage, les logements intergénérationnels

Adapter ses pratiques de gestion locative
› définition d'une vision commune à travers l'analyse démographique et patrimoniale
› prise en compte des trajectoires résidentielles
› participation des collaborateurs et synergies entre les différents services de l'organisme

Développer, renforcer, conforter le réseau

La coordination des acteurs

La valorisation des aidants.

ANIMATION

Annie GOINEAU ou Laurence PETIN,
Formatrices spécialisées sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 mai 2023
19 et 20 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0129

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

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

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Repères et outils pour développer des projets pertinents.

La loi ELAN propose aux bailleurs sociaux de développement de nouvelles compétences telles que la fourniture de services d'animation sociale en faveur des personnes âgées ou handicapées occupant un logement social.

L'évolution démographique et le souhait des seniors de vieillir à domicile sont un enjeu capital pour les bailleurs L'isolement social est une préoccupation majeure de la société comme le témoigne la loi sur l'adaptation au vieillissement.

Cette formation permet de comprendre et d'identifier les étapes méthodologiques nécessaires pour mettre en place des actions en matière de services d'animation sociale.

CONTENU

Les spécificités du public personnes âgées et/ou en situation de handicap
› identifier les freins des personnes (manque de confiance, difficultés de mobilité, appréhension du numérique etc.)
› appréhender l'impact des différentes pathologies sur l'autonomie sociale de la personne

Une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale
› connaître la législation autour de la personne âgée et personne en situation de handicap
› définir ce que l'on entend par animation sociale
› comprendre la plus-value des services d'animation sociale pour le bailleur
› proposer des actions individuelles et/ou collectives
› s'inspirer des projets réalisés en France et en Europe

Les étapes à la mise en place de services en animation sociale
› connaître les attentes et les besoins du public (enquêtes, diagnostic)
› mobiliser sous forme participative partenaires locaux, habitants, élus, associations, entreprises privées...
› se fixer des grands thèmes d'intervention (prévention santé, bien-être, culture, intergénérationnel, écodéveloppement, fracture numérique...
› faire le choix d'animer ou de s'appuyer sur la dynamique de réseau
› identifier les moyens humains, matériels nécessaires pour faire vivre les services en animation sociale
› communiquer en trouvant les vecteurs d'information les plus pertinents
› établir un budget, rechercher des financements
› évaluer les actions avec des indicateurs d'évaluation.

ANIMATION

Annie GOINEAU ou Laurence PETIN, Formatrices spécialisées sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023
22 et 23 mai 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

MOBILISER LES RESSOURCES DES FAMILLES EN GRANDE PRÉCARITÉ GRÂCE AU TRAVAIL EN RÉSEAU

C0130

PUBLIC

Conseiller social. Chargé de clientèle. Chargé de contentieux.

OBJECTIFS

› identifier la situation effective de la famille et la nature des difficultés auxquelles elle doit faire face
› rendre la famille active dans sa propre prise en charge
› structurer son approche professionnelle et développer sa capacité à aller vers les publics fragiles
› développer les partenariats à plusieurs niveaux : ressources familiales et ressources professionnelles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges d'expériences et réflexion partagée sur la pratique. Analyse individuelle et collective sur les études de cas issues de l'expérience des participants

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Disposer d'une expérience de son métier.

Pour une intervention en réseau efficace.

Dans un contexte d'augmentation des difficultés socio-économiques des ménages, les professionnels doivent renouveler leurs approches et leurs outils d'intervention.

Les récents travaux sociologiques relatifs à l'analyse des réseaux permettent de développer une approche pragmatique prenant en compte la dynamique d'évolution des familles, d'adapter l'accompagnement des ménages et de produire une meilleure appréciation des difficultés de gestion sociale.

L'approche réseau est particulièrement adaptée pour les praticiens de la fonction sociale amenés à réaliser des évaluations sociales et à orienter les recherches de solutions dans les contextes de gestion des mutations, des situations d'impayés ou de diagnostic social de pré-attribution.

CONTENU

Les structures familiales et leurs évolutions
› évolutions socio-démographiques représentées dans le patrimoine des organismes
› les phénomènes spécifiques : isolement, parentalité réorganisée, recomposition familiale…

Les facteurs de déstructuration des liens familiaux
› les mécanismes de la disqualification sociale
› les vulnérabilités sociales et la posture professionnelle

La précarité des familles
› l'organisation de l'économie familiale : besoins fondamentaux et structure des budgets en situation de précarité
› la participation des différents membres du ménage

Les principes de base de l'approche réseau
› le réseau primaire et secondaire, structuration du réseau intra-familial, notion de système pertinent de ressources (centralité, circularité, polyvalence relationnelle…)

Le réseaugramme : outil pratique d'évaluation et de mobilisation des ressources familiales et partenariales
› l'analyse réseau : approche stratégique de dynamisation des ressources familiales et partenariales
› moyens et circuits de mise en œuvre des solutions.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023 — 14 et 15 septembre 2023

PROLONGEMENTS

Diagnostic avant attribution (C0131).
Négocier avec les locataires en impayés (C0137).
Santé mentale en logement social (C0170).

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0131

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

DIAGNOSTIC AVANT ATTRIBUTION

PUBLIC

Agent de gestion locative.
Chargé d'attribution.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et analyse de documents.
Échanges de pratiques et d'expériences à partir des situations apportées par les participants.

À l'issue de la formation, les stagiaires disposeront d'un guide d'entretien et d'une grille de repérage des fragilités.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Repérer les fragilités pour mieux accompagner.

La phase d'instruction de la demande de logement social suppose une analyse approfondie de la situation économique et sociale du ménage dans le respect des contraintes réglementaires.

Une approche précise de la situation du ménage permettra aux chargés d'attribution ou aux chargés de clientèle de présenter à la commission d'attribution les orientations pouvant accompagner les ménages les plus fragiles dans un projet logement réaliste et cohérent.

CONTENU

Contexte socio économique : accueil des publics prioritaires
› le DALO
› les accords collectifs
› l'accueil des publics issus de QPV
› les évolutions de la gestion locative sociale dans l'organisme

Les changements essentiels pour l'accès au logement et les attributions
› analyse de la doctrine USH, de la jurisprudence et des évolutions législatives (loi ELAN)
› la réforme de l'enregistrement
› le rôle des SIAO
› l'accès au logement via SYPLO et les systèmes de cotation de la demande
› le pack de conformité CNIL et la gestion des données personnelles

Les caractéristiques et les potentialités de la situation du demandeur
› la rencontre : bureau, domicile, téléphone
› le recueil et le partage d'informations
› la grille d'entretien
› la "compétence" du ménage et le parcours résidentiel
› l'analyse du dossier
› la transmission des informations à la CAL

Panorama des acteurs et des outils
› les associations
› le Conseil départemental
› la CAF
› Action logement
› les caisses de retraite et de prévoyance
› les dispositifs d'accompagnement spécifiques, Masp, Maj, MJAGBF, tutelle, curatelle...
› présentation d'expérimentations en cours

Dépister les risques et sécuriser les parcours
› identifier les fragilités
› méthodologie et outils.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 février 2023
25 et 26 mai 2023
23 et 24 novembre 2023

TPRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

REVENUS DES LOCATAIRES : PRESTATIONS ET DROITS SOCIAUX

C0132

PUBLIC

Chargé d'attribution. Chargé de contentieux. Chargé de clientèle. Personnel des services locatifs et de la fonction sociale, en contact avec les demandeurs de logements ou les débiteurs.

OBJECTIFS

› repérer les premières conditions d'octroi des revenus et leur durée de versement
› analyser les ressources, notamment en termes de fragilité, précarité ou stabilité, en comparaison avec les seuils de pauvreté ou grande pauvreté
› anticiper les futurs droits en fonction de la situation des familles
› orienter vers les organismes liquidateurs de ces droits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage fait alterner exposés et échanges sur les cas concrets rencontrés par les participants. Il se conclut par une analyse comparative des droits de la protection sociale et de l'aide sociale.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Bien connaître les dispositifs pour évaluer les ressources des locataires.

Le diagnostic économique est incontournable dans l'instruction d'un dossier de demande de logement ou d'impayé pour analyser la capacité du ménage à assumer son loyer.

La connaissance des dispositifs, en particulier les minima sociaux et ceux gérés par les organismes de protection sociale, est essentielle pour comprendre l'attribution ou non de ces droits selon les situations des familles. Baliser ainsi les conditions d'ouverture de ces multiples droits permet aux personnels de la gestion locative et du contentieux, de mieux évaluer la "capacité à payer" du ménage.

CONTENU

Les minima sociaux
› le revenu de solidarité active
› la prime d'activité
› les allocations versées dans le cadre de l'aide sociale :
- aux personnes handicapées,
- aux personnes âgées
› l'allocation de solidarité spécifique

Les droits des personnes sous main de justice

Les droits sociaux
› les prestations familiales
› les indemnités journalières maladie
› les pensions d'invalidité
› les pensions de retraite
› les allocations de retour à l'emploi

Les règles de cumul des prestations

La simulation des droits.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 juin 2023
5 et 6 octobre 2023

PROLONGEMENT

Estimation et suivi des aides au logement (C0115).

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0133

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE GESTION SOCIALE

PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DE L'IMPAYÉ

PUBLIC

Conseiller social. Personnel chargé des actions amiables pré-contentieuses, contentieuses ou sociales.
Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

› identifier des pistes de réflexion pour prévenir la constitution de l'impayé
› repérer les fragilités
› appliquer une méthodologie d'intervention pour le traitement social et administratif de l'impayé
› orienter les débiteurs vers les aides possibles
› comprendre son rôle dans la procédure pré-contentieuse.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports, études de cas, échanges d'expériences à partir des situations apportées par les participants.

Les stagiaires sont invités à se munir de leurs documents : lettres de relance, avis d'échéance...

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Structurer sa pratique.

Les organismes de logement social conduisent une politique volontariste de prévention des expulsions et de traitement social des impayés de loyer.

Le repérage en amont et le traitement très réactif des situations d'impayés constituent le premier rempart pour prévenir les expulsions. Ce stage permettra aux personnels en charge de ces dossiers de développer les volets préventifs, amiables, pré-contentieux et l'accompagnement social du locataire dans le traitement des impayés.

CONTENU

Prévention du risque de l'impayé - repérage des fragilités et diagnostic précoce
› au moment de l'instruction de la demande de logement : APL, taux d'effort, reste à vivre
› au moment de la signature du bail
› au moment du départ du locataire

Traitement social de l'impayé - dispositifs de prévention des expulsions
› évaluation sociale : démarches à proposer, acteurs à solliciter, outils nécessaires
› dispositifs : FSL, commission de coordination des actions de prévention des expulsions, mesures d'accompagnement social
› évaluation économique : grille budgétaire des ménages, calcul du quotient familial et de la capacité de remboursement
› mise en place d'un accord de paiement réaliste

Traitement administratif de l'impayé - procédures et principes d'intervention
› impayé du 1er mois de loyer
› articulation des procédures pré-contentieuses et contentieuses
› procédures et principes d'intervention adaptés aux situations rencontrées.

ANIMATION

Philippe AUVILLE ou Solenne NIETO,
Consultants-formateurs spécialisés en gestion locative et sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 - 24 mai et 19 juin 2023
11 - 12 septembre et 3 octobre 2023

PROLONGEMENT

Négocier avec les locataires en impayés (C0137).

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

OPTIMISER LE RECOUVREMENT LOCATIF : OUTILS, MÉTHODES ET PILOTAGE

C0134

PUBLIC

Directeur ou responsable gestion locative.

OBJECTIFS

› analyser les forces et faiblesses des pratiques de recouvrement en œuvre dans son organisme
› optimiser le recouvrement des créances des locataires présents et partis
› accompagner les équipes dans la mise en place de nouveaux outils
› piloter le recouvrement grâce à des indicateurs de performance clefs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaissances préalables des principaux outils de recouvrement et des dispositions du surendettement.

Faire un état des lieux des pratiques et identifier des axes d'amélioration.

La performance du recouvrement est un enjeu majeur de l'organisme tant sur les locataires en place que sur les locataires partis. Au-delà des traditionnels indicateurs de résultats, ce stage permet de reconsidérer de façon exhaustive les outils et les méthodes de travail des opérationnels, de capitaliser les bonnes pratiques et d'améliorer les performances grâce à une approche globale sur le fonctionnement du processus de recouvrement.

CONTENU

Introduction sur l'amélioration des performances

L'état des lieux des pratiques actuelles de l'organisme
› état des lieux de l'organisation et des contrôles, cartographie des profils de débiteurs
› examen des outils mis en place/questionnement sur la performance des outils existants
› grille de lecture des résultats d'impayés pour chaque organisme

Les outils de recouvrement
› avantages et inconvénients de chaque outil en fonction des profils de débiteurs
› impact du surendettement : les actions ciblées
› opportunité de la Médiation de la Consommation
› particularisme des créances de réparations locatives

Les mesures d'efficacité et les indicateurs de performance par outil.

ANIMATION

Solenne NIETO, Consultante-formatrice spécialisée en gestion locative et sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 janvier 2023
2 juin 2023
29 septembre 2023
8 décembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0135

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

LE MANAGEMENT STRATÉGIQUE DE L'IMPAYÉ

PUBLIC

Manager opérationnel en charge d'une équipe de recouvrement des loyers.

OBJECTIFS

› identifier les outils de recouvrement des loyers
› développer des outils alternatifs de recouvrement
› construire une stratégie de recouvrement
› créer des indicateurs pour piloter le recouvrement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples.

Les participants sont invités à se munir des documents clés de pilotage utilisés dans l'organisme.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le processus de prévention et de traitement précoce de l'impayé.

Aider les managers à positionner l'action pré-contentieuse auprès de leurs collaborateurs dans sa dimension stratégique pour l'organisme.

Il ne s'agit pas juste de respecter la procédure, mais de construire une stratégie de recouvrement.

L'impayé doit se traiter en flux, pas en masse juste avant la commission d'impayés.

CONTENU

Rappel des processus impliqués dans la chaine de traitement de l'impayé
› analyse de la déclinaison du processus, de la procédure au mode opératoire.

La commission d'impayés : un outil de management
› à quoi sert une réunion d'impayé ? comment y sont présentés les dossiers ? quels dossiers présenter ? à quel rythme ? qui doit être présent ? qui peut être invité…?
› quel travail préalable à la présentation du dossier en commission impayés ? quels outils pour accompagner les collaborateurs ? pour animer la réunion… ?

Les outils de pilotage
› les tableaux de bord, lesquels utiliser, comment les utiliser… ?
› l'historique des actions, la prise de décision, qui fait quoi ? quels délais ? qui contrôle ? (Matrice de responsabilités, réappropriation des processus…)
› construction d'indicateurs pertinents de suivi et de motivation dans le traitement des impayés, (objectifs individualisés, mesurables, "challenge impayés"…)

Le management par les valeurs
› quel sens et quelles valeurs donner au travail de prévention de l'impayé… ?

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur,
ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 juin 2023
17 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

SURENDETTEMENT ET PROCÉDURES DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

C0136

myafpols

PUBLIC

Conseiller social. Travailleur social.
Agent des services contentieux
et pré-contentieux.

OBJECTIFS

› repérer les procédures de traitement des situations de surendettement et de rétablissement personnel
› intégrer les changements apportés par les nouveaux textes
› proposer des alternatives argumentées à la commission et au juge, dans une logique de coproduction de solutions
› analyser le positionnement des CAF relatif aux décisions concernant l'APL

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage prend appui sur l'étude des textes législatifs et réglementaires ainsi que sur la jurisprudence.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser un dispositif complexe impacté par la loi ELAN.

Le nombre croissant des dépôts de dossiers de surendettement et la multiplication des procédures de rétablissement personnel se traduisent pour beaucoup de bailleurs sociaux par un risque d'augmentation des effacements de créance. Il devient désormais indispensable de développer de véritables partenariats, notamment avec la Banque de France, dans la perspective d'une gestion du surendettement non pas subie mais coproduite avec le locataire.

CONTENU

Typologie des locataires en impayé

Le traitement du surendettement : ce qui a changé
› une procédure plus rapide (délais de décision de la commission, durée des plans, déjudiciarisation des PRP)
› la transparence et le droit d'information des tiers
› interaction des procédures contentieuses avec les effacements consécutifs aux PRP

Revue pas-à-pas de la procédure de traitement des situations de surendettement
› l'état d'endettement du débiteur
› la phase amiable : déterminer un plan d'apurement réaliste
› les mesures imposées
› forfaits de la commission, négociation et contestation du bailleur

Le rétablissement personnel
› sans liquidation
› avec liquidation

Définir la stratégie du bailleur face aux mesures imposées par la commission
› la démonstration de la mauvaise foi est-elle encore une stratégie efficace ?
› négocier avec la Banque de France un plan d'apurement réaliste
› modélisation d'une contestation
› les risques de la contestation et l'impact sur les montants de dettes à effacer

Protocole de cohésion sociale et effacements liées aux conséquences du PRP

Les relations entre la commission de surendettement, la CCAPEX et le FSL, la CAF.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat
ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice
ou Éric JUMEL, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 janvier 2023
1er et 2 juin 2023
19 et 20 septembre 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0137

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

NÉGOCIER AVEC LES LOCATAIRES EN IMPAYÉS

myafpols

PUBLIC

Chargé de clientèle. Personnel assurant le pré-contentieux ou le contentieux des impayés de loyer. Conseiller social.

OBJECTIFS

› répertorier les techniques nécessaires à la conduite de l'entretien d'impayé
› développer un argumentaire proposant des solutions constructives dans la gestion de l'impayé
› développer une attitude de négociation positive
› conduire une relation d'aide et de soutien en responsabilisant son interlocuteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage propose une journée de rappels juridiques suivie de deux jours d'apports méthodologiques et d'entraînements à l'entretien. Simulations adaptées aux situations d'impayés professionnelles.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux négocier les impayés.

Avec la loi ALUR et son volet "Prévention des expulsions" s'imposent encore davantage les démarches de négociation et de prévention.

En fonction de la situation et de la personnalité du locataire en impayés, les termes de la négociation sont de différentes natures. Dans certains cas, l'agent devra se montrer rassurant pour établir un climat de confiance. Dans d'autres, au contraire, il devra faire preuve de fermeté et trouver les arguments qui auront un impact sur le comportement du locataire face à ses engagements.

Enfin, il lui faudra imaginer des solutions face à des locataires très démunis, voire même en situation de surendettement. Les dispositifs du type FSL, loca-pass, PCS, apportent des solutions pour le traitement des impayés mais ne peuvent pas, à eux seuls, résoudre tous les problèmes.

CONTENU

Rappel du cadre juridique de l'impayé
› la résiliation du bail
› le recouvrement
› les modes alternatifs de règlement

Le plan d'apurement
› forme et contenu
› les garanties de bonne exécution

Le contexte socio-économique de l'impayé
› les fragilités économiques et sociales des ménages
› le processus de disqualification sociale
› la culture de consommation

La préparation de l'entretien
› le traitement social de l'impayé
› les moyens de pression

L'entretien de négociation d'impayés
› l'analyse de la situation de l'impayé
› l'accompagnement dans la recherche de solution
› l'argumentation à chaque étape de l'impayé
› l'engagement du locataire dans la résorption de l'impayé

Faire évoluer l'attitude du locataire et dégager un accord
› analyser les influences
› s'appuyer sur son rôle professionnel de représentant du bailleur
› aider le locataire à sortir des attitudes de passivité, de manipulation ou d'agressivité.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat
et Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice spécialisée sur les techniques d'entretien.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 - 12 et 13 juin 2023
13 - 14 et 19 septembre 2023

PRIX NET : 2160 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

RECOUVRER LA DETTE DES LOCATAIRES GRÂCE À L'ENTRETIEN ORIENTÉ SOLUTIONS

C0138

myafpols

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social.
Chargé de recouvrement.

OBJECTIFS

› utiliser les techniques de l'entretien orienté solution et remettre le paiement du loyer au cœur des priorités du locataire
› construire avec le locataire une relation forte pour pérenniser le paiement du loyer
› créer un protocole humaniste de recouvrement orienté solution.

PÉDAGOGIE & 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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Allier l'humain tout en préservant le cadre de la loi.

Il s'agit désormais de remettre le paiement du loyer au cœur des priorités du locataire et de pérenniser ses paiements. Parce qu'il est basé sur une éthique rigoureuse, l'entretien de recouvrement orienté solutions, grâce aux huit clés qu'il propose, est une méthode innovante qui permet une mobilisation du locataire et assure un recouvrement efficace et durable dans une perspective humaniste.

CONTENU

Le modèle orienté solution
› définition, éthique et caractéristiques
› particularités, effets et avantages comparés aux entretiens coercitifs

La préparation de l'entretien "orienté solutions"
› importance de l'accueil , structure psychique du locataire, impact de nos interventions, les langages, les émotions et leur gestion dans l'entretien

Les différentes positions du locataire au regard de sa dette
› les repérer
› ce qu'elles traduisent
› quelle sémantique pour chacun afin d'optimiser l'émergence de solutions de paiement ?

Protocole et clés orientées solutions
› accueil et remerciements, scénographie : comment agencer efficacement un bureau de réception, établir et maintenir un rapport constructif avec le locataire, comment accompagner sans sauver et recadrer sans menacer ? comment répondre aux demandes du locataire lorsqu'il cherche inconsciemment ou non à bloquer notre action ?
› l'équation transformative : une technique nouvelle pour déclencher la motivation au paiement du loyer, les questions projectives
› échelles et talents, comment conclure un entretien et préparer le suivi.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur en process de recouvrement et relations locataires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 février 2023
4 et 5 juillet 2023
26 et 27 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0139

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

ÉVALUATION DE LA CANDIDATURE AU LOGEMENT GRÂCE À L'ORIENTÉ SOLUTIONS

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social.
Responsable de service.
Responsable d'agence.

OBJECTIFS

› évaluer plus efficacement les situations de fragilité des candidats à la location
› mener un entretien de face à face et permettre par des questions appropriées de parvenir à la mise à jour des besoins non exprimés du candidat
› identifier comment le candidat à la location se positionne face à ses obligations
› impliquer le candidat pour qu'il fasse du paiement du loyer sa priorité
› faire s'interroger le candidat à la location sur sa place et sa fonction dans l'environnement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur s'appuiera sur les situations vécues, apportées par les stagiaires eux-mêmes. Exercices ludiques d'illustration, études des cas réels et exercices de mise en situation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Anticiper l'impayé locatif en développant des moyens efficaces d'accompagnement est la meilleure manière pour garantir le paiement des loyers et le respect des obligations par le locataire. L'approche orientée solutions permet par un questionnement spécifique lors d'un entretien de candidature, de placer le paiement du loyer et de faire du respect des obligation légales des priorités pour le futur locataire, lui garantissant ainsi une occupation pérenne des lieux.

CONTENU

Les composantes orientées solutions de la perception lors de l'accueil pour mieux percevoir le candidat à la location
› accueillir un candidat à la location en orienté solutions
› lire le langage corporel pour vérifier sa congruence avec les propos tenus
› place et utilisation de l'empathie
› établir et maintenir un rapport constructif avec le candidat à la location

L'expérience subjective individuelle
› les états internes du candidat à la location
› le processus interne : comment un candidat prend une décision ?
› les différentes réponses comportementales aux stimuli et leurs traitements individuels

La grille des niveaux psychologiques
› les niveaux logiques de la personne, leur organisation et leur hiérarchie chez le candidat
› identifier les structures neuro-cognitives pour proposer le logement le plus adapté à des besoins parfois non exprimés

Repérer les fragilités du candidat à la location et son appropriation de la règle, du paiement du loyer, des droits et obligations
› identifier la place accordée par le candidat à la location, à la vie en collectivité et au rapport quotidien à l'autre
› identifier la manière dont le candidat à la location investit un lieu de vie
› identifier la place de la norme, l'introjection de la règle, le respect des obligations
› comment inciter le candidat à progresser jusqu'à s'engager ou comment aborder la question d'un nouveau départ dans le cadre de la future location qui pourra être consentie

Le guide d'entretien et les questions projectives de mise à jour
› poser des questions impliquantes pour faire du paiement du loyer une priorité pour le locataire et du respect des règles un gage de préservation de son logement
› savoir aborder de manière nouvelle et impliquante la question du loyer sans menacer, ni minimiser les risques

La balance motivo-décisionnelle de Janis Mann et Näsholm.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur en process de recouvrement et relations locataires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 février 2023 — 30 novembre et 1er décembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

NÉGOCIER AU TÉLÉPHONE ET OPTIMISER VOS ENCAISSEMENTS

C0141

myafpols

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social.
Chargé de recouvrement.

OBJECTIFS

› communiquer oralement en utilisant les bons mots au bon moment
› poser les bonnes questions au bon moment pour favoriser le paiement durable du loyer
› structurer efficacement un programme d'action téléphonique
› adapter son discours : identifier, renforcer et mobiliser les motivations du locataire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques
Mises en situation et analyse de pratiques.
À l'issue de cette formation, un accompagnement personnalisé à distance sera offert aux participants afin qu'ils puissent parfaire leur appropriation des outils enseignés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Allier l'efficacité et la rapidité à moindre coût.

Le recouvrement par téléphone est un moyen stimulant pour le personnel. Pour réaliser des relances téléphoniques efficaces et susciter l'attention de l'interlocuteur dès les premiers instants, le choix des mots est déterminant.

À partir des outils orientés solutions, cette formation offre l'opportunité à chacun des stagiaires de créer et s'approprier son propre lexique adapté à chaque situation d'entretien téléphonique.

CONTENU

Les principes généraux du recouvrement par téléphone
› environnement, comportements de l'opérateur, capacités à mettre en œuvre
› attitudes favorables, croyances et valeurs, postures
› voix, écoute et reformulation
› pilotage des appels

Les fondamentaux du recouvrement de créances par téléphone
› les règles de base : rapidité, rythme, progressivité, crédibilité
› les principes : évidence, relationnel, dominance, compétence
› les étapes : objectifs, argumentaires, propositions, négociation
› les particularités : silence, refus, objections

Méthodologie et fil conducteur
› organisation de la campagne d'appels
› visuels avec messages adaptés à la nature et à la chronologie des appels
› obtenir l'adhésion du locataire et contractualiser l'accord par courrier

Lexique sémantique
› comment parler au locataire en utilisant les mots et tournures orientés solutions ?
› effectuer un rappel à la loi sans braquer et susciter la création de solutions chez l'interlocuteur
› construire votre lexique sémantique de recouvrement : créer des expressions efficaces et orientées solutions à utiliser au téléphone

Législation et éthique du recouvrement téléphonique.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur en process de recouvrement et relations locataires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023
22 et 23 juin 2023
2 et 3 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0142

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Lorsque les procédures amiables s'avèrent inadaptées et que les garanties de paiement ont été épuisées, le recours aux procédures de recouvrement forcé et la résiliation du contrat de location peuvent être envisagés ; l'issue protocolaire est toujours possible pour les baux résiliés dans le cadre de la loi de cohésion sociale. De plus, la loi ELAN prévoit l'existence de protocoles "à 0" consécutifs à un effacement résultant d'une PRP.

Pour limiter ces risques, les personnels en charge du suivi des dossiers doivent être à même de construire une véritable stratégie du traitement des impayés. Il s'agit en effet, pour eux, de recouvrer les impayés ou de résilier les contrats de location. Les problématiques de résorption de l'impayé doivent être considérées globalement. C'est notamment le but de la CCAPEX, la commission de coordination des actions pour la prévention des expulsions, dont les prérogatives ont été renforcées constamment depuis la loi ALUR.

CONTENU

Les situations d'impayés
› impayés de loyer
› charges locatives
› supplément de loyer de solidarité (SLS) et SLS forfaitaire

Les autres situations contractuelles, sources de contentieux
› le défaut d'assurance et l'option offerte par la loi ALUR
› les occupants sans droit, ni titre, le squat
› les troubles de voisinage
› l'inexécution des obligations du contrat

L'organisation judiciaire et les acteurs du contentieux
› le Tribunal de proximité
› le Juge du Contentieux de Proximité (JCP)
› les personnels judiciaires
› les auxiliaires de justice

Les procédures contentieuses
› l'assignation au fond ou en référé
› la requête
› la tentative de conciliation
› les requêtes en injonction de payer et en injonction de faire
› les voies de recours
› l'exécution provisoire.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice ou Vincent VINOLO, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2023
22 et 23 mai 2023
12 et 13 septembre 2023
29 et 30 novembre 2023

PROLONGEMENTS

Contentieux locatif : actualité et jurisprudence (C0145).
Représentation du bailleur devant les tribunaux (C0147).

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

C0143

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

CONTENU

La nature de l'impayé du locataire parti et les conditions de son départ
› prescription de la créance
› congé : forme et délai,
› départ à l'expiration du délai de préavis ou "à la cloche de bois"
› abandon du logement au regard de la loi Béteille
› décès du locataire

Le chiffrage des réparations locatives
› les états des lieux contradictoires
› la remise et la restitution des clés
› les états des lieux établis par huissier
› l'obligation d'entretien
› la remise en état du logement
› les travaux imputables au locataire: avec ou sans vétusté?

Les modalités d'application de la vétusté
› les outils de chiffrage des réparations locatives
› les grilles de vétusté
› les pourcentages d'abattement, la franchise et la quote-part résiduelle
› le champ d'application de la vétusté
› les accords collectifs sur la vétusté

Le solde de tout compte au départ du locataire
› la retenue sur le dépôt de garantie
› la forfaitisation des charges

Le choix des procédures de recouvrement
› assignation
› la requête
› injonction de payer
› transaction
› recherche des informations sur le débiteur
› assistance du procureur de la République
› assistance du Trésor
› agence privée de recouvrement.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat
ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
5 et 6 juin 2023
16 et 17 octobre 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0144

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

PRATIQUE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Depuis la loi ALUR récemment complétée par la loi ELAN pour le volet "surendettement", venus améliorer la prévention des expulsions, différents paramètres fixent le champ d'application des procédures d'exécution :
› le Code des procédures civiles d'exécution
› les conditions d'intervention des huissiers de justice aux côtés des bailleurs
› la reprise des logements abandonnés
› les protocoles visant à maintenir et resolvabiliser les familles et la PRP
› le rôle de la CCAPEX et du préfet dans les procédures d'expulsion
› la généralisation des commissions de prévention des expulsions et l'évolution de leur mission.

CONTENU

Les principes de l'exécution
› notion de titre exécutoire
› exercice des poursuites

Les acteurs de la procédure
› la CCAPEX
› le juge de l'exécution, ses pouvoirs
› règles de représentation
› l'huissier de justice
› le procureur de la République
› le préfet

La procédure d'expulsion
› le commandement de quitter
› les délais, suspensions et interruptions possibles
› l'interaction avec le surendettement et ses conséquences
› le concours de la force publique et l'indemnisation de l'État

Les autres procédures civiles d'exécution sur les biens
› la saisie et la cession des rémunérations
› la nouvelle compétence du JEX
› la saisie-vente
› la saisie des véhicules terrestres à moteur
› la saisie-attribution
› les saisies conservatoires.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice ou Vincent VINOLO, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 janvier 2023
13 et 14 avril 2023
6 et 7 juillet 2023
2 et 3 octobre 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

CONTENTIEUX LOCATIF : ACTUALITÉ ET JURISPRUDENCE

C0145

PUBLIC

Responsable des services contentieux et recouvrement. Personnel chargé du contentieux des impayés et traitement du non-respect des obligations par les locataires.

OBJECTIFS

› analyser les nouveaux textes et la jurisprudence pour adapter le traitement des dossiers
› trouver des réponses complémentaires en tirant parti de l'échange de pratiques entre participants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage propose une actualisation régulière des connaissances en matière contentieuse. Il est basé sur les échanges entre les participants et la résolution des cas complexes.

Les participants sont invités à apporter les décisions marquantes de jurisprudence obtenues au cours de l'année.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Faire le point sur les dernières évolutions juridiques.

La réglementation de la gestion locative est en perpétuelle évolution. Les dispositions relatives à la prévention des expulsions introduites par la loi Cohésion sociale doivent être examinées à la lumière des pratiques jurisprudentielles et des textes les plus récents. La loi ELAN précise l'interférence des procédures de surendettement sur les recours contentieux en matière de résiliation de bail. La prévention des expulsions doit être également envisagée au regard de la possibilité d'établir des Plans de Cohésion Sociale (PCS) à zéro et l'interférence des effacements de la PRP sur les protocoles déjà existants et leurs impacts sur l'APL.

Les différentes décisions de jurisprudence des Cours d'appel et de la Cour de cassation font évoluer le droit en matière de baux d'habitation et permettent d'apporter un éclairage nouveau sur l'application des textes.

CONTENU

La réforme de la procédure civile
› le Juge du contentieux de la protection
› la représentation
› l'exécution provisoire
› l'exécution

La loi ELAN
› la procédure de rétablissement personnel et contentieux
› les protocoles à zéro
› le traitement des suites à donner au départ non formalisé du locataire :
- décès
- abandon

La jurisprudence publiée récemment en matière de gestion locative
› commentaires des décisions récentes

Questions - réponses
› mise en pratique et échanges sur les pratiques dans le traitement des situations contentieuses
› analyse de décisions de justice des participants.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 janvier 2023
26 mai 2023
11 septembre 2023
6 novembre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0146

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

LA GESTION AMIABLE DES CONTENTIEUX DANS LE LOGEMENT SOCIAL

PUBLIC

Responsable ou collaborateur de direction juridique. Collaborateur en charge de la gestion des contrats prestataire. Responsable ou collaborateur en service de gestion locative.

OBJECTIFS

› se repérer dans les différents modes de règlement amiable des différends (médiation, médiation-arbitrage, conciliation et procédure participative)
› gérer la relation conflictuelle avec ses locataires, accédants, fournisseurs, salariés, etc. au moyen d'un mode alternatif de règlement des différends
› informer/former les équipes internes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Cas et exercices pratiques.
Échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La loi de modernisation de la justice du 18 novembre 2016 renforce l'usage des modes alternatifs de règlement des différends. L'objectif est d'éviter la saisine d'une juridiction et de parvenir à un accord co-construit avec son contradicteur.

La loi de programmation pour la justice 2018-2022 comporte des dispositions ayant pour objectif de développer davantage la culture du règlement amiable des différends.

Initié dans le cadre des articles 56 et 58 du Code de procédure civile, l'obligation de médiation, de conciliation ou de procédure participative sera rendue obligatoire.

Des impacts positifs pour les équipes sont à prévoir : diminution des situations d'agressivité pour le personnel de proximité et d'agences, reprise de la communication, solution amiable négociée, réduction des instances judiciaires.

Chaque bailleur doit désormais appréhender la relation avec ses clients, ses partenaires, ses salariés à l'aune de ces nouvelles exigences.

CONTENU

Introduction
› les modes alternatifs aux règlements des différends (définitions) et contexte juridictionnel

La place des modes amiables de résolution des différends (MARD) dans le logement social
› pour quels types de litiges ?
› comment les mettre en place dans l'organisation ? (centralisation / décentralisation en proximité)

Les différences et les similitudes entre la conciliation (y compris la Commission Départementale de Conciliation) et la médiation

Le statut du médiateur et du conciliateur
› les compétences requises
› la déontologie, la confidentialité, l'impartialité et la neutralité

Le rôle de l'avocat dans les modes alternatifs de règlement des différends

Les étapes du processus de médiation et de conciliation
› les entretiens de préparation, les réunions plénières, les apartés
› la roue de Fiutak

Les étapes de la procédure participative
› la phase conventionnelle
› la phase judiciaire

La forme et la valeur juridique des accords de médiation
› l'acte sous seing privé, homologation judiciaire, transaction, acte d'avocat
› l'autorité de la force jugée ou la force exécutoire
› la valeur juridique des procès-verbaux de conciliation.

ANIMATION

Françoise CALANDRE, Consultante experte en résolution de conflits, médiation.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 avril 2023 — 20 septembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

3 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

REPRÉSENTATION DU BAILLEUR DEVANT LES TRIBUNAUX

C0147

PUBLIC

Responsable et agent du service contentieux maîtrisant les procédures contentieuses.

OBJECTIFS

› évaluer de la nécessité de faire appel ou non à un avocat
› préparer et formaliser les dossiers à présenter à l'audience
› présenter ses dossiers devant les juridictions compétentes en s'appuyant sur un argumentaire construit.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et exercices pratiques. Échanges avec les participants. Préparation du dossier d'audience. Préparation de l'audience. Mise en situation et restitution. Les participants sont invités à se munir de leurs dossiers et décisions.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

À jour de la Réforme de la Procédure Civile

Lorsqu'un locataire ne tient pas ses engagements de paiement du loyer ou ne respecte pas les règles de vie d'un immeuble locatif malgré les mises en garde du bailleur, ce dernier peut être amené à le poursuivre en justice.

Le dossier peut être confié à un avocat. Dans certains cas, la représentation directe offre des avantages en termes d'efficacité, d'autonomie de décision, de valorisation des fonctions des services contentieux et d'économie de dépenses (honoraires d'avocat).

La réforme de la procédure civile a de plus modifié les règles de représentation.

CONTENU

Les formes et conditions de la représentation directe

Les juridictions devant lesquelles une représentation directe est possible
› un nouveau juge : le juge du contentieux de la protection
› juge de l'exécution

Les grands principes du procès
› la preuve
› le contradictoire

La préparation pratique de l'audience
› cas pratique
› préparation d'un dossier de plaidoirie
› plaidoirie (exercice)

La gestion du calendrier des audiences

Le déroulement des débats

Les démarches à l'issue de l'audience
› l'obtention de la copie exécutoire de la décision
› la signification

Exercices pratiques en sous-groupes.
› restitution / plaidoirie.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 au 16 juin 2023
26 au 28 septembre 2023

PRIX NET : 2160 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0148

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

MAÎTRISER LES FRAIS D'HUISSIERS

PUBLIC

Personnel de gestion locative chargé du contentieux.
Agent de recouvrement du service de recettes ou du service financier des organismes.

OBJECTIFS

› décrire le rôle des huissiers de justice et préciser la nature de leurs interventions
› analyser les tarifs des actes des huissiers
› relire une facture d'huissier
› apprécier l'opportunité des actes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges entre les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Contentieux avec les locataires en place (C0142) et/ou Pratiques des procédures civiles d'exécution (C0144) ou niveau équivalent.

À jour de la Réforme de la Procédure Civile.

Dans le cadre de leurs actions contentieuses, les organismes de logement social font appel à des intervenants tels que les huissiers de justice ou les avocats. Le rôle et la fonction de l'avocat sont analysés dans d'autres stages présentés sur les impayés de loyer et l'action contentieuse, et sur la représentation du bailleur devant les tribunaux.

En revanche, les conditions de leur rémunération doivent être examinées dans le détail.

De la même manière, les huissiers de justice interviennent obligatoirement au stade des procédures civiles d'exécution (saisies, expulsions...) et il convient d'appréhender leur tarification et la marge de négociation de leurs honoraires, d'autant que les conditions tarifaires ont été réformées en 2016.

CONTENU

Le rôle et le statut des huissiers de justice
› monopole et compétences

La tarification des actes des huissiers de justice au regard du nouveau tarif
› actes utiles
› actes obligatoires
› exercice de tarification d'une procédure contentieuse complète

La part d'honoraires libres des huissiers dans leurs interventions et leurs négociations
(réforme du 26 février 2016)

Les autres opérateurs.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat
et Raphaël MOYA, Huissier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2023
14 et 15 septembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

VAINCRE LA VACANCE : GAGNER EN PERFORMANCE

C0149

PUBLIC

Responsable clientèle. Responsable d'agence. Responsable du développement. Directions fonctionnelles et opérationnelles. Chargé de clientèle. Chargé de relocation.

OBJECTIFS

› évaluer l'attractivité de son patrimoine dans son environnement
› élaborer un argumentaire spécifique à la commercialisation
› identifier les attentes des candidats-locataires
› analyser le process de relocation
› identifier les ressources stratégiques pour optimiser la commercialisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, d'outils et de méthodologies. Échanges avec les participants à partir des problématiques rencontrées. Mises en situations à partir de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Une approche transversale.

La commercialisation des logements constitue pour les organismes une activité de nature très différente en fonction des zones d'implantation des logements disponibles. La qualité des démarches est d'autant plus déterminante qu'il peut s'agir aussi de faire face à la concurrence locale, d'attirer des candidats au logement vers des territoires moins attractifs ou éloignés des centres villes, et également de redonner de l'attractivité à de grands centres urbains.

CONTENU

Définir l'attractivité de son patrimoine
› connaître les fondamentaux du marketing adapté au logement social
› qualifier des territoires : zones tendues et détendues
› repérer la nature de la vacance : typologie, durée
› analyser la politique de prix
› analyser le marché et la concurrence

Rechercher l'adéquation produit/client
› connaître ses produits : socle de la commercialisation
› valoriser les services existants
› proposer un produit adapté à la demande
› identifier l'évolution du marché de l'immobilier social
› identifier les motifs de refus des logements proposés

Commercialiser : le bénéfice client
› connaître les attentes et les besoins des clients
› développer sa pratique commerciale : le SONCAS
› identifier les avantages du bénéfice client
› mettre en place un argumentaire

Améliorer ses pratiques professionnelles
› l'entretien commercial
› le suivi du candidat
› la visite commercial

Renforcer en interne, le processus de relocation
› identifier les acteurs de la chaîne de relocation
› analyser la rotation et identifier les motifs de départ
› mesurer les atouts de la transversalité interservices
› diagnostiquer le patrimoine, les parties communes et les abords

Conduire des actions commerciales en équipe
› animer le réseau des clients-locataires (visite conseil, de courtoisie)
› définir l'offre commerciale
› développer des plans d'actions
› renforcer les partenariats avec les collectivités
› promouvoir son offre : les médias et réseaux (Le bon coin, Se loger, Bienveo, Mon bailleur.fr...).

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Solenne DUTHOIT, Consultantes-formatrices spécialisées sur les thématiques commerciales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2023
30 et 31 mai 2023
3 et 4 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0150

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

DYNAMISER L'ENTRETIEN ET LA VISITE COMMERCIALE

myafpols

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller logement.
Collaborateur de la gestion locative.
Gardien, employé d'immeuble.

OBJECTIFS

› analyser et prendre en compte les besoins et les attentes de la clientèle
› repérer les points forts de l'offre et développer un argumentaire commercial efficace
› présenter le logement, l'environnement, les services et leurs atouts
› distinguer les enjeux des entretiens de découverte, de courtoisie et de mutation
› développer une posture commerciale adaptée et traiter les objections.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges avec les participants.
Les participants sont invités à se munir des documents utilisés dans leur organisme (dossier de candidature, descriptifs d'appartements...).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Deux jours de training intensif pour mieux argumenter et convaincre.

Les chargés de clientèle doivent à la fois repérer les besoins et attentes du candidat et savoir présenter positivement le logement, ses caractéristiques et son environnement (commerces, équipements, services...).

Défendre une position commerciale dans le logement social, être force de proposition devant l'évolution de la demande, s'affirmer en souplesse. Voilà les nouveaux enjeux des professionnels amenés à faire des visites de logement.

CONTENU

Qualifier l'environnement commercial actuel
› le logement social face aux nouvelles contraintes économiques
› le positionnement du bailleur dans le nouvel environnement économique et social
› l'évolution de la demande

Valoriser l'image de l'organisme
› caractéristiques des différents produits : habitat, services, environnement
› outils de présentation (plaquettes...)
› description de l'organisme : ses valeurs ajoutées

Découvrir les besoins de son client
› le client, ses besoins et ses attentes, freins et motivation
› analyse de la demande
› prendre contact, mettre en confiance
› outils de connaissance du client
› écoute active
› stratégie de questionnement

Développer un argumentaire adapté
› construire l'argumentation, choisir le vocabulaire
› présenter le produit : les supports visuels
› outils et grilles d'analyse du client, du logement
› comprendre et gérer les objections
› aider le client à prendre sa décision
› conclure l'entretien

Préparer et réaliser la visite du logement
› éléments préparatoires à la visite commerciale : mots-clefs
› informations à transmettre pour la préparation du logement avant location
› le parcours de la visite
› conclure la visite.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Martine VAN BIERVLIET ou Solenne DUTHOIT, Consultantes-formatrices.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 mai 2023
16 et 17 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

ORIENTER EFFICACEMENT LE CLIENT

C0151

PUBLIC

Chargé d'accueil.
Collaborateur prestataire
en contact avec les locataires
ou les entreprises prestataires.

OBJECTIFS

› utiliser l'espace d'accueil
et les outils d'information
› organiser le temps en face-à-face,
au téléphone, voire à distance (numérique)
› développer des attitudes d'accueil
en face-à-face et au téléphone
› utiliser les nouveaux moyens
de communication
› gérer les espaces temps de
communication, valoriser voix et postures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Accueillir physiquement et à distance.

L'accueil des locataires ou demandeurs se fait encore beaucoup en face-à-face et par téléphone. Mais les bailleurs développent des espaces de plus en plus dématérialisés.

Les collaborateurs en charge de l'accueil client doivent à la fois maîtriser la dimension métier et l'organisation du bailleur, mais également maîtriser les différents modes de relation choisis par le client. Ce stage fait le point sur les pratiques de relation client dématérialisée et permet surtout d'entraîner ses savoir-faire relationnels mobilisés dans les situations d'échanges en face-à-face et par téléphone.

CONTENU

Le rôle d'interface de la fonction accueil

La dimension commerciale de l'accueil
› se présenter
› les besoins et attentes des clients
› la relation client/fournisseur de l'accueil
› les critères de qualité de l'accueil

L'entretien en face-à-face
› prise de contact et clarification de la demande
› mise en place du climat de confiance
› définir un questionnaire approprié pour chaque besoin
› apporter des réponses assertives en développant une attitude d'ouverture
› orientation vers la personne ou le service concerné
› renseigner, donner une explication, prendre un message
› prise de congé

L'entretien d'accueil au téléphone
› informer, orienter, filtrer, éconduire, faire patienter
› attitudes et règles du langage téléphonique

La dimension comportementale
› les attitudes d'ouverture
› la gestion du flux et des situations d'urgence
› dire non à une demande sans dire non à la personne
› les situations difficiles : faire face à la nervosité, à l'agression verbale, etc.

La numérisation de la relation clients
› panorama des pratiques : extranet, SMS, services en ligne, réseaux
› accompagner le locataire/le demandeur dans l'usage de ces nouveaux espaces numériques
› définir les critères de sélection quant aux meilleurs outils d'échange actuel

L'organisation du poste et les outils
› supports papier (livret de locataire, plan, quittance, schéma des réparations locatives, demande de logement, information du demandeur...)
› supports numériques...

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 mai 2023
13 et 14 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0153

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

LES FONDAMENTAUX DE LA RELATION CLIENT

PUBLIC

Conseiller clientèle.
Assistant commercial. Commercial
Tout salarié en contact avec la clientèle.

OBJECTIFS

› utiliser les méthodes, techniques et outils de communication efficaces adaptés aux situations professionnelles
› analyser les différents styles de communication, les attitudes et postures favorisant une communication constructive
› enrichir et améliorer ses pratiques professionnelles en matière de relation client.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une approche pragmatique qui permet de développer le sens client des collaborateurs. La formation s'appuie de manière concrète sur des situations réelles, vécues par les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Structurer sa posture et perfectionner sa pratique de la relation client.

Savez-vous que les premiers mots et gestes sont primordiaux pour construire une relation client de qualité ? L'accueil, qu'il soit téléphonique ou physique, est la première image de votre organisme, votre vitrine. La qualité de la relation est indispensable pour rendre un service de qualité et attirer de nouveaux clients locataires.

CONTENU

Les enjeux de la relation clients et les attentes primordiales des clients

Les fondamentaux en matière de communication
› comprendre le fonctionnement et les leviers de la communication
› identifier les 3 composantes de la communication : la communication verbale, non verbale, para-verbale
› les vecteurs de communication en face à face et au téléphone

Les attitudes et comportements favorisant la communication
› les éléments à prendre en compte pour établir une communication constructive et efficace, savoir les repérer
› les différents styles de communication, connaître et comprendre son style de communication

Les éléments clés d'une communication efficace
› les étapes à respecter lors d'un entretien client
› l'écoute active, questionnement, reformulation
› savoir conclure
› la gestion des situations de communication difficiles.

ANIMATION

Géraldine LAURENT, Consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 avril 2023
26 et 27 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***



MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE
RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE
ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ
MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS
BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE
AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN
CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE
PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE
LES FORMATEURS

- **Chloé BOSQUILLON**
  Ingénieure de formation, Chloé est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Benjamin BON**
  Consultant formateur et Directeur métier accessibilité-mobilité au sein d'un groupement de sociétés spécialisées dans l'ingénierie technique du bâtiment et l'audit
- **Stéphane CARINI**
  Ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.
- **Géraldine CHALENCON**
  Directrice opérationnelle d'un cabinet de conseil spécialisé en urbanisme et habitat social.
- **Lara COCHET**
  Architecte de formation, Lara est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Philippe COTTARD**
  Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social, Philippe intervient sur les sujets liés au BIM et à la gestion du patrimoine immobilier.
- **Jacques DEBOUVERIE**
  Ingénieur urbaniste. Juriste. 25 ans d'expérience comme responsable des opérations d'aménagement urbain, de promotion immobilière et logement social.
- **Djilali DEROUICHE**
  Ingénieur en bâtiment. Responsable dans un BET pluridisciplinaire pendant 20 ans puis Directeur de la Maîtrise d'ouvrage en organisme.
- **Damien DUREAULT**
  Directeur de territoire au sein d'un OPH. Plus de 20 ans d'expérience dans la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.
- **Raphaël FOURMOND**
  Raphaël a plus de 20 ans d'expérience en montages et suivi opérationnel d'opérations en organisme de logement social et dans le secteur privé. Il est formateur consultant spécialisé sur les thématiques de maîtrise d'ouvrage.
- **Michel GARCIA**
  Formateur, consultant en AMO, spécialiste du logement social, ancien Directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH.
- **Léa GASNIER**
  Juriste de formation, Léa est consultante-formatrice spécialisée en marchés publics et privés, droit de la construction et de la transition écologique.
- **Catherine GRAVELLIER**
  Intervenante en maîtrise d'ouvrage, AMO et programmiste.
- **Karen HUDBERT**
  Consultante-formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.
- **Patrick JOUBERT**
  Ancien Directeur adjoint de la maîtrise d'ouvrage en organisme, Patrick est consultant-formateur sur les thématiques réglementaires et de montages et pilotage d'opérations dans la maîtrise d'ouvrage sociale.
- **Bouziane KADDOUR**
  Juriste en droit immobilier public. Spécialiste des marchés publics.
- **Gilles KAHN**
  Architecte-urbaniste, sociologue, consultant sur la réhabilitation et l'assistance technique au montage d'opérations.
- **Gérard LE BIHAN**
  Architecte-urbaniste intervenant en programmation et conception, montage et conduite d'opérations, en renouvellement urbain des quartiers d'habitat social.
- **Caroline LECOINTE**
  Ingénieure de formation, Caroline est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Christian LEGRAND**
  Consultant-formateur spécialisé en bâtiment, génie urbain et en économie de la construction.
- **Amélie MAILLIARD**
  Avocat à la cour. Spécialiste des marchés publics.
- **Gabrielle MILLAN**
  Architecte de formation, Gabrielle formatrice consultante spécialisée dans les thématiques de construction durable et de BIM.
- **Gwennaëlle MOLINIER**
  Dirigeante d'un cabinet de conseil en AMO, Gwennaëlle est formatrice consultante sur les thématiques juridiques et techniques liées à l'urbanisme, le montage et le suivi opérationnel d'opérations.
- **Jean-Pierre MOYA**
  Architecte-thermicien et urbaniste spécialisé réhabilitation et rénovation, BBC, développement durable, RT 2012.
- **Benoît NARCY**
  Architecte et urbaniste de formation, consultant spécialisé en montage d'opérations de résidences spécifiques.
- **Frédéric PARDO**
  Formateur consultant sur les thématiques de montages d'opérations d'habitat social.
- **Olivier POURTAU**
  Directeur de patrimoine. Plus de 20 ans d'expérience en habitat social sur les questions techniques et de sécurité.
- **Chantal QUERAUD**
  Plus de 20 d'expérience, Chantal est consultante-formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.
- **Coline RECHER**
  Ingénieur de formation, Coline est spécialisée dans le montage et le suivi d'opérations mixtes NPNRU et les questions énergétiques.
- **Justine SAINT-HILAIRE**
  Ingénieure de formation, Justine est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Gérard SÉNIOR**
  Architecte, Gérard est formateur consultant sur la RE2020.
- **Dominique VOISIN**
  Plus de 30 ans d'expérience dans la maîtrise d'ouvrage, la conduite de travaux et d'opérations.

PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

TITRE DE NIVEAU 7

Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 106797 / code CPF 319810

La maîtrise d'ouvrage joue aujourd'hui un rôle majeur dans l'action nationale et locale que ce soit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ou du plan de cohésion sociale.

Ces évolutions coïncident avec les nouveaux contextes d'action des collectivités locales (loi SRU, inter-communalité, politiques locales de l'habitat...).

Pour faire face aux enjeux du logement social aujourd'hui (développement et diversification de l'offre, accès au foncier, implication dans les politiques locales de l'habitat, adaptation du patrimoine aux territoires, maîtrise des coûts, développement durable...), les acteurs de l'habitat recrutent de nouveaux collaborateurs dans la maîtrise d'ouvrage ou permettent à des personnels en poste d'évoluer vers le métier de chargé d'opérations.

Ces nouveaux acteurs de la maîtrise d'ouvrage sont souvent experts d'une partie de l'activité et ont besoin d'acquérir des compétences "cœur de métier" plus globales.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 38 jours (266 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois

Cependant, un positionnement initial des candidats permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, l'évolution des produits, la diversification des bailleurs et la prise en compte des réglementations thermiques.

100% de certifiés **en 2021 sur 3 candidats**

38 jours

1er décembre 2022 au 5 décembre 2023
5 juin 2023 au 2 juin 2024

12 900 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 42

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS CERTIFIANT

ASSISTANT·E DE PROGRAMMES IMMOBILIERS

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP

L'assistant·e de programmes immobiliers est le collaborateur direct d'un ou plusieurs chargés d'opérations, en production nouvelle, en réhabilitation ou en aménagement. Il·elle les assiste dans l'élaboration de leurs dossiers, des études de faisabilité à la livraison. Il·elle doit avoir une connaissance fine de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, des principes réglementaires et administratifs, des acteurs et intervenants.

MODALITÉS PRATIQUES

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP.
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de pré-requis, d'organisation et de prix qui peuvent être proposés.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification technicien.ne de patrimoine en immobilier social, tous les blocs doivent être validés.

1. LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES
Le cadre de la maîtrise d'ouvrage, les acteurs et intervenants d'une opération, le foncier, les autorisations d'urbanisme, les marchés, le montage financier, la construction, le vocabulaire de la construction et de la maîtrise d'ouvrage, le suivi des paiements

2. LE PASSAGE DE L'OPÉRATION
La livraison de l'opération, la réception, les réserves et garanties, les assurances

3. ASSISTANAT
Organisation de travail et gestion du temps, accueil physique et téléphonique, écrits professionnels, la réunion, la communication technique, la recherche documentaire associée aux opérations

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 46

Contact : certification.emis@afpols.fr

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

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

COMMENT MAÎTRISER VOS ACQUISITIONS EN VEFA ?

myafpols

C0175

PUBLIC

Responsable du développement, responsable de la production ou de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de programmes.Chargé d'opérations. Juriste en charge des acquisitions VEFA.

OBJECTIFS

› mesurer les contraintes juridiques de la VEFA et les marges de manœuvre
› identifier les enjeux et points de vigilance à chaque étape d'une acquisition en VEFA, de la négociation à la mise en exploitation
› repérer les possibilités d'inflexion sur le projet et les pièces contractuelles, dans les limites des contraintes juridiques existantes
› disposer d'éléments de discussion et de négociation avec le promoteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tous les pièges de la VEFA pour un organisme Hlm qui doit négocier avec un promoteur… et comment les contourner ?

Il vous est proposé de passer en revue une acquisition en VEFA, de la négociation à la levée des réserves, en identifiant, à chaque étape, les enjeux pour l'organisme, les limites de son intervention, les marges de manœuvre dont il dispose, les points de vigilance, dans le cadre des contraintes de la réglementation en vigueur.

CONTENU

Rappel du cadre réglementaire
› qu'est-ce que la VEFA ?
› le recours à la VEFA par les organismes Hlm depuis la loi de 2009
› VEFA et marchés publics depuis la réforme de la commande publique

Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération : quelles possibilités d'intervention pour l'organisme Hlm ?
› les négociations
› que peut-on demander ou négocier ?
› peut-on influer sur la consistance du produit acheté ?
› la réservation de l'immeuble (le contrat de réservation) : à quoi faut-il veiller dans la rédaction du contrat ?
› comment transcrire les besoins de l'organisme dans le contrat ?
› peut-on mettre en place des documents-types ?
› la vente (le contrat de vente) :
- quelles évolutions par rapport au contrat de réservation ?
- comment anticiper la réception ?
› la gestion future de l'immeuble :
- connaître les modes de gestion futurs (copropriété, division en volume et autres modes de propriété)
› quelles conséquences et quels enjeux du mode de propriété ?
› le chantier : comment être présent sur le chantier lorsque l'on n'est pas maître d'ouvrage ?
› la livraison : comment anticiper la prise en gestion locative et technique de l'immeuble ?

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
29 juin 2023
23 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0176

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

COMPRENDRE SIMPLEMENT LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PUBLIC

Cadre des directions fonctionnelles des organismes (développement, maîtrise d'ouvrage, gestion locative).

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre réglementaire et opérationnel du PLH
› décrypter son rôle et son apport dans le dialogue avec les collectivités locales et pour alimenter la stratégie de l'organisme et encadrer son intervention
› identifier les différents volets thématiques et leurs impacts sur les missions de l'organisme (production locative et en accession, réhabilitation, attributions, réponses aux besoins des publics spécifiques?).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Analyse de plusieurs PLH au prisme des métiers des organismes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dialoguer efficacement avec les collectivités locales.

Le PLH est un instrument visant à organiser le développement et la gestion de l'offre de logement au sein du territoire. La loi en a progressivement défini les contours et y a consacré une place de plus en plus importante au secteur Hlm. Le PLH reste néanmoins encore peu connu et maîtrisé par les organismes, alors qu'il a des effets sur leur activité et permet d'asseoir leur développement et construire leur dialogue avec les collectivités locales.

CONTENU

Le cadre réglementaire et la portée du PLH
› l'inscription dans la loi
› portée, positionnement local, gouvernance
› les 3 séquences du PLH : diagnostic, orientations stratégiques, programme d'action
› le positionnement vis-à-vis des instruments contractuels et de planification locaux (PLU, PSP, CUS, CIA, PPGD)

Le contenu du PLH et son articulation avec les missions des organismes
› les attendus du CCH
› focus sur l'articulation avec la politique d'investissement et de développement de l'organisme (construction, réhabilitation), la vente Hlm et les attributions

Atelier : étude de cas
› analyse comparée de 4 PLH dans des situations de marché différencié
› zoom sur les volets des programmes d'actions impactant directement les organismes Hlm
› enseignements, capitalisation.

ANIMATION

Géraldine CHALENÇON, Directrice opérationnelle.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 juin 2023
23 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

STRATÉGIE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

C0177

PUBLIC

Directeur et cadre des directions générales, du développement, de la maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

› analyser les différents enjeux de la maîtrise foncière
› repérer les différentes approches et les méthodes de maîtrise foncière
› identifier les forces et les faiblesses des organismes Hlm sur les marchés fonciers
› définir les moyens et l'organisation à mettre en œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La maîtrise foncière est un enjeu majeur de tout maître d'ouvrage sur des marchés fonciers souvent très concurrentiels. Elle est notamment un des préalables à la dynamique actuelle des organismes Hlm qui veulent développer leur maîtrise d'ouvrage directe.

Les différentes approches et les méthodes à mettre en œuvre sont multiformes et engagent des moyens et des conséquences qu'il convient de bien appréhender en amont.

CONTENU

L'enjeu de la maîtrise foncière
› les prix du foncier augmentent tendanciellement sans discontinuer
› la part du foncier dans le prix de revient des opérations immobilières augmente parallèlement
› la qualité des fonciers maîtrisés est stratégique dans la chaîne de valorisation immobilière
› la maîtrise foncière est un préalable à toute maîtrise d'ouvrage directe

Se positionner sur le marché concurrentiel avec les opérateurs privés
› acheter sous condition suspensive d'autorisation de construire
› les méthodes de prospection des terrains publics et des terrains privés
› les méthodes de négociation
› les difficultés et les moyens d'y remédier : prix, péréquation foncière, partenariats promoteurs en amont…
› les avantages concurrentiels : fiscalité des plus-values, proximité et confiance des collectivités locales, temporalité, gestion des recours…

Se démarquer de la concurrence en intervenant plus en amont
› la création de foncier constructible : négociation tripartite avec les collectivités locales et les propriétaires fonciers en zone AU
› le portage de foncier et l'aménagement : produire son foncier
› la densification de l'existant

Cultiver les partenariats avec les collectivités locales et leurs outils (EPF, aménageurs)
› stratégie "gagnant-gagnant" : les bailleurs sociaux peuvent proposer une mixité logement social, accession sociale sécurisée à prix maîtrisé, PSLA à TVA réduite… en contrepartie d'aide des collectivités locales
› le suivi des DIA
› la collaboration aux OFS (organismes de foncier solidaire)
› le positionnement amont sur les appels d'offres d'aménageurs
› promouvoir l'urbanisme de projet

Les moyens à mettre en œuvre
› les moyens humains
› les moyens financiers.

ANIMATION

Alain JOUHANNEAU ou Stéphan MARIONI,
Consultants-formateurs spécialisés en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 mars 2023 — 5 juin 2023 — 15 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0179

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

CONCEPTION ARCHITECTURALE D'UNE OPÉRATION : MAÎTRISER LA RELATION AVEC LES ARCHITECTES

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

RE2020

PUBLIC

Monteur. Responsable et chargé d'opérations. Responsable de services techniques et des investissements. Chargé d'études.

OBJECTIFS

› renforcer le maître d'ouvrage dans sa relation à l'architecte, au maître d'œuvre
› doter le maître d'ouvrage d'éléments de lecture et de compréhension architecturales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une documentation écrite et illustrée, mise à disposition des participants, sert de base à l'exposé des éléments d'architecture. Deux diaporamas présentent les principes de composition architecturale et d'urbanisme, et les styles d'architecture de l'habitat. Les fiches d'analyse de projets constituent le support de l'examen individuel et collectif des projets des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour des opérations réussies !

La loi ELAN a supprimé l'obligation du concours de maîtrise d'œuvre et la "mission de base" pour les organismes Hlm. De fait, ces nouvelles dispositions incitent à mieux encadrer la phase "études" de la maîtrise d'œuvre, ou même la faisabilité de la maîtrise d'ouvrage.

Le déroulement du processus opérationnel, souvent "en urgence", laisse parfois peu de place et de temps à la maîtrise d'ouvrage pour élaborer le programme et "tenir" la qualité du projet. En outre, la maîtrise d'ouvrage ne sait pas toujours se positionner dans ce débat, liberté de création / contraintes fortes, programme / projet, vocabulaires respectifs, plan du logement / usages des occupants, lectures de plans.

Au cours de ce stage, sont exposées les bases de la conception architecturale que le maître d'ouvrage doit intégrer pour mieux encadrer le travail de l'architecte. Des exercices permettent d'appliquer les acquis sur des cas réels.

CONTENU

Comprendre et lire l'architecture de toute opération

› les principes fondamentaux de l'architecture - les constituants des formes d'habitat, de l'individuel au collectif
- la façade : comprendre leur définition et leur composition
- les espaces communs : rôle, aspect et usage
- le logement : organisation, fonctionnement et modes de vie

› les architectes parlent de styles d'architecture : comment les identifier et les comprendre ?
- l'architecture moderne
- le high-tech
- le néo-régional
- le post moderne

La maîtrise du projet : exercices pratiques

› analyse des projets :
- l'immeuble
- les parties communes
- les logements

› la lecture des plans
- le plan masse
- les plans de niveaux
- les coupes
- les façades

Le quiz : écrire et parler du projet

› la mise en pratique des acquis
› la présentation orale de l'analyse
› jeux de rôles
› la réforme de la loi MOP :
- les évolutions de la mission et du contrat depuis la loi ELAN.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, urbaniste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

RÉDIGER LE PROGRAMME D'UNE OPÉRATION NEUVE AVEC LA RE2020

C0298

RE2020

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Monteur d'opérations. Développeur. Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› intégrer les règles de la RE2020 dans les objectifs donnés aux opérations de construction neuve
› déterminer un niveau pertinent d'exigence vis-à-vis des changements apportés par la RE2020
› s'appuyer sur les fondamentaux de la nouvelle réglementation pour pouvoir instaurer un dialogue fort avec la maîtrise d'œuvre
› évaluer les rendus de la maîtrise d'œuvre au regard des objectifs initiaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.
Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaissance de la Réglementation Environnementale 2020

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

CONTENU

Rappel des fondamentaux de la RE2020
› connaître et comprendre les règles de la RE2020
› évaluer les changements apportés dans la manière de concevoir et de construire
› les concepts thermiques utilisés dans les constructions bas-carbone : déphasage, inertie, bioclimatisme…

Quels retours d'expérience sur les solutions techniques et thermiques ?
› analyser quelques retours d'expérience sur des solutions techniques pertinentes
› comment éviter les écueils dans le recours aux énergies renouvelables ?

Les éléments-clefs du programme donné à la maîtrise d'œuvre :
› organiser la concertation avec les services de gestion locative et patrimoniale
› quel contenu pour le programme donné à la maîtrise d'œuvre, afin qu'il soit un outil efficace de pilotage des études ?
› comment choisir les objectifs qualitatifs : densité, orientation, conception bioclimatique… ?

Quel impact de la RE2020 sur le choix de la maîtrise d'œuvre ?
› choisir la procédure de sélection la mieux adaptée : concours ? conception-réalisation ?
› comment bien choisir les critères de sélection adaptés et analyser le contenu des offres au regard des exigences de la RE2020 ?

ANIMATION

Patrick JOUBERT, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 mars 2023
18 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0299

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

RE2020 : MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL BAS CARBONE

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

RE2020

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Monteur d'opérations. Développeur. Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› intégrer efficacement les règles de la RE2020 aux opérations de construction neuve
› piloter les études en anticipant les contraintes spécifiques de la RE2020
› identifier les rendus qu'il est possible de demander à la maîtrise d'œuvre et les critères pertinents d'évaluation
› évaluer les solutions techniques liées à une conception bas-carbone
› repérer les points-clés d'une opération bas carbone, de la programmation à la livraison.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un ou plusieurs exemples d'opérations réalisées serviront de fil conducteur à la formation. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaissance de la RE 2020.

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

Cette formation vous permettra de comprendre les enjeux et les solutions techniques liées à une conception bas-carbone, en anticipant la gestion future.

CONTENU

Quel impact de la RE2020 sur le choix de la maîtrise d'œuvre ?
› choisir la procédure de sélection la mieux adaptée : concours ? conception-réalisation ?
› comment bien choisir les critères de sélection adaptés et analyser le contenu des offres au regard des exigences de la RE2020 ?

Les éléments-clefs du programme donné à la maîtrise d'œuvre ?
› organiser la concertation avec les services de gestion locative et patrimoniale
› quel contenu pour le programme donné à la maîtrise d'œuvre, afin qu'il soit un outil efficace de pilotage des études ?
› comment choisir les objectifs qualitatifs : densité, orientation, conception bioclimatique… ?
› quels sont les labels liés à la RE2020 ?

Le pilotage des études dans une opération bas carbone
› anticiper les transformations impliquées par la RE2020 dans la posture du maître d'ouvrage.
› renforcer les études préalables à la désignation du maître d'œuvre : analyse des qualités environnementales du terrain, quelle mission pertinente pour un AMO, etc
› l'impact de la RE2020 sur les phases d'études et sur les rendus nécessaires : APS, APD, permis de construire, PRO, DCE
› l'impact de la RE2020 sur le calendrier de l'opération et sur les temps d'études
› analyser quelques retours d'expérience sur des solutions techniques pertinentes
› les écueils à éviter dans le recours aux énergies renouvelables

L'appel d'offres de travaux et l'impact économique de la RE2020
› évaluation du surcoût d'une opération soumise à la RE2020
› les dispositions efficaces à prendre dans la rédaction des marchés de travaux.

ANIMATION

Tristan LE MENAHÈZE et Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs spécialisés en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 et 15 mars 2023
24 et 25 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

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

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : PASSER DES MARCHÉS PUBLICS DURABLES

2023

C0319

PUBLIC

Tout collaborateur chargé de la rédaction ou passation des marchés.

OBJECTIFS

› identifier les nouvelles règles de l'achat public durable
› appliquer ces règles à l'ensemble des marchés de l'organisme Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation proposera des ateliers (individuels et en groupe) de mise en pratique.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Connaître ou pratiquer l'achat public.

Face au verdissement de la commande publique imposé par la loi Climat et résilience à compter du 21 août 2026, les organismes Hlm doivent réinventer leur manière de préparer, passer et exécuter leurs marchés. Parce que les consultations lancées en 2026 requièrent une certaine anticipation, pour préserver la sécurité juridique de vos procédures, préparez-vous dès maintenant à verdir vos documents de la consultation !

CONTENU

Propos préliminaires sur l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience

Le développement durable, un nouveau grand principe de la commande publique

Les obligations issues de la loi Climat et résilience

› verdir son besoin au travers des spécifications techniques
- repenser ses besoins pour y intégrer des considérations environnementales
- se tourner vers l'éco-conception : favoriser les matériaux prévus pour un réemploi futur, réemployer les matériaux existants
- s'appuyer sur des normes et labels

› le cas échéant, exclure certains candidats dépourvus d'un plan de vigilance
› prévoir des critères de jugement des caractéristiques environnementales des offres
- connaître les types de critères
- le calcul du coût du cycle de vie
- les critères environnementaux, tels que : le bilan carbone, la gestion de la pollution sonore, le respect de la biodiversité, la prévention et gestion des déchets, la gestion de la fin de vie des produits
- assurer la validité des critères : le lien avec l'objet du marché, la proportionnalité du critère, l'absence de préférence locale

› intégrer des conditions d'exécution du marché prenant en compte l'environnement
- intégrer des clauses environnementales dans vos cahiers des charges, comme par exemple : la clause visant la réduction ou rationalisation des déplacements, la clause visant la prévention et gestion des déchets, la clause pour l'utilisation de produits respectueux de l'environnement

› assurer le pilotage des engagements contractuels
- les réflexes à développer
- les outils d'aide au suivi des engagements contractuels
- l'appui d'un partenaire de l'opération

Atelier pratiques

› Atelier Services : verdir une consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre
› Atelier Travaux : verdir une consultation pour un marché de construction
› Atelier Fournitures : verdir une consultation pour un achat de fournitures.

ANIMATION

Léa GASNIER, Consultante formatrice spécialisée en réglementation des marchés et achats durables.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 mars 2023
6 juillet 2023
14 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0182

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

HABITAT DÉDIÉ AUX PERSONNES ÂGÉES : CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE

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

PUBLIC

Directeur d'organisme de logement social.
Directeur du développement.
Chargé du développement.
Monteur ou chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› repérer le cadre réglementaire régissant l'habitat dédié aux personnes âgées
› décrypter la demande de logements des seniors et adapter l'offre à celle-ci
› repérer les concepts et les composantes de la conception des habitations adaptées
› étudier les composantes architecturales et techniques de cette offre spécifique
› identifier les partenaires opérationnels et/ou financiers et leurs conditions d'intervention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance des éléments de cadrage, des apports théoriques et de connaissance avec des analyses de réalisations et des témoignages d'expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser le cadre réglementaire.

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement est centrée sur l'effort de maintien au domicile accompagné de services à la personne et l'adaptation des logements à la perte de capacité. Les projets doivent être conçus spécifiquement pour les populations auxquelles elles s'adressent, notamment en ce qui concerne l'organisation architecturale des lieux de vie, la conception, l'équipement et la programmation des services d'accompagnement.

CONTENU

L'offre et la demande en résidences seniors
› rappel du cadre législatif et réglementaire
› le contexte démographique, sociologique et économique
› typologie de la demande des personnes âgées
› l'intérêt pour les bailleurs sociaux à développer ce type d'habitat dédié
› l'inscription dans les parcours résidentiels
› la question de l'habitat inclusif
› les résidences services seniors

Le contexte réglementaire
› quels sont les objectifs visés par la loi du 25 décembre 2015 ?
› les nouveaux partenaires : CASF et CCH
› la transformation des foyers en résidence autonomie : enjeux, objectifs, conditions
› la protection contre l'incendie

Les caractéristiques architecturales et techniques des produits immobiliers dédiés
› les spécificités et caractéristiques des produits immobiliers adaptés
› l'analyse des contextes de réalisation : lieux, caractéristiques, environnement, accessibilité, équipement et services…
› les composantes d'exploitation et de gestion
› la dissociation entre baux et contrats de services à la personne et/ou de services collectifs
› la gestion des espaces collectifs dédiés

Les services à la personne associés à la réalisation d'habitat dédié
› les expériences étrangères.

ANIMATION

Chantal QUERAUD, Consultante formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2023
23 et 24 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

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

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

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DU PROMOTEUR D'HABITAT SOCIAL

RE2020

C0201

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations nouvellement recruté ou souhaitant une mise à jour des bases de la réglementation. Adjoint technique, administratif ou financier, ou toute personne impliquée dans la maîtrise d'ouvrage souhaitant une vision globale.

OBJECTIFS

› repérer le cadre réglementaire et les impacts clés de la loi ELAN et de la loi Climat et Résilience
› analyser les mutations législatives et réglementaires récentes et leurs impacts concrets pour les maîtres d'ouvrages
› situer son rôle de manière précise dans le processus de décisions
› identifier la relation contractuelle des différents prestataires
› instaurer un dialogue efficace avec les autres intervenants et les décideurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques et phases participatives alterneront en suivant le déroulement chronologique d'une opération.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Cette formation a pour but de fournir un panorama d'ensemble de ce cadre réglementaire pour ceux dont les tâches professionnelles sont parfois focalisées sur un aspect de la MOA. Elle permet aussi de prendre la mesure des évolutions réglementaires au regard des mutations législatives et des exigences environnementales, notamment la RE2020 et l'économie circulaire.

CONTENU

Quelles sont les règles et obligations du promoteur d'habitat social ?
› les acteurs du logement social
› les rôles et responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
› la loi sur l'architecture et la loi MOP intégrée au Code de la commande publique : quelle relation entre le maître d'ouvrage et l'architecture ?
› les obligations du bailleur social et du maître d'ouvrage de l'accession sociale
› les règles et principes du financement du logement locatif

Réglementation de l'urbanisme et de l'environnement
› le droit des sols et la constructibilité
› la réglementation de l'environnement et les autorisations spécifiques

Les procédures de l'acquisition foncière
› l'audit du foncier et le déroulé de l'acquisition foncière
› de la pleine propriété à la dissociation du foncier et de l'immobilier avec la mise en place du BRS
› les procédures administratives : expropriation, préemption...
› l'acquisition de patrimoine en VEFA

Le cadre réglementaire, technique et environnemental
› les principales règles techniques et exigences environnementales qui s'imposent au maître d'ouvrage
› les spécificités des règles techniques de l'existant

Les marchés : quelle procédure pour quelle prestation ?
› les dispositions du Code de la commande publique
› les spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre
› les contrats des prestataires techniques
› les contrats des prestataires intellectuels : contrôleur technique, certificateur et SPS
› les marchés globaux

Pendant la phase chantier
› les formalités d'ouverture
› l'assurance construction
› l'exécution et le suivi des marchés
› la fin de chantier : la réception des travaux et les décomptes
› la mise en service et les diverses garanties
› la clôture de l'opération.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Jacques DEBOUVERIE ou Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0293

1 JOUR

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

DÉCRYPTAGE PRATIQUE DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020

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

RE2020 myafpols

PUBLIC

Directeur MO et développement,
Responsable de programmes,
Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé d'études, Développeur foncier.
Responsable service habitat.

OBJECTIFS

› définir le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments
› analyser les nouvelles exigences de la RE2020
› identifier les leviers et les freins d'intégration de la démarche bas-carbone dans les projets de construction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

Cette formation vous permettra de connaître le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments pour développer une culture bas-carbone et de maîtriser les nouvelles exigences de la RE2020.

CONTENU

Le contexte et les enjeux bas carbone dans un projet de construction
› rappel sur le contexte climatique et énergétique et les enjeux
› quelles sont les caractéristiques, les évolutions et les différences entre RT 2012, E+C- et RE2020
› le bilan de l'expérimentation E+C-
› la RE2020 dans le contexte de la mise en œuvre de la stratégie nationale bas carbone et la future loi Energie-climat
› les enjeux et le contexte de la construction bas carbone
- la priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie et à la diminution de l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur
› l'impact carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie
› le champ d'application de la RE2020
› le calendrier d'application de la RE2020
› les différents acteurs d'un projet RE2020 et leur rôle

Analyse pratique détaillée du texte de la RE2020
› les indicateurs retenus dans la RE2020
› l'énergie
- le Bbio : besoins bioclimatiques
- Cepnr : la consommation en énergie primaire non renouvelable
- Cep : la consommation en énergie primaire
› l'indicateur carbone
- Ic énergie : impact carbone des consommations d'énergie
- Ic composant : impact carbone matériaux et équipement
- Carbone at Analyse du cycle de vie des produits
› l'indicateur de confort d'été : degrés-heures (nombre d'heures d'inconfort estival)
› les hypothèses de calcul contenues dans le texte
› les incidences pratiques.

ANIMATION

Gérard SENIOR, Architecte et formateur expert en construction durable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 mars 2023
28 juin 2023
21 septembre 2023
17 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

LES OUTILS DE L'ÉCOLE BAS CARBONE : OUTILS D'AIDE À LA DÉCISION

C0310

RE2020

PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

› identifier les outils-clés de la RE 2020
› utiliser les outils de l'école bas-carbone
› identifier les matériaux bas-carbone et les gains potentiels sur un projet.
›

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

Afin d'accompagner les organismes de logement social, l'USH a créé l'École bas-carbone dont une des missions est de proposer des outils facilitant la mise en œuvre de cette nouvelle réglementation et la compréhension des indicateurs-clés de la RE 2020.

Cette formation vous permettra de découvrir les outils suivants :

- les outils de l'école bas-carbone (observatoire bas-carbone et outils d'analyse des matériaux)

- la base d'analyse des performances des bâtiments ciblée sur le secteur du logement social

- la base d'analyse des produits de construction et équipements de la Base INIES.

CONTENU

Présentation détaillée de la base de données qui peut être utilisée à l'échelle de chaque bâtiment

Exercice pratique sur les filtres et analyses possibles sur :
› des choix constructifs : type de fondations, de structure, altitude, nombre de parkings...
› des indicateurs de performances (Bbio, énergie PV produite, Ubat...)

Pouvoir comparer son projet à une sélection de bâtiments comparables

Atelier sur les outils d'analyse des matériaux :
› connaître la quantité d'informations carbone par familles de matériaux
› identifier les matériaux bas-carbone d'une catégorie
› apprécier le meilleur compromis coût/carbone.

ANIMATION

Consultant expert en opérations bas-carbone.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 juin 2023
20 novembre 2023

PRIX NET : 450 EUROS - 3,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0202

2 JOURS

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

RE2020 : QUELLES OBLIGATIONS POUR LA CONCEPTION DE VOS FUTURS BÂTIMENTS BAS CARBONE ?

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

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations.
Responsable du développement,
de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.

OBJECTIFS

› repérer les différents dispositifs réglementaires
› analyser l'évolution des textes règlementaires vers la RE2020 (vers l'exemplarité énergétique et environnementale)
› analyser la façon de construire pour optimiser les besoins en énergie
› identifier et utiliser les matériaux à faible impact sur l'environnement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques et d'échanges avec les participants, présentation d'exemples.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Après la RT2012, première étape vers des bâtiments performants d'un point de vue énergétique, la RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

Cette formation permettra d'identifier comment tendre vers le zéro énergie et le zéro carbone, tout en repérant les exigences formulées en direction de la maîtrise d'œuvre.

CONTENU

Les concepts et les règles : la conception

› la consommation d'énergie
- les paramètres à prendre en compte
- la performance énergétique et sa représentation graphique en référence à la norme NF EN ISO 13790

› concevoir un logement exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental
- le secret des anciens
- la forme et les matériaux, le confort
- la prise en compte de l'environnement
- le diagramme bioclimatique, son utilité

› l'approche passive, solaire ou pas ?
- le rôle de l'enveloppe
- résistance thermique, inertie thermique et apports solaires

› l'évolution des réglementations et les règles de constructibilité
- la performance énergétique et environnementale dans le PLU et le Code de l'urbanisme (Art. L.151-28 et R.151-42 du CU)
- matériaux et impact environnemental (les FDES)
- l'analyse de cycle de vie (les outils ACV)

› le changement des pratiques de travail entre les acteurs du projet
- le processus de conception intégrée (PCI)

Les techniques : la réalisation

› les principes de construction
- l'isolation thermique, les fenêtres, la ventilation
- le choix des énergies
- les différentes solutions constructives

› retour d'expériences : maison individuelle, logement collectif
- présentation d'exemples.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
23 et 24 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DE L'ACV POUR LES OPÉRATIONS BAS CARBONE

RE2020

C0300

PUBLIC

Directeur MO et développement.
Responsable de programmes.
Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé d'études. Développeur foncier.
Responsable service habitat.

OBJECTIFS

› décrire la démarche ACV en construction
› repérer le cadre réglementaire
› identifier les leviers et les freins d'intégration de la démarche dans les projets de construction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques.
Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. La méthode utilisée pour évaluer les émissions carbone est basée sur l'analyse du cycle de vie des produits et matériaux sur 50 ans.

Cette formation va vous permettre de faire un point sur ce qu'est une démarche ACV et les différentes étapes de sa mise en œuvre dans le cadre d'une opération bas-carbone.

CONTENU

Fondamentaux
› qu'est-ce que l'ACV ?
› les textes règlementaires
› les modules du cycle de vie

Les données environnementales
› la base INIES ; FDES ; PEP ; configurateur ; DED…
› la réalisation d'une fiche FDES/PEP ; source DED
› les vérifications

Quelle méthode de calcul RE2020 ?
› quels indicateurs ?
› l'ACV dynamique : caractéristiques
› les conventions ;
› les fluides frigo ; PV ; cas particuliers livré blanc ; mutualisation…

Comment faire réaliser une étude ACV ?
› qui en conception et en réalisation ?
› la méthodologie
› la complétude
› la qualification
› les logiciels disponibles

Étude de cas sur un immeuble collectif.

ANIMATION

Clément BRION, Formateur expert en construction durable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2023
24 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0301

1 JOUR

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

RE2020 ET SYSTÈMES ÉNERGÉTIQUES : RÉUSSIR LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE

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

RE2020

PUBLIC

Directeur MO et développement.
Responsable de programmes.
Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé d'études. Développeur foncier
Responsable service habitat.

OBJECTIFS

› identifier les différents systèmes énergétiques classiques et innovants
› repérer les grands principes de fonctionnement au regard de la RE2020.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques.
Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment opter pour le bon système et assurer le fonctionnement optimal des installations techniques ?

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

Cette formation vous permettra d'identifier les différents systèmes énergétiques classiques et innovants applicables au résidentiel et d'en maîtriser les grands principes de fonctionnement au regard de la RE2020.

CONTENU

Les systèmes énergétiques classiques et innovants en maison
› avantages et inconvénients des principaux systèmes
› leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)

Les systèmes énergétiques classiques et innovants en immeuble collectif
› avantages et inconvénients des principaux systèmes
› leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)

Assurer le fonctionnement optimal des installations techniques
› en phase programmation
› en phase conception
› en phase chantier
› en maintenance

Illustration sur un cas pratique en résidentiel.

ANIMATION

Caroline SALLER et Patrick FONTINHA,
Formateurs experts en construction durable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
26 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

RE 2020 ET SYSTÈMES CONSTRUCTIFS – FOCUS CONSTRUCTION BOIS

RE2020

C0302

PUBLIC

Directeur MO et développement.
Responsable de programmes.
Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé d'études. Développeur foncier.
Responsable service habitat.

OBJECTIFS

› identifier les différents systèmes constructifs
› repérer les principales caractéristiques des constructions "bois"
› décrire les principales étapes pour mener une opération de construction biosourcée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques.
Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. Elle promeut les matériaux biosourcés, dont le bois, pour leur capacité de stockage du carbone.

Cette formation va vous permettre de faire le point sur les différents systèmes constructifs et la RE2020, de maîtriser les principales caractéristiques des constructions "bois" et d'identifier les principales étapes pour mener une opération de construction biosourcée.

CONTENU

Les différents systèmes constructifs en résidentiel collectif
› avantages et inconvénients des principaux systèmes
› leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)
› synthèse comparative

Les constructions bois
› en murs
› en toiture
› en planchers intermédiaires
› en parements extérieurs

Le contexte normatif des constructions bois (ossatures et CLT)
› structurel
› incendie
› acoustique
› environnemental

Bois et biosourcé en France
› les différentes essences de bois selon les usages
› les ressources actuelles et prévisionnelles

Réussir une opération de construction biosourcée
› en phase programmation
› en phase conception
› en phase chantier
› en maintenance

Illustration sur un cas pratique en résidentiel.

ANIMATION

Clément BRION, Formateur expert en construction durable et en construction bois.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 avril 2023
17 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0203

1 JOUR

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

COMMENT INTÉGRER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS DANS VOS PROJETS DE BÂTIMENTS BAS CARBONE ?

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

RE2020

PUBLIC

Responsable du développement, de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine. Monteur et chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› identifier les principaux critères de choix des matériaux et produits biosourcés
› repérer leur impact environnemental
› rechercher l'information
› avoir un regard critique sur les bases de données des matériaux et produits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

À l'heure où les changements climatiques s'accélèrent, utiliser des matériaux et produits à faible impact environnemental devient une priorité pour tous. La nouvelle réglementation énergétique et environnementale (la RE 2020) marquera une véritable révolution avec l'évaluation carbone des projets de construction en fixant des exigences sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, l'article 181 de la loi ELAN stipule notamment que "les bâtiments et parties de bâtiments neufs... doivent répondre à des objectifs d'économies d'énergie, de limitation de l'empreinte carbone par le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment et recourir à des matériaux issus de ressources renouvelables, d'incorporation de matériaux issus du recyclage ainsi qu'aux énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur."

Plus qu'un objectif environnemental et qu'une baisse des consommations énergétiques, c'est une invitation à une utilisation plus importante de matériaux et produits biosourcés.

CONTENU

Quels sont les matériaux et les produits biosourcés ?
› définition (normes, textes législatifs...),
› enjeux écologiques (impacts environnementaux, consommation des ressources...)
› enjeux sanitaires (émission de polluants...)

Comment connaître l'impact sur l'environnement des matériaux et produits de construction ?
› l'ACV ou l'analyse de leur cycle de vie, de l'extraction des matières premières à leur fin de vie
› les informations multicritères des FDES (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) ou les résultats de l'ACV
› les indicateurs environnementaux (bilan des flux entrants et sortants des matières premières et des ressources énergétiques)

Quelles données utiles pour le bâtiment bas-carbone ?
› qualité de l'air intérieur
› les données environnementales
› la performance environnementale

Comment choisir le bon matériau ou l'approche multicritères ?
› les critères environnementaux
› les critères hygrothermiques
› les autres critères (tenue au feu, tenue mécanique, acoustique...)
› les critères économiques (temps de retour de l'investissement F&P et temps de retour de l'énergie grise).

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 avril 2023
17 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

DÉFINIR LES COÛTS DE CONSTRUCTION : MÉTHODES ET OUTILS

RE2020

C0205

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations.
Ingénieur et technicien.

OBJECTIFS

› distinguer l'évaluation en études préalables à la décision (EPAD) et l'estimation en conception en EPAD
› identifier les opportunités et faisabilités diverses pour la décision finale
› définir l'enveloppe financière la plus réaliste
› confirmer l'enveloppe définie par les EPAD
› concevoir un calendrier budgétaire pertinent d'opération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés complétés de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une maîtrise financière des opérations.

L'évolution des techniques et de la réglementation complexifie toute opération de construction. La maîtrise d'ouvrage doit cependant appréhender au plus juste, dès l'intention d'initier un projet de construction, les enjeux financiers de ses opérations, en coûts travaux principalement, mais au-delà dans la définition de l'enveloppe financière prévisionnelle.

De la pertinence de cette définition dépendra la réussite des projets.

CONTENU

Rappel des étapes-clefs du déroulement d'une opération de construction ou de réhabilitation
› les missions de maîtrise d'œuvre dans la loi MOP
› les évolutions de la loi ELAN et ses conséquences sur la loi MOP
› le programme et les études préliminaires
› le choix d'un maître d'œuvre, les plannings et les étapes-clefs

Les surfaces et les unités
› les surfaces réglementaires et conventionnelles
› le concept d'unité
› la théorie sur les prix
› présentation générale des méthodes d'estimation des projets de type "projets standardisés"

De l'économie de la construction au chiffrage rapide
› les méthodologies ; la définition de l'enveloppe financière d'une opération ; l'estimation de l'enveloppe travaux
› le suivi de l'économie du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage
› comment établir le chiffrage à partir de certains ratios ?
› le lean et le BIM
› la définition du lean
› le BIM sur le chiffrage d'une opération

La variation des prix
› la révision, l'actualisation
› la variation conjoncturelle
› comment les entreprises effectuent-elles leur chiffrage?

Les marchés de conception-réalisation et les contrats de partenariats
› les obligations réglementaires
› les avantages et inconvénients

L'approche du coût global
› le coût d'entretien/maintenance
› la durée de vie des matériaux et des ensembles

Quelle méthodologie pour la prévisibilité des coûts ?

Les risques et les aléas économiques d'un projet
› améliorer la prévisibilité des coûts
› suivi économique d'un projet

Les impacts économiques et stratégiques de la RE2020.

ANIMATION

Christian LEGRAND, Consultant-formateur spécialisé en bâtiment, génie urbain et en économie de la construction.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
19 et 20 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

C0321

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

DÉCRYPTER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LA DÉPLOYER SUR VOTRE PARC DE LOGEMENTS

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

2023 RE2020

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux et les leviers permettant la mise en place d'une démarche "d'économie circulaire"
› repérer de nouvelles approches de conception-construction vertueuses pour l'homme et l'environnement
› mettre en pratique une démarche "économie circulaire" sur son parc de logement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelles.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans le contexte actuel d'augmentation constante des déchets liés au bâtiment et de pénurie des ressources, l'économie circulaire offre un nouveau regard sur la gestion des produits et matériaux du bâtiment. Une fois usés, ces derniers ne doivent plus être perçus comme des déchets, mais comme des ressources à haut potentiel de valorisation. Actuellement, la réglementation évolue en faveur de cette vision. Il s'agit de disposer des clés et des outils permettant la mise en place d'une telle démarche.

CONTENU

Quelles sont les problématiques et enjeux environnementaux liés au secteur du bâtiment ?
› décryptage des réglementations et des labels appliqués au bâtiment en lien avec l'économie circulaire : loi AGEC, diagnostic PEMD, RE2020.
› enjeux à court terme (construction/déconstruction) et long terme (exploitation) pour les bailleurs

Quels sont les principes de la démarche d'économie circulaire à impacts positifs : Cradle to Cradle ?
› le Cradle to Cradle appliqué à la conception de produits
les impacts positifs des bâtiments
› conception de "Bâtiments Banque de Matériaux" (BAMB : Building as A Material Bank)
› ressource management : la gestion circulaire des ressources

Comment mettre en pratique l'économie circulaire sur son parc de logements ?
› les fondamentaux pour établir un plan d'économie circulaire pendant toutes les phases de la vie du bâtiment.
› liens entre économie circulaire et digitalisation : BIM...
› bénéfices pour les parties prenantes - Mesure des impacts positifs.

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON ou Caroline LECOINTE ou Justine SAINT-HILAIRE, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire"

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 mars 2023
2 mai 2023
10 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

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

CADRE ET CONTEXTE JURIDIQUE AUTOUR DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

2023 RE2020

C0322

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

› connaître et appréhender le cadre juridique lié à l'économie circulaire en France
› comprendre le contexte et les objectifs du diagnostic Produits-Équipements-Matériaux-Déchets (PEMD)
› pouvoir prescrire un diagnostic PEMD
› savoir consulter et exploiter un diagnostic PEMD.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

En février 2020 est adoptée la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC). Cette loi entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Parmi les mesures de cette loi : l'actuel "diagnostic déchet" réglementaire qui évolue vers un diagnostic "Produits - Équipements - Matériaux - Déchets" (PEMD) pour les réhabilitations significatives et les démolitions de bâtiments ou la mise en place d'une nouvelle filière à responsabilité élargie des producteurs (REP) pour les produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment.

CONTENU

Quel est le cadre juridique de l'économie circulaire en France ?
› loi AGEC
› RE 2020
› REP bâtiment

Dans quel contexte réglementaire s'inscrit le diagnostic PEMD ?
› que dit la loi ?
› quelles sont les opérations concernées ?
› quelles sont les obligations du diagnostic ?

Quels sont les objectifs du diagnostic PEMD ?
› les objectifs au regard de la loi
› les objectifs pour le bailleur

Comment prescrire un diagnostic PEMD ?
› les points de vigilance en tant que maîtrise d'ouvrage
› les exigences du diagnostic
› l'importance de la digitalisation

Comment consulter et exploiter un diagnostic PEMD ?

Études de cas

Retour d'expérience de bailleurs sociaux / témoignages

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire" et Léa GASNIER, consultante formatrice spécialisée en réglementation des marchés et achats durables.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2023
23 juin 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0323

1,5 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

QUELLES DÉMARCHES PRATIQUES ET QUELS OUTILS POUR DÉPLOYER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR SON PARC DE LOGEMENTS ?

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

2023 RE2020

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. Pour des opérations de construction/réhabilitation, il s'agit de concevoir des logements à partir de produits et matériaux sains, éco-conçus, et démontables facilement afin de pouvoir être remplacés/réparés. En déconstruction, il s'agit de valoriser au maximum les ressources déconstruites en identifiant les meilleures filières de valorisation (réemploi, recyclage...). Pour mener efficacement ces démarches il est important d'en appréhender le phasage, les leviers et les outils à disposition.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

› repérer le contexte réglementaire et les problématiques environnementales et sanitaires liées au secteur du bâtiment
› décrire le déroulement d'une opération de construction/réhabilitation ou déconstruction circulaire
› généraliser et adapter ces démarches à tout type d'opération
› identifier les différents intervenants et leur rôle/responsabilités respectifs
› faire des choix conscients de produits au regard de leurs impacts sur la santé et l'environnement
› mesurer les impacts positifs générés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

Comment construire ou réhabiliter des bâtiments en économie circulaire ?

› problématiques et enjeux liés au secteur du bâtiment
› déroulement d'une opération de construction / réhabilitation en économie circulaire
› les parties prenantes et leurs rôles
› sélection des produits sains et circulaires en collaboration avec les industriels
› simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
› les bénéfices d'une telle démarche et calcul d'indicateurs (carbone, santé et de circularité du bâtiment)
› industrialisation du réemploi
› retours d'expérience

Comment déconstruire et revaloriser les ressources des bâtiments en économie circulaire ?

› contexte et enjeux de la gestion des ressources usagées en déconstruction
› déroulement d'une opération de déconstruction en économie circulaire
› les parties prenantes et leurs rôles
› simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
› les bénéfices d'une telle démarche et calcul d'indicateurs (carbone, déchets, eau consommée et économies réalisées)
› industrialisation du réemploi
› les enjeux du diagnostic pemd digitalisé
› les filières de valorisation
› retours d'expérience.

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON ou Caroline LECOINTE ou Justine SAINT-HILAIRE, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire".

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 et 15 (matin) mars 2023
9 et 10 (matin) mai 2023
17 et 18 (matin) octobre 2023

PRIX NET : 1090 EUROS - 10,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

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

COMMENT DÉFINIR DES CAHIERS DES CHARGES "ÉCONOMIE CIRCULAIRE"

2023 RE2020

C0318

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Directeur MO et développement.

OBJECTIFS

› repérer les enjeux et les acteurs impliqués dans la déconstruction et la construction circulaire
› disposer des outils permettant leur mise en œuvre
› rédiger des clauses à destination des parties prenantes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

En vue d'une gestion circulaire des produits et matériaux pour les opérations de construction et de déconstruction, il est nécessaire d'intégrer dans les marchés des clauses définissant les objectifs à atteindre et les missions à effectuer.

CONTENU

Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la déconstruction de bâtiments ?
› comprendre les enjeux de la déconstruction circulaire
› comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
› clauses à destination des maîtrises d'œuvre déconstruction
› clauses à destination des entreprises de déconstruction
› étude de cas

Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la construction de bâtiments?
› comprendre les enjeux de la construction circulaire
› comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
› clauses à destination des maîtrises d'œuvre construction
› aide à la sélection de produits sains et circulaires
› clauses à destination des entreprises de construction
› étude de cas.

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON ou Caroline LECOINTE ou Justine SAINT-HILAIRE, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire".

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mars 2023
16 mai 2023
24 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0326

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET EXPLOITATION : MÉTHODOLOGIE ET PRATIQUE

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

2023 RE2020

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.
Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent integrer une démarche d'économie circulaire en exploitation.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux de l'exploitation circulaire.
› repérer les acteurs et leurs rôles
› rédiger un cahier des charges "économie circulaire"
› mettre en place une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. En phase d'exploitation, l'enjeu est de mettre en place une démarche d'exploitation des ressources des bâtiments qui s'intègre à votre plan de maintenance. La formation propose de vous accompagner dans la compréhension de ce que recouvre une exploitation en économie circulaire et vous donne des outils très opérationnels pour sa mise en place.

CONTENU

Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la maintenance / exploitation de bâtiments ?
› comprendre les enjeux de l'exploitation circulaire
› comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
› clauses à destination des maîtrises d'œuvre
› clauses à destination des entreprises
› étude de cas

Comment gérer votre parc de logements en économie circulaire ?
› les scénarii de ressource management en exploitation
› mise en place d'une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation
› simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
› les bénéfices "carbone" d'une telle démarche
› les filières de valorisation
› retours d'expérience.

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON ou Caroline LECOINTE ou Justine SAINT-HILAIRE, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire".

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2023
23 mai 2023
31 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

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

INTÉGRER L'AGRICULTURE URBAINE DANS LES PROJETS IMMOBILIERS

C0181

PUBLIC

Dirigeant, cadre et tout collaborateur dans les directions.
Maîtrise d'ouvrage et Développement.
Monteur ou chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› diagnostiquer le potentiel agricole-urbain (environnemental, social, économique)
› réaliser une faisabilité technico-économique sommaire d'un projet
› identifier les contraintes techniques, réglementaires
› contractualiser l'intervention d'un installateur et d'un exploitant
› identifier et prévenir les difficultés de mise en œuvre et d'exploitation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une boîte à outil complète transposable sur vos projets.
Des retours d'expérience et exemples.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'agriculture urbaine est devenue, en quelques années, un élément classique des programmes immobiliers et d'aménagement urbain. Un écosystème de professionnels de l'agriculture urbaine se constitue, regroupant concepteurs, installateurs, exploitants...

Cette formation répond à cet enjeu, en présentant une boîte à outils (notamment technique, économique et contractuelle), illustrée de retours d'expériences en situation urbaine et péri-urbaine, de l'échelle du bâtiment à celle de la ville.

CONTENU

Comprendre les principaux concepts, cadres et acteurs de l'agriculture urbaine
› les différentes formes d'agriculture urbaine
› complémentarités entre agriculture urbaine, périurbaine et rurale
› le cadre réglementaire et les enjeux sanitaires

Diagnostiquer le potentiel agricole-urbain d'une situation
› les axes d'analyse des opportunités : technique, social, environnemental
› identifier et prévenir les difficultés de mise en œuvre et d'exploitation
› l'expression du potentiel : qualifier et quantifier les retombées positives possibles

Réaliser une faisabilité technico-économique sommaire d'un projet
› construire et alimenter un cadre d'analyse économique en investissement et fonctionnement
› estimer les recettes et les dépenses, pour le propriétaire et l'exploitant

Contractualiser l'intervention d'un installateur et d'un exploitant
› les différents types de contrats
› les clauses générales et particulières
› illustration : mise en place d'un installateur-exploitant global sur un Écoquartier

Qualifier et dimensionner les mesures d'accompagnement pour maximiser l'impact des projets

Identifier les leviers favorisant le développement de l'agriculture urbaine à l'échelle d'une ville
› le diagnostic, le positionnement et ambition de la collectivité
› la mobilisation des acteurs et communication autour du projet
› évaluation et amélioration.

ANIMATION

Expert spécialisé en projets immobiliers durables.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0184

2 + 1 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

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

RE2020

Comprendre les interactions, prendre en compte la RE2020 qui va impacter le contenu et la forme des opérations, savoir anticiper les risques du montage d'opération sont des enjeux majeurs aujourd'hui pour la maîtrise d'ouvrage de l'habitat social.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

Le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage depuis le Code de la Commande Publique
› la fonction du maître d'œuvre
› la mission de l'architecte, du maître d'œuvre
› la relation contractuelle avec la maîtrise d'œuvre

La relation avec les EPCI et les communes

Le déroulement d'une opération
› les différentes phases
› les spécificités et les enjeux
› les différents intervenants
› les acteurs et partenaires

La demande de logements
› les caractéristiques de la demande
› l'approche du marché

La faisabilité du terrain
› le contexte
› les méthodes de constructibilité du terrain
› l'évaluation du prix du foncier
› les risques

Le programme de l'opération
› le programme quantitatif : que contient-il ?
› les exigences qualitatives en regard des obligations réglementaires et environnementales de l'habitat

L'élaboration du budget prévisionnel et le montage financier
› les composants de la charge foncière
› les ratios et l'optimisation des coûts de construction
› les frais et honoraires
› le montage des budgets des opérations complexes
› la composition du dossier de financement
› la prise en compte de l'exploitation à venir : notion de coût global

Le calendrier du montage de l'opération
› la durée et les dates du butoir
› exercice : préparation d'un calendrier opérationnel
› les dates-clefs pour la phase étude
› l'élaboration du tableau de bord correspondant au planning.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN ou Catherine GRAVELLIER ou Frédéric PARDO ou Patrick JOUBERT, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30, 31 janvier et 7 février 2023
23, 24 mars et 31 mars 2023
15, 16 juin et 27 juin 2023
9, 10 octobre et 17 octobre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

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

LE MONTAGE FINANCIER ET LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE NEUVE

myafpols

C0185

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable de service technique ou des investissements. Assistant technique ou administratif des unités de développement. Collaborateur des services financiers et comptables intervenant dans le domaine des opérations.

OBJECTIFS

› utiliser les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
› piloter le montage des opérations
› utiliser tous moyens d'analyse contribuant à l'équilibre d'exploitation des projets de construction
› identifier les clefs technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montages financiers des opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Simulations informatiques et études de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres. Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour un montage optimisé et des fonds propres maîtrisés.

La maîtrise de la réglementation de la surface utile et de la méthode du loyer d'équilibre, ainsi que la connaissance des mécanismes qui concourent au financement d'une opération de construction locative constituent des éléments indispensables à la phase de montage. Cette connaissance doit permettre de maîtriser et mesurer l'impact des paramètres conduisant à l'équilibre financier des projets. Elle doit permettre également d'identifier la réponse sociale à apporter.

CONTENU

Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État
› le dossier de demande d'agrément et de subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile (réglementation et études de cas)
› calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, l'approche qualitative des projets
› l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
› les caractéristiques des prêts
› l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
› la méthode de loyer d'équilibre

Les données financières structurelles d'un organisme de logement social
› la structure d'exploitation : principaux ratios
› la marge d'autofinancement
› la structure financière : approche des fonds propres
› les grands leviers de la stratégie

Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement
› le prix de revient, les ratios de gestion
› l'optimisation du financement
› les fonds propres : dans quelles conditions ?
› les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
› les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

ANIMATION

Michel GARCIA, Formateur, consultant et AMO, spécialiste du logement social, ancien directeur du développement du patrimoine et de l'urbanisme d'ESH et d'OPH ou Patrick JOUBERT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2023 + 6 et 7 férier 2023
22 et 23 mai 2023 + 1er et 2 juin 2023
25 et 26 septembre 2023 + 2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0187

2 + 2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

L'ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE DE LA M.O. : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

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

myafpols RE2020

PUBLIC

Assistant des directions de la maîtrise d'ouvrage, du développement ou des chargés d'opérations. Secrétaire de service technique, montage ou commercial. Employé administratif.

OBJECTIFS

› utiliser le vocabulaire administratif et technique
› identifier le rôle des intervenants dans le processus
› repérer le cadre réglementaire lié à l'urbanisme et à la construction et les évolutions récentes avec la loi ELAN
› définir les phases du montage d'une opération ainsi que les procédures associées.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés de l'animateur, l'étude de plans et plannings de construction, des exercices pratiques tirés de l'expérience des participants.

Accès à une documentation pédagogique à distance.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les incontournables du métier d'assistant·e à maîtrise d'ouvrage.

La mission d'assistance opérationnelle nécessite d'avoir une vision claire de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, une maîtrise des multiples missions et responsabilités correspondantes et une connaissance du rôle des différents acteurs.

CONTENU

Maîtriser le vocabulaire et les abréviations courantes de la maîtrise d'ouvrage
› le vocabulaire technique, administratif et procédural du bâtiment
› identifier les principales abréviations et sigles

Les grandes phases du montage d'une opération
› les acteurs publics et privés
› la maîtrise d'ouvrage publique
› spécificités du logement social

La place et les rôles des intervenants dans le processus du montage d'une opération
› la relation avec la maîtrise d'oeuvre
› les autres acteurs

Quelles sont les principales réglementations applicables ?
› les textes réglementaires liés à l'urbanisme, à la construction durable et aux marchés
› les évolutions récentes liées à la RE2020 et aux exigences environnementales

Les phases du montage d'une opération, en neuf et en réhabilitation
› les étapes de la programmation à la conception
- les tâches administratives attachées à ces différentes phases
- les études préalables et programme
- que recouvre la phase de maîtrise foncière ?
- les procédures d'appel d'offres et les modalités de financement
› du suivi des chantiers à la garantie de parfait achèvement : les étapes et documents-clefs
› la mise en location

Quelles interactions entre le déroulement d'une opération et les missions de l'assistant·e ?
› quel rôle sur les phases de montage d'opération et les autres phases du chantier
› les tableaux de bord à mettre en place ?
› les obligations d'archivage et protocoles de classement.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Gabrielle MILLAN, Consultantes-formatrices en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 - 28 mars et 6 - 7 avril 2023
19 - 20 juin et 29 - 30 juin 2023
13 - 14 novembre et 23 - 24 novembre 2023

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

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

SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

C0204

PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception. Toute personne nouvellement nommée, technicien, adjoint technique.

OBJECTIFS

› utiliser les noms des composants de la construction
› identifier les différents procédés et modes d'exécution sur les chantiers de bâtiment
› se repérer dans les différents systèmes constructifs avec leurs avantages et inconvénients
› décrire le rôle que doit jouer chaque intervenant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation expliquera la définition et le fonctionnement des différents ouvrages et procédés depuis les fondations, le gros œuvre, jusqu'aux corps d'état secondaires ainsi que les divers labels que le conducteur d'opérations doit exiger pour s'assurer de la qualité de la construction.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour comprendre simplement les éléments fondamentaux d'un bâtiment.

Le montage d'opérations nécessite la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc important de pouvoir échanger avec les concepteurs d'un projet et les exécutants comme les bureaux d'études et les entreprises. Pour cela, il faut connaître le vocabulaire que l'ensemble des acteurs de la construction utilisent pour exprimer leurs propositions.

CONTENU

Les ouvrages de Structure
› les principes généraux
- les charges et principe de la descente des charges
› les terrassements
› les fondations et soutènements
- la nature des sols
- les opérations de reconnaissance, le rapport d'études de sols
- les ouvrages d'infrastructure
- les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations
- fondations superficielles, fondations profondes
- les effets de l'eau
› les ouvrages en superstructures
- les différents efforts qui s'exercent sur la structure
- les différents systèmes constructifs
- le béton, les parpaings, le béton armé, les blocs avec isolation intégrée, les briques
- les murs et planchers porteurs
- coulé en place, préfabriqué, prédalle
- chaînage, linteau
- la problématique des balcons
› les nouvelles techniques, les nouveaux matériaux
- mur à ossature bois
- béton et incidence carbone, le béton décarboné
› les maçonneries non porteuses
› les exigences de sécurité incendie

Les ouvrages de Clos Couvert
› la charpente
- tout le vocabulaire, du chien assis à la panne sablière
- charpente traditionnelle, fermettes, charpente métallique
› la couverture
- les points singuliers
- les différentes tuiles
- le zinc, le bac acier
› la toiture terrasse
- le vocabulaire
- les terrasses végétalisées
› les façades
- les isolants par l'extérieur
- les enduits extérieurs
- les peintures, les RPE, les RSI
- la brique
› les fenêtres
- les types de fenêtres, d'ouvrants, de matériaux
- les occultations.

ANIMATION

Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023 — 26 et 27 juin 2023 — 16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0327

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

2023 myafpols

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre réglementaire général des organismes de foncier solidaire
› identifier les opérations visées par les opérations en BRS
› définir les droits et obligations des parties
› identifier les particularités fiscales.
›

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

Il s'agit d'organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région. L'OFS constitue un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de prix de vente. Les dispositions réglementaires relatives à l'application de ce dispositif ont été précisées par différents textes ces dernières années et notamment les conditions du partenariat des organismes Hlm avec les OFS en vue de réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), ou d'agrément direct en tant que tel.

CONTENU

Introduction

Le cadre légal et réglementaire des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire
› les fondamentaux

Le développement du modèle
› le panorama des initiatives menées en France
› les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, immeubles anciens dégradés et/ou de territoire détendu, vente HLM…

Le modèle économique d'une opération en BRS dans le neuf
› principaux éléments à retenir

Le positionnement du BRS dans les marchés locaux du logement
› le positionnement marché
› la perception du produit BRS par les ménages

Les principes du modèle économique de l'OFS
› l'interdépendance du montage en BRS et du modèle économique de l'OFS
› les grands enjeux du modèle économique.

ANIMATION

Géraldine CHALENÇON ou Frédéric RAGUENEAU,
Consultants spécialisés en montages d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2023
2 juin 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

2023

C0320

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
› décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
› appliquer les droits et obligations des parties
› identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant.

Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

CONTENU

Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS
› les textes de référence
› les influences du modèle anglo-saxon
› les grands principes d'action des OFS et du BRS

Le cadre juridique des OFS
› qui peut se faire agréer OFS ? pour quelles activités ?
› les conditions de création des OFS
› le dossier d'agrément
› les obligations de l'OFS
› la modification des statuts de l'OFS
› la disparition de l'OFS
› les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
› le contrôle de l'OFS et les sanctions

Le cadre juridique du BRS
› les textes de référence
› les opérations visées par le BRS
› les bénéficiaires du BRS
› BRS accession et BRS location et les plafonds
› le BRS et l'articulation avec la copropriété
› les droits et les obligations des parties
› la transmission des droits réels : cas et conditions
› le droit de préemption de l'OFS
› BRS et quotas SRU
› la fin du bail

La fiscalité des opérations en BRS
› le taux de TVA réduit
› remise en cause du taux de TVA réduit
› l'abattement de TFPB
› l'exonération de taxe sur la publicité foncière

Atelier pratique : BRS et cadre juridique

Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur

Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.

ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé, 14 Pyramides Notaires et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 mars 2023
29 et 30 juin 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0331

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE MONTAGE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION EN BRS

2023

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.
Tout collaborateur des services financiers intervenant dans le domaine des opérations en BRS..

OBJECTIFS

› analyser les indicateurs clés du modèle économique d'une opération en BRS
› identifier les contraintes financières du montage des opérations en BRS
› élaborer le modèle économique de l'opération, incluant le calcul de la redevance, et la définition des publics cibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation C0327 ou en maîtriser le contenu.

Le montage économique est au cœur du montage d'une opération en BRS, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. A partir d'exemples, d'études de cas et de simulations, cette formation permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

CONTENU

Introduction

Les principes du modèle économique du BRS
› le positionnement marché des opérations en BRS
› benchmark de projets engagés à ce jour

Les étapes et modalités d'un montage en BRS
› les différents acteurs
› les étapes de l'opération

Développements et exercice d'application
› simulation d'opérations en BRS
› publics cibles
› effets dans le long terme.

ANIMATION

Frédéric RAGUENEAU ou Géraldine CHALENÇON,
Consultants spécialisés en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 mars 2023
23 juin 2023
8 décembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : PROBLÉMATIQUES ET OPPORTUNITÉS

C0189

PUBLIC

Responsable de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de la gestion locative. Responsable financier. Cadre dirigeant d'organisme. Urbaniste. Aménageur. Services Logements et Urbanisme des collectivités locales.

OBJECTIFS

› évaluer un investissement LI grâce à des outils d'appréciation pertinents
› optimiser les montages en LI afin de valoriser les offres et d'avoir des rentabilités satisfaisantes
› définir la stratégie et la pertinence pour investir sur ce créneau, en ayant une approche concurrentielle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expérience et échanges avec les participants. Une large place sera laissée aux interactions dans le groupe.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des montages pour l'avenir.

Le logement locatif intermédiaire (LLI) a été créé en 2014, afin de répondre à une demande non satisfaite : offrir des logements locatifs abordables à une frange de la population aux revenus dépassant les plafonds de ressources du logement social, mais ne pouvant accéder à l'accession. Ce stage vous permettra de situer le LLI par rapport aux logements sociaux et au locatif libre et d'appréhender l'approche marketing et économique ainsi que la pertinence des investissements LLI pour vos structures.

CONTENU

Rappel des dispositifs antérieurs et du cadre réglementaire du logement intermédiaire

De l'immeuble à loyer moyen au prêt locatif intermédiaire, le logement intermédiaire a toujours accompagné le logement social
› le cadre réglementaire du logement intermédiaire (ordonnance du 20/02/2014 et décret du 5/12/2016)
› les souplesses de gestion apportées par la loi

Quelle approche marketing du logement intermédiaire ?
› les localisations possibles au vu de la réglementation
› quelles méthodologies d'analyse marketing ?
› l'approche concurrentielle : selon quelle démarche ?

L'évaluation et la modélisation financière
› rappel de la fiscalité des plafonds de loyers et de la réglementation des reventes
› les spécificités réglementaires applicables aux ESH ?
› présentation de quelques modèles de matrices financières
› comment optimiser les rentabilités et les prix d'acquisition par les reventes ?
› quelles limites aux reventes ?

Les différentes structures intéressées par le logement intermédiaire
› les filiales dédiées
› les fonds d'investissements LI
› les évolutions à l'étude.

ANIMATION

Yves PERUSAT, Consultant, responsable d'un pôle engagement dans un organisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
23 et 24 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0190

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LOGEMENTS JEUNES ET RÉSIDENCES ÉTUDIANTES : DÉFINIR SA STRATÉGIE ET PILOTER SES PROJETS

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

PUBLIC

Tous les collaborateurs issus des directions de la stratégie, patrimoniales, du développement et particulièrement ceux qui souhaitent faire du logement des jeunes un vecteur durable de leur développement.

OBJECTIFS

› discerner à la fois les réalités différenciées et les besoins globaux qui caractérisent la problématique du logement des jeunes
› identifier les spécificités du montage des opérations de logements jeunes (dissociation maîtrise d'ouvrage/gestion, soutien public fort...)
› resituer le logement jeunes dans une stratégie de diversification bien comprise et d'optimisation des fonds propres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation est illustrée par de nombreux exemples pratiques, notamment tirés de l'expérience du formateur pour ce type d'opérations.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Savoir décliner les stratégies à un secteur spécifique.

La formation combine une approche sociologique, la connaissance de l'action publique, le positionnement stratégique et enfin la déclinaison juridico-financière de l'ingénierie des opérations.

CONTENU

Introduction : pourquoi parler de "logements jeunes" ?

Logements "jeunes" : quelles catégories ? quels besoins ?
› les contours d'une population diversifiée
› quelles situations spécifiques ? quels besoins ?
- les principales données socio-démographiques
- les profils de revenus et modes de vie
- pour quels besoins d'hébergement ?

Quelles solutions locatives à l'heure de la loi ELAN ? Quelles priorités publiques ?
- l'hébergement dans le parc locatif classique (banalisé)
- le parc locatif privé (location, sous-location, colocation)
- le parc locatif social (quelques exemples)
- l'hébergement dédié standard : la résidence-services
- la typologie et la configuration des logements
- quelle typologie des services intégrés ?
- logement pour jeunes et techniques innovantes du bâtiment
› les politiques publiques en faveur du logement des jeunes
- l'adaptation du cadre réglementaire aux spécificités du logement des jeunes
- quelles sont les aides personnelles ?
- un soutien public exceptionnel mais inégal

Le développement d'une offre dédiée aux jeunes : acteurs, stratégies, ingénierie
› les acteurs spécialisés (acteurs Hlm, acteurs privés...)
› les positionnements stratégiques
- quels territoires ?
- faut-il créer une filiale ?
- quel degré de spécialisation ?
› l'ingénierie des opérations
- le modèle prédominant : dissociation maîtrise d'ouvrage/gestion, choix du partenaire gestionnaire...
- le modèle intégré : avantages et limites
- le financement du logement pour jeunes (comparaison montage et financement logement jeunes / logement social standard).

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 juin 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

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

RÉSIDENCES AUTONOMIE, EHPA, EHPAD, RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, HABITAT INCLUSIF : PILOTER UN PROJET D'ÉTABLISSEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

C0191

PUBLIC

Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou de la clientèle
Monteur ou chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› distinguer les acteurs et leur rôle dans le projet
› identifier la réglementation spécifique
› établir la structure du budget des établissements pour personnes âgées (EHPA, EHPAD, RSS)
› identifier les financeurs et financements correspondants et construire un programme pluriannuel d'investissement
› définir les bases d'une convention de gestion.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Étude de cas, référence aux textes législatifs. Des documents-types (règlement intérieur, budget, convention) seront proposés pour aider les participants à définir concrètement les différentes étapes du projet.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour faire face au vieillissement de la population, les organismes, en lien avec les collectivités locales, sont amenés à promouvoir la création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dans un cadre juridique qui vient d'être profondément remanié. Ce type de projet renvoie à des enjeux techniques, financiers et juridiques très spécifiques. Cette formation permet de repérer les principes de montage des résidences autonomie, des EHPAD, des résidences services seniors, de l'habitat inclusif dédié à des personnes âgées.

CONTENU

Les enjeux du vieillissement sur la demande de logements dédiés aux seniors

Le cadre législatif et réglementaire régissant les EHPA/EHPAD, RSS, Habitat inclusif
› les lois récentes
› le plan Alzheimer 2008-2014
› le plan Maladies neurodégénératives 2014-2019

Les enjeux pratiques et les obligations liées à la loi du 28 décembre 2015
› quels objectifs sont visés par la loi ?
› la réforme des logements-foyers en "résidence autonomie"
› les obligations du bailleur et du gestionnaire
› les nouveaux partenaires pour la réalisation et le financement des établissements
› les nouvelles dispositions pour le fonctionnement des EHPAD

EHPA ou EHPAD ?
› un cadre réglementaire spécifique
› de la création à l'exploitation, quels principes ?
› qui sont les acteurs ?
› comment organiser les rôles de chacun dès le lancement du projet ?
› l'analyse du contexte : concurrence, opportunités, besoins et territoire

Le montage du projet
› les autorisations et les décisionnaires
› la conception de l'établissement
› quelles obligations en matière de sécurité des résidents et de réglementation incendie ?
› quel conventionnement avec les pouvoirs publics ?

Le budget de fonctionnement
› les principes des tarifications
› la charge immobilière
› la convention de gestion
› la relation propriétaires-gestionnaires
› les droits et obligations réciproques

L'investissement
› les prêts bancaires
› les autres sources de financement (IRC, CNAV, CNSA, Fondations...).

ANIMATION

Chantal QUERAUD, Consultante formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 mai 2023
11 et 12 septembre 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0192

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

RÉSIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE FAMILLES : MONTER UN PROJET DE A À Z

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

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable en charge de l'investissement et du développement de projets. Associations et organismes gestionnaires. Services de l'État. Autres partenaires institutionnels (collectivités, EPCI...).

OBJECTIFS

› repérer les différents produits et les spécificités des résidences sociales, maisons-relais et résidences hôtelières
› expliquer l'intérêt pour les bailleurs sociaux de développer ces produits aux côtés de l'offre d'habitat "traditionnelle"
› identifier les conditions de réussite des projets.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'éléments de cadrage et d'apports conceptuels avec des analyses de cas et des échanges d'expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser ces différents produits.

La politique pour le logement des personnes défavorisées a conduit à définir une filière de logements adaptés, avec ses spécificités tant au niveau du montage opérationnel que de la gestion locative et sociale.

Pour répondre aux besoins qui s'expriment localement, les associations et les bailleurs sociaux doivent donc être en capacité de travailler sur les conditions de réussite des projets.

CONTENU

Le contexte, les besoins, les acteurs
› les politiques du logement en direction des personnes défavorisées : les fondements et les évolutions récentes, les besoins
› panorama des résidences sociales, pensions de familles et résidences accueil
› mise en perspective avec le secteur social et médico-social de l'hébergement
› état des lieux et des enjeux d'intervention des acteurs impliqués, bailleurs et gestionnaires

Les acteurs en présence et leurs relations contractuelles
› la relation bailleur/gestionnaire : des spécificités liées aux financements, agréments, conventions
› la relation gestionnaire/résidents, spécificités au niveau de la gestion locative : titre d'occupation et redevance, modalités d'admission, accompagnement social

Les différentes phases du montage d'opération
› le contexte du projet
› quel produit pour quel public : la définition des besoins ?
› les grands axes du programme
› du projet social au projet immobilier

Les points-clefs de la relation bailleur/gestionnaire
› le loyer d'équilibre et le montage du budget de gestion locative
› entretien, maintenance, grosses réparations : quelle répartition des travaux ?

ANIMATION

Benoît NARCY, Architecte et responsable de programmes au sein d'une direction de la maîtrise d'ouvrage et Pierre GUILLARD, Consultant expert en montages d'opérations en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
19 et 20 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

MAÎTRISER LE FONCIER : RECHERCHE, NÉGOCIATION ET ACQUISITION

C0193

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Personnel des services foncier, investissement ou développement.
Chargé de prospection foncière.

OBJECTIFS

› identifier les spécificités des marchés fonciers
› organiser et améliorer une recherche foncière active
› négocier avec des propriétaires privés
› déterminer la charge foncière admissible
› utiliser la sécurisation juridique des acquisitions et la fiscalité applicable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés illustrés par des exemples pratiques et des exercices, notamment une étude de faisabilité.

Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégialement.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans un marché foncier souvent malthusien et très concurrentiel, la maîtrise de fonciers compatibles avec sa production est un enjeu majeur et constitue un élément déterminant dans la qualité finale de l'ouvrage qu'on y édifie. Améliorer ses méthodes de prospection, affiner ses études de faisabilité, apprendre à mieux négocier s'avèrent alors un axe majeur d'amélioration de ses performances.

CONTENU

Les caractéristiques et spécificités du marché foncier
› un marché extrêmement concurrentiel
› un marché partiellement contrôlé par les pouvoirs publics

Les méthodes de recherche foncière
› le ratissage ; relationnel et communication ; l'état de veille ; le cas spécifique des propriétaires institutionnels ; l'utilisation d'une base de données active ; les partenariats avec les promoteurs ; la mise en constructibilité ; le droit de préemption ; le portage foncier
› les outils digitaux

La détermination du prix admissible
› l'étude de la constructibilité ; interprétation des règles du SCOT et du PLU ; réforme des autorisations d'urbanisme ; calcul de la surface plancher ; les risques : servitudes, mitoyenneté ; la fiscalité de l'urbanisme
› l'évaluation de la valeur des terrains ; estimation de la valeur vénale : méthode du compte à rebours, méthode de la charge foncière

Les aspects commerciaux de la négociation
› négocier, c'est d'abord communiquer
› apprendre à communiquer autrement

Améliorer ses pratiques de négociation
› la confiance ; découvrir les motivations conscientes et inconscientes ; les termes de l'offre et les modalités ; définir son avantage concurrentiel spécifique ; dissuader les objections
› conclure et garder le contact

La sécurisation juridique des accords
› les types de contrats
› les différentes garanties apportées au vendeur : dédit, indemnité d'immobilisation, clause pénale, etc. ; les clauses suspensives ; les modalités du prix et du paiement

La fiscalité de la vente des terrains à bâtir
› taxes communale et nationale sur les terrains nus rendus constructibles
› les plus-values immobilières.

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6, 7 et 8 mars 2023
8, 9 et 10 novembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0015

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

LES ÉLÉMENTS CLÉS DU BIM POUR LA GESTION PATRIMONIALE

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

PUBLIC

Membre de direction générale ou de comité de direction. Cadre et collaborateur des directions Patrimoine et Maîtrise d'ouvrage souhaitant intégrer les éléments-clefs pour approcher le BIM.

OBJECTIFS

› repérer les enjeux de la maquette numérique et du BIM
› identifier les solutions BIM dans l'ensemble du cycle de vie des patrimoines
› décrire les étapes de la mise en place du BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En s'appuyant sur des exposés pratiques alternant avec la présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à guider chaque participant dans une compréhension personnelle de la transformation que le BIM opère dans ses métiers et cadres de travail.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

En quoi le BIM est-il une solution globale au service de votre organisme ?

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil de développement et de gestion des patrimoines désormais incontournable. L'ensemble des problématiques liées au BIM seront explorées pour délivrer en une journée les clefs de compréhension et d'approche d'engagement du BIM dans les différents métiers de l'organisme.

CONTENU

Comprendre le BIM
› le contexte d'émergence du BIM à travers le monde et en France
› comment définir simplement le BIM ?
› la conception en mode objet, présentation d'une maquette numérique
› les différentes dimensions du modèle BIM
› l'intérêt du BIM pour la filière construction
› quels logiciels BIM et pour quels métiers ?
› comment comprendre et analyser une maquette numérique ?
› les documents-cadres du BIM (cahier des charges, convention BIM…)

La démarche BIM pour les organismes de logements sociaux
› le rôle incontournable de la maîtrise d'ouvrage dans le processus BIM
› comment le BIM peut répondre aux enjeux et besoins prioritaires des OLS ?
› les conditions d'implantation du BIM au sein de l'organisme, les bonnes questions à se poser
› comment le BIM se fond dans les cœurs de métiers ?
› quelles précautions pour réussir la conduite du changement ?
› le BIM pour la gestion patrimoniale : une réflexion éminemment stratégique, un projet d'entreprise.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 avril 2023
26 septembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

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

LE BIM AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ET DE LA PRODUCTION

C0194

PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions de la Maîtrise d'ouvrage qui souhaitent intégrer les éléments-clefs d'une opération conçue en BIM.

OBJECTIFS

› identifier les éléments-clefs de l'intégration du BIM
› repérer les impératifs à engager pour renforcer une maîtrise d'ouvrage avec le BIM
› adapter le BIM à son organisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas avec des ateliers de mise en perspective, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de déploiement du BIM.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une maîtrise du déploiement du BIM construction.

Cette formation présente le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil incontournable de conduite d'opération pour les projets en neuf ou en rénovation. La déclinaison du processus opérationnel permettra de délivrer le détail des actions à engager et des moyens à mettre en œuvre pour bénéficier pleinement des possibilités offertes par le BIM au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services associés à la production immobilière.

CONTENU

Comprendre le BIM
› les différentes significations de l'acronyme BIM
› les différents acteurs
› les apports du BIM
› l'utilité de la plateforme d'échanges de données BIM
› le contenu et la portée d'une charte BIM, d'un cahier des charges BIM, d'une convention BIM
› présentation d'une maquette numérique

Initialiser la démarche
› identifier les usages
› s'assurer de la convergence des objectifs de la Direction
› objectifs et enjeux en termes de performance attendue
› les missions de l'AMO BIM
› définir le périmètre de la mission BIM en interne
› choisir une opération pilote
› quelle déclinaison du processus pour les opérations de réhabilitation ?

Préalable au lancement d'une première opération BIM : la préparation du cadre contractuel
› les bases pour établir un cahier des charges BIM
› analyse de la convention BIM type
› faire évoluer l'AAPC et le règlement de consultation
› évaluer les risques assurantiels ; quelles garanties liées au BIM ?
› faire évoluer l'acte d'engagement et son cadre de DPGF
› mettre en cohérence le CCAP
› adapter la clause d'utilisation des résultats du CCAP
› chapitrer le cahier des charges dans un programme fonctionnel cohérent

Faire évoluer les processus au vu d'une première expérience
› les missions du chargé d'opérations
› cartographier les effets du BIM à l'échelle des processus de l'organisme
› mettre en place un plan d'intégration graduel des évolutions liées au BIM
› intégrer le management de projet en BIM dans les procédures opérationnelles.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 mai 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0195

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

ACQUÉRIR LA MAÎTRISE DU BIM CONSTRUCTION

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

Cette formation présente le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil incontournable en phase construction.

PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions de la maîtrise d'ouvrage qui souhaitent intégrer les éléments-clefs d'une opération conçue en BIM.

OBJECTIFS

› formaliser les enjeux contractuels incontournable à la gestion du BIM
› identifier l'ensemble des adaptations à prévoir au cadre contractuel afin de renforcer le processus BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas avec des ateliers de mise en perspective.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

Comprendre le BIM
› définir simplement le BIM
› la conception en mode objet, présentation d'une maquette numérique
› les différentes dimensions du modèle BIM
› les formats d'échange de données
› quels logiciels BIM et pour quels métiers ?
› comprendre et analyser une maquette numérique
› documents-cadres publics à connaître avant de se lancer

Le cahier des charges BIM
› le cahier des charges, pièce maîtresse du BIM au service de la maîtrise d'ouvrage
› quels principes fondamentaux à exprimer pour la réussite du processus ?
› les livrables contractuels BIM, articulation avec les missions de la loi MOP
› la déclinaison des cas d'usage pour la maîtrise d'ouvrage
› du bon usage des IFC pour modéliser les objets
› quel contenu attendu des maquettes aux différents stades ?
› le DOE BIM, expression des exigences et processus de suivi
› définition de la maquette de gestion
› visites virtuelles et exigences de réalité virtuelle augmentée
› expression du contrôle qualité de la maîtrise d'ouvrage
› le Dossier d'Exploitation des Ouvrages BIM
› cadrer la convention BIM sous-jacente avec le cahier des charges

Les autres données BIM du programme
› le scan to BIM ou la maquette de site
› la maquette programme non-contextuelle

L'alignement du dossier de consultation sur le processus BIM
› cadre contractuel en marché loi MOP classique et en marché global
› faire évoluer l'AAPC et le règlement de consultation
› évaluer les risques assurantiels
› faire évoluer l'acte d'engagement et son cadre de DPGF
› mettre en cohérence le cahier des clauses administratives particulières
› adapter la clause d'utilisation des résultats du CCAP

La convention BIM
› rôle d'une convention BIM
› présentation d'une convention BIM-type
› focus sur les IDM
› la plateforme d'échanges de données
› exercice du contrôle qualité par la maîtrise d'ouvrage
› exercice d'analyse d'une proposition de convention BIM.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 avril 2023
22 et 23 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

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

LA MISE EN PLACE DU BIM GESTION : ÉLÉMENTS-CLÉS ET SOLUTIONS CONCRÈTES

C0227

PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer les éléments-clefs en matière de gestion patrimoniale en BIM.

OBJECTIFS

› maîtriser les enjeux de la maquette numérique et du BIM en gestion patrimoniale
› identifier les solutions techniques et les différents logiciels BIM
› mettre en œuvre une gestion technique et patrimoniale en BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de commande du BIM renforçant les bonnes pratiques de gestion patrimoniale existantes dans les différents métiers qui la composent.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le BIM pour optimiser la gestion patrimoniale.

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants les clés leur permettant de réussir l'implantation du BIM au sein de la gestion patrimoniale. Depuis l'initialisation stratégique du projet jusqu'à l'exploitation des solutions retenues, les éléments fournis vous guideront pas à pas en vous apportant des solutions adaptables à votre organisation à partir d'un atelier pratique.

CONTENU

Présentation du BIM
› les fondamentaux du BIM
› les aspects juridiques et contractuels
› les conditions du continuum BIM entre construction et gestion
› objectifs BIM et cas d'usages du BIM
› convergences numériques

L'initialisation stratégique / cas d'usages
› les conditions d'engagement de la phase pré-opérationnelle
› les enjeux et les objectifs
› prioriser les actions
› l'organisation de projet
› la présentation de solutions
› définition et priorisation des processus métiers
› quel choix subséquent de granulométrie descriptive
› cadrer les niveaux de détail
› les mises à jour de la donnée

Inventaires / scénarii
› état des lieux des données
› cartographie des outils
› les ressources humaines et matérielles
› scénarii de reconstitution des données
› coûts et délais associés
› plan d'action opérationnel

Phase opérationnelle
› l'achat des solutions
› le paramétrage
› l'écriture des procédures
› l'acquisition et fusion de données
› l'implémentation initiale
› les tests et recettage
› la mise en exploitation
› la phase de mise à jour des données / continuum BIM
› les étapes liées à la fiabilisation / contrôles qualité.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 et 27 avril 2023
18 et 19 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0196

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

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

myafpols

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable de service aménagement.
Chargé et monteur d'opérations d'aménagement.

OBJECTIFS

› décrire le cadre général de l'aménagement urbain
› identifier les impacts de la loi ELAN, la loi Climat et Résilience et leurs textes d'application
› repérer les outils et les acteurs à disposition des maîtres d'ouvrage
› définir les différentes étapes d'élaboration et de réalisation d'une opération d'aménagement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La première partie porte sur la présentation de documents utilisés par les maîtres d'ouvrage, l'explication des vocabulaires techniques. La seconde partie est une mise en situation : les participants sont appelés à mettre en œuvre la méthode de réflexion et de montage d'une opération d'aménagement.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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

Comment dès lors choisir les meilleurs outils juridiques, administratifs et financiers ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre ? Comment maîtriser au mieux son opération d'aménagement ? Ce stage fera le point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

CONTENU

Le projet d'aménagement
› le métier d'aménageur et les acteurs
› les études préalables et le programme d'aménagement
› les évaluations développement durable et les indicateurs environnementaux
› les analyses urbaines et d'habitat
› la méthode de conception du projet

La zone d'aménagement concerté
› le dossier de création et le dossier de réalisation
› le plan d'aménagement

Le lotissement
› le régime et le dossier du lotissement

Les autres procédures d'urbanisme

Les outils fonciers et financiers
› le PUP, la taxe d'aménagement majorée
› la négociation foncière, la DUP, l'expropriation et la préemption

Les procédures et autorisations connexes

Les modes opératoires de l'aménagement
› les opérations en régie ou régie assistée
› mandat loi MOP, mandat loi ALUR
› les opérations en concession d'aménagement
› régime et mise en concurrence
› les modes opératoires alternatifs opérations (AFU, SEMOP, macrolots, cession foncière avec charge, aménageur constructeur...)

Processus d'élaboration de l'aménagement

Mise en situation : travail individuel ou en groupe et élaboration du montage d'une opération d'aménagement.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Aménageur et Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, urbaniste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27, 28 mars et 29 mars 2023
20, 21 novembre et 22 novembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

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

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

RE2020

C0197

PUBLIC

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les règles fondamentales de l'urbanisme et de l'aménagement.

OBJECTIFS

› repérer les principes régissant l'urbanisme
› identifier les acteurs et les principales procédures
› analyser concrètement les règles, les documents et les autorisations d'urbanisme en intégrant les dernières dispositions législatives et jurisprudentielles
› faire un point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de cas, de documents d'urbanisme et d'exemples concrets. Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégialement.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans un contexte évolutif, il est nécessaire de recadrer la cohérence générale et de resituer le rôle et le cadre des acteurs, des outils de planification des procédures administratives et des autorisations d'urbanisme.

CONTENU

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

Quels sont les acteurs-clefs de l'urbanisme et les partenaires ?
› les collectivités territoriales : les communes, départements et régions
› le rôle des ABF, commission de sécurité et des sites
› les autres autorités intervenant dans les procédures : DDT, établissements mixtes, SEM
› les missions du préfet et contrôle de la légalité

Connaître les outils principaux de planification urbaine et d'aménagement
› du SCOT au PLUI : comment décrypter ces documents pour vos projets ?
› comment s'en servir utilement ?

Se repérer dans les différentes procédures d'autorisations
› la déclaration préalable : pour quels types de constructions ? selon quelle procédure ?
› le permis de construire : pour quelles opérations ? avec quels interlocuteurs ? quelle procédure de demande, instruction et exécution ?
› le certificat d'urbanisme
› le permis d'aménager
› quels sont les travaux dispensés de formalités ?
› le permis de démolir
› les règles relatives au lotissement

Les grands principes pratiques du contentieux
› contentieux pénal et contentieux administratif
› les procédures : quels délais de recours ? avec quels moyens ? pour quels risques pratiques sur vos projets ?

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Léonard MANGO, Consultants-formateurs spécialistes en urbanisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0198

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

AUTORISATIONS D'URBANISME ET DIVISIONS FONCIÈRES : ASPECTS JURIDIQUES ET PRATIQUES

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

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Assistant de la maîtrise d'ouvrage. Responsable et collaborateur des services juridiques et administratifs.

OBJECTIFS

› décrire le champ d'application des autorisations relatives au droit du sol
› identifier les procédures en matière de demande et d'instruction et de divisions foncières
› définir le régime des taxes et participations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage s'appuie sur des exposés didactiques de l'animatrice et des échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des procédures expliquées pratiquement.

Le régime des autorisations d'urbanisme, leurs modalités d'instruction et les procédures associées évoluent au fil des textes pour faciliter la mise en œuvre des opérations de construction et d'aménagement, autoriser les montages complexes tout en garantissant les équilibres environnementaux. Il convient d'actualiser les impacts pratiques des évolutions législatives et réglementaires ainsi que les obligations environnementales. De même, au vu des évolutions de la fiscalité de l'urbanisme, il faut en intégrer les montants souvent conséquents dans les montages d'opérations.

CONTENU

Quel est le cadre juridique des autorisations d'urbanisme?
› le droit des sols et les règles d'urbanisme
› le panorama des autorisations d'urbanisme ; quelle procédure pour mon opération ?
› l'articulation entre ces diverses autorisations
› identifier les procédures en matière de demande et d'instruction

Les étapes de l'instruction du permis de construire
› l'organisation de l'instruction, les délais, la composition des dossiers
› la mise en œuvre du permis de construire
› la validité et la prorogation
› le modificatif du permis de construire
› le transfert du permis de construire total ou partiel
› la conformité d'urbanisme et réglementaire

Les autres demandes d'autorisations et les demandes connexes
› la déclaration préalable
› le permis de démolir
› l'intervention sur un ERP ou un IGH
› les autorisations liées au droit de l'environnement
› l'archéologie préventive

La contestation des autorisations d'urbanisme
› les recours des tiers, le retrait
› la jurisprudence

Divisions foncières et aménagement : quelle autorisation ?
› le lotissement : permis d'aménager ou déclaration préalable
› le contenu du projet architectural, paysager et environnemental
› le permis de construire valant division

À quelle contribution d'urbanisme est soumise mon opération ?
› la surface de plancher et la surface taxable
› les modalités de calcul de la taxe d'aménagement
› la taxe d'aménagement majorée
› les autres participations d'urbanisme.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 mai 2023 — 20 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

LOTISSEMENT ET ZAC : QUEL MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER CHOISIR ?

C0199

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de service aménagement. Chargé ou monteur d'opérations d'aménagement. Cadre des organismes publics d'aménagement, maître d'ouvrage, promoteur-aménageur privé, EPL et EPCI.

OBJECTIFS

› repérer les impacts pratiques de la loi ELAN
› identifier les mécanismes du montage du lotissement et de la ZAC
› définir et calculer les postes du bilan financier d'une opération d'aménagement, les équilibres, les règles fiscales et les participations
› préciser les voies d'optimisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés, de documents professionnels et de débats entre les participants, avec des exemples pratiques de montages réalisés pendant la session. Des exemples et exercices de montage-types sur une opération fictive d'aménagement à l'aide d'un outil Excel seront fournis aux participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des apports juridiques et financiers pratiques pour maîtriser ces procédures.

L'aménagement urbain réalisé par les organismes de logement social consiste souvent en des opérations de lotissement ou des petites ZAC. Comment faire des opérations d'aménagement équilibrées et conformes aux objectifs du développement durable ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre, et comment assurer le montage du volet financier ? Comment l'optimiser ? Ce stage sera aussi l'occasion d'analyser tous les impacts pratiques de la loi ELAN.

CONTENU

Les particularités du lotissement et de la ZAC comme outil d'aménagement par rapport aux autres procédures opérationnelles ou financières (permis de construire, permis groupés, divisions, PUP)
› les nouveautés apportées par la loi ELAN
› règles communes
› avantages
› inconvénients
› le régime juridique du lotissement
› le dossier de lotissement, permis d'aménager ou déclaration préalable
› le dossier de création et de réalisation de ZAC
› la loi sur l'eau
› dans quels cas faut-il une concertation ou une enquête publique ?
› la qualité urbaine et environnementale, le cahier des charges

Les équipements publics (voiries, espaces verts, bâtis)
› le besoin de financement
› les modes de calcul au regard des besoins des futurs habitants
› le régime des participations
› la participation pour foncier non-maîtrisé
› le régime juridique après réalisation

La fiscalité

TVA immobilière, TVA sur marge brute
› droits d'enregistrement
› compensation
› le régime des subventions
› la complémentarité et l'exclusion des autres taxes (taxe d'aménagement…)
› l'archéologie

Le bilan
› les différents postes du bilan :
- coûts
- recettes
- financements
› l'échéancier et les frais financiers.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Aménageur et consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 avril 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0200

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Fiabiliser vos opérations.

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

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

CONTENU

Le cadre réglementaire et juridique du renouvellement urbain
› le cadre de la politique de la Ville et la mission de l'ANRU
› le rôle du porteur de projet et les partenaires
› les incontournables du projet de renouvellement urbain

La programmation du projet de renouvellement urbain (phase protocolaire)
› les études de diagnostic, les vocations patrimoniales, le marché
› la hiérarchie patrimoniale, du groupe à l'immeuble (PSP, CUS…)
› la programmation de l'habitat (relogement, démolition, reconstitution, diversification…)
› la résidentialisation et les questions foncières et de gestion

De la programmation à la conception du projet de renouvellement urbain (phase conventionnelle)
› la place de l'habitat dans le projet
› l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine
› la stratégie opérationnelle

Le montage des opérations
› les grands enjeux, les différentes phases, les attendus, les aspects budgétaires pour les :
- opérations de démolition
- opérations de résidentialisation
- opérations de réhabilitation
- opérations de requalification lourde
- opérations de densification / construction
- opérations mixtes

› la mise à jour des études dans la durée (évolution de la réglementation, des coûts de la construction, des financements…).

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage urbaniste et programmiste et Coline RECHER, Consultante-formatrice experte en montage d'opérations mixtes NPNRU.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
19 et 20 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

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

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

myafpols

C0206

PUBLIC

Juriste. Conducteur d'opération. Assistant comptable. Toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.

OBJECTIFS

› identifier les dernières évolutions du droit de la commande publique
› anticiper et gérer les risques de passation
› suivre l'exécution financière des marchés publics.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La loi ELAN intégrée dans le nouveau Code de la commande publique modifie le droit applicable tant aux OPH qu'aux ESH. Cet environnement juridique fait peser des contraintes opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social. Ce stage est à jour du Code de la commande publique et de la loi PACTE du 23 mai 2019. Il évoque de manière synthétique les impacts de la RE2020 sur les marchés.

CONTENU

Maîtriser les principes fondamentaux
› rappel du cadre des marchés et actualités législatives et réglementaires : les directives communautaires, la loi ELAN, le Code de la commande publique, la loi ASAP
- la transparence des procédures
- le champ d'application et les notions fondamentales
- les acteurs de la commande publique, focus sur la CAO et les organismes de contrôle
› identifier les contraintes inhérentes aux achats et connaître les outils disponibles
- la définition quantitative et qualitative des besoins
- les techniques d'achat : accords-cadres/marchés à tranches...

Choisir et mettre en œuvre une procédure de passation
› connaître les modalités de dévolution : l'allotissement et les marchés globaux
› choisir les modalités de consultation :
- procédures formalisées l'appel d'offres ouvert ou restreint, la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif, le concours
- les procédures adaptées

Mener à bien sa procédure
› les obligations de publicité
› la sélection des candidatures
› le choix des offres : choisir ses critères et les mettre en œuvre
› gérer les aléas de la procédure
- les possibilités de régularisation
- les obligations d'information des candidats évincés
- les recours contentieux pouvant être introduits

Maîtriser le suivi administratif et financier du marché
› les documents du marché
› les clauses financières (régime des avances, acomptes et paiements)
› la sous-traitance
› les modifications des marchés en cours d'exécution
› la résiliation.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD ou Pierre SIFFRE, Avocats spécialistes de la réglementation des marchés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
26 et 27 juin 2023
12 et 13 octobre 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0207

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

MARCHÉS DE TRAVAUX DES ESH, EPL ET OPH : PASSATION ET L'EXÉCUTION

myafpols

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

PUBLIC

Pour les ESH, EPL et OPH : monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés et juridique. Assistant de maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

› mettre en œuvre les principes fondamentaux de la commande publique
› prendre en compte les dernières évolutions de la réglementation relative à la passation des marchés
› choisir les procédures d'achat adaptées au contexte et au tissu concurrentiel
› appliquer les dispositions prévues dans les marchés pour en faire le suivi et l'éxecution
› apporter des réponses aux interrogations pratiques que pose le suivi des marchés de travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, jurisprudence et description de situations. Une large place sera laissée aux échanges et à l'analyse en commun des difficultés rencontrées par les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Qu'il s'agisse de construire, de rénover ou d'entretenir le patrimoine, les achats représentent environ les 2/3 du budget d'un organisme de logement social. En conséquence, la connaissance pratique des conditions réglementaires de passation des marchés revêt une très grande importance.

Cette formation permet de faire le point sur la mise en œuvre du Code de la commande publique, entré en vigueur le 1er avril 2019, au regard des derniers textes (loi ELAN, loi PACTE du 23 mai 2019), la loi ASAP du 7 décembre 2020 "Accélération et simplification de l'action publique".

CONTENU

Les règles générales
› les grands principes de la commande publique
› la définition des besoins et la prise en compte des objectifs de développement durable
› les seuils et le calcul des montants de marché
› la publicité
› les critères de sélection des candidatures et les offres

Les différentes procédures
› l'appel d'offres
› la procédure avec négociation
› le dialogue compétitif
› le concours

Les techniques d'achat pour les marchés de travaux
› les accords-cadres
› les marchés reconduits, à tranches
› les marchés de conception-réalisation et les marchés de performance

Les documents du marché et de son exécution
› le cadre contractuel
› le CCAP
› la notification, les ordres de services, l'attribution
› les PV de réception

L'exécution du marché et les outils de suivi
› les liaisons contractuelles
› la sous-traitance
› les modalités de paiement
› les modifications du marché

Les difficultés contractuelles d'exécution pendant le suivi de chantier
› les pénalités contractuelles ; les inexécutions ; les malfaçons

La réception du chantier
› les opérations préalables ; la réception, les réserves
› les garanties post-contractuelles, le décompte général et définitif (DGD).

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate, spécialiste en réglementation des marchés ou Bouziane KADDOUR, Consultant-formateur, spécialisé en marchés publics et privés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

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

COMMENT BIEN GÉRER UNE OPÉRATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX ET LA NORME NFP03-001 ?

C0208

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

OBJECTIFS

› repérer les dispositions applicables en matière de marchés de travaux publics et privés
› identifier les points récents du nouveau CCAG travaux
› identifier les spécificités en matière de suivi technique et financier du chantier
› appliquer les procédures de réception
› piloter et suivre efficacement les opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les missions d'un conducteur d'opérations recouvrent une charge de travail et des responsabilités extrêmement variées selon la nature et la taille de celles-ci. Son métier est de "faire faire" et de contrôler le respect des contrats. Pour mener efficacement cette mission de la préparation du chantier jusqu'à la réception de l'ouvrage, ils doivent maîtriser les dispositions du nouveau CCAG de travaux et de la norme NFP03-001 qui fixent le cadre de travail pour les marchés publics et privés de travaux.

CONTENU

Rappel pratique sur le cadre réglementaire des marchés de travaux et les procédures applicables
› la définition des CCAG, le champ d'application
› cerner les intervenants
› les contrôles de l'ANCOLS
› les pièces constitutives du marché et le mode de dévolution
› la consultation : les différents modes de passation, la publicité et la sélection des candidats
› le contrôle des marchés

Le suivi technique du chantier avec le nouveau CCAG de travaux et la nouvelle norme NFP03-001
› vérifier le respect des textes réglementaires d'avant travaux
› l'étape-clef de la préparation
› la préparation du planning détaillé tous corps d'état
› définir les plans d'implantation : selon quels critères ?
› les ordres de service
› la réunion de chantier
› les constats et les attachements
› les intempéries et la modification des délais
› le chantier vert, la gestion des déchets

Le suivi financier et administratif du chantier
› les avances ; les sûretés
› comment traiter les situations de travaux et acomptes ?
› le paiement en cas de sous-traitance ou de groupements
› les pénalités, primes et intérêts moratoires
› comment gérer les travaux supplémentaires ?
› le compte prorata et les dépenses communes

La réception et la fin de chantier
› cerner les procédures de réception
› gérer les réserves de la réception et les désordres post réception
› la retenue de garantie et la caution bancaire
› les effets de la réception
› les documents de fin de chantier : les DOE, DIUO, le DMT
› le solde financier : le décompte final, le DGD
› comment régler les litiges ?
› le contentieux : le mémoire en réclamation.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
26 et 27 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0209

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LES ACCORDS-CADRES : BONS DE COMMANDE, MARCHÉS SUBSÉQUENTS....

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

PUBLIC

Monteur. Chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés ou juridique.

OBJECTIFS

› distinguer l'intérêt et combiner les deux formules
› appliquer les règles de mise en concurrence
› identifier les principes particuliers d'exécution
› conclure ces types de marchés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser les règles pour choisir la procédure adaptée.

CONTENU

Rappels sur les différentes formes de marchés

Le périmètre des accords-cadres
› avec marchés subséquents
› avec bons de commande

Sélectionner le type d'accords-cadres adapté en fonction du besoin
› accord-cadre donnant lieu à la conclusion de marchés subséquents
› accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande
› accord-cadre exécuté en partie par la conclusion de marchés subséquents et en partie par l'émission de bons de commande

Les clauses essentielles
› le prix, la durée, le déclenchement des commandes, les marchés subséquents

Les modes de dévolution
› l'allotissement et accords-cadres

La mise en concurrence des marchés à bons de commande et accords-cadres
› les procédures de mise en concurrence
› les critères d'attribution de l'accord-cadre
› la procédure de remise en concurrence des marchés subséquents (dans l'accord-cadre)

Rédiger le DCE de l'accord-cadre
› les documents constitutifs de l'accord-cadre
› les particularités de l'exécution des marchés à bons de commande et accords-cadres.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate, spécialiste en réglementation des marchés ou Bouziane KADDOUR, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mars 2023
26 septembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

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

RÉUSSIR UNE OPÉRATION DE CONCEPTION-RÉALISATION

C0211

PUBLIC

Responsable de programmes et d'opérations.
Chargé de programmes et d'opérations.
Chef de service. Maîtrise d'Ouvrage.

OBJECTIFS

› respecter toutes les étapes du montage et du suivi d'une opération en conception-réalisation depuis la consultation jusqu'à la réception
› mettre en œuvre les critères de choix de cette procédure
› repérer les risques, les inconvénients et les atouts du montage en conception-réalisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La loi ELAN pérennise la dérogation permettant de recourir, sans condition, aux marchés de conception-réalisation. La conception-réalisation lorsqu'elle est utilisée à bon escient a des avantages incontestables.

Les opérations concernées doivent répondre à certains critères. La maîtrise d'ouvrage doit mettre en place une organisation spécifique. Le montage et le suivi opérationnel doivent être adaptés à la procédure.

CONTENU

Présentation du montage et de ses spécificités ; modalité de désignation du groupement
› les conditions de recours aux marchés de conception-réalisation
› les avantages et inconvénients de la procédure
› la consultation et désignation du groupement : publicité, critères de sélection proposés, remise et analyse des candidatures, remise des offres, audition des candidats, commission technique, jury, mise au point du marché

Conséquences pratiques pour le maître d'ouvrage de la modification des rôles et des attributions des principaux acteurs
› le rôle du maître d'ouvrage
› le rôle de l'éventuel assistant technique au maître d'ouvrage
› le groupement concepteur–réalisateur : type de groupement, répartition des tâches

Gestion et prise en compte de la modification de l'enchaînement des tâches
› l'importance de la définition précise du programme en phase amont
› la contractualisation anticipée du marché de travaux, définition des tranches

Conduite, par le maître d'ouvrage, des prestations et des interactions entre les acteurs
› la gestion des interactions entre les acteurs
› la réception des missions d'étude par phase et l'affermissement des tranches
› le suivi de la réalisation et la responsabilité du concepteur
› les problèmes liés à l'exécution des travaux

La gestion des modifications
› l'engagement contractuel sur les coûts et les délais
› l'engagement à prix global et forfaitaire
› les conditions de modification du prix ou des délais

Les pénalités et retenues
› quelles pénalités et retenues prévoir dans les documents contractuels ?
› pour quelles finalités ?

La réception des travaux
› les opérations préalables à la réception
› le rôle du concepteur
› le prononcé de la réception par le maître d'ouvrage
› les effets de la réception.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en Bâtiment, Directeur de la maîtrise d'Ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 janvier 2023 — 30 et 31 mars 2023 — 12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0212

2 + 1 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

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

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La réhabilitation est un enjeu majeur des questions de sobriété énergétique et de bas carbone. Les opérations de réhabilitation, de requalification sur le patrimoine répondent à différents enjeux sociétaux. La nécessité de faire avec l'existant impose aux bailleurs d'accélérer les processus de réinvestissement sur le patrimoine.

La loi Climat et Résilience et plus particulièrement la stratégie bas carbone de la France porte le secteur de l'habitat comme atout majeur de la réussite de ces engagements. Elles s'inscrivent dans la stratégie globale de l'organisme inscrite dans la CUS et le PSP, et doivent prendre en compte notamment la vente Hlm.

Le stage permettra de donner le cadre d'un processus efficace et pragmatique en fonction des différentes approches et enjeux patrimoniaux. Il permettra de comprendre les différentes façons de faire en fonctions des situations et usages.

CONTENU

Diversité des montages et exigences de ciblage des opérations
› les enjeux du développement durable pour les organismes
› la Stratégie Nationale Bas Carbone
› la sobriété énergétique
› enjeux patrimoniaux et enjeux énergétiques
› la nécessité de cibler les opérations
› la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants
› la programmation et la formulation des objectifs
› les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU

Organisation et étapes du montage d'opérations
› les grandes phases du montage d'opérations
› le montage du dossier technique : du diagnostic à l'appel d'offres
› les relations partenariales : les partenaires contractuels (Moe...)
› les autres partenaires
› élaboration d'un calendrier de planification d'une opération

Les outils du montage financier
› stratégies d'organismes et montage financier : diversité des approches
› la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
› les outils financiers et les différents modes de financement : ANRU, Eco-Prêt de la CDC, dégrèvement de TFPB, CEE, contribution des locataires

La concertation locative
› l'obligation légale
› les objectifs et les enjeux
› la concertation et négociation
› la participation efficace et renouvelée
› les clefs d'une bonne communication
› les outils de la concertation
› l'intervention en site occupé.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Gérard LEBIHAN ou Raphaël FOURMOND, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 - 28 février et 6 mars 2023
25 - 26 mai et 2 juin 2023
16 - 17 novembre et 24 novembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

FINANCEMENT DES RÉHABILITATIONS

myafpols

C0213

PUBLIC

Chargé d'opérations.
Responsable de programmes.
Directeur de programmes.
Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

› cadrer les critères financiers d'appréciation d'un programme de réhabilitation
› optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage est destiné à permettre la cohérence entre la partie financière et la partie technique des programmes de financements et d'optimiser les montages de programmes de réhabilitation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment appréhender et optimiser ces opérations ?

La réhabilitation et l'amélioration de logements sociaux ne sont jamais des programmes simples à aborder, tant sur le plan technique que financier. Techniquement, il est indispensable de lancer la réhabilitation à partir de diagnostics solides afin de définir les interventions à réaliser. Financièrement, il est indispensable, d'après l'objectif poursuivi, de savoir utiliser les bons leviers, d'optimiser les financements ainsi que les recettes possibles.

CONTENU

Rappel des différents cas de réhabilitation
› rappel des enjeux de la réhabilitation
› réhabilitation, requalification, restructuration, rénovation globale, comment catégoriser son opération.
› coût et prix de revient d'une opération

Les paramètres d'analyse des matrices financières des réhabilitations
› les grands équilibres financiers d'une matrice de réhabilitation
› la part des fonds propres
› les cas des acquisitions améliorations non-conventionnées avant l'achat par un organisme Hlm

Les financements possibles
› rappel de la fiscalité de droit commun et régimes de TVA se rapportant aux réhabilitations
› les prêts CDC : quels sont-ils ? quelle procédure ?
› les autres prêts :
- le montage et sa cohérence avec le programme de travaux
- rappels généraux sur les dossiers de financements

Les possibilités de bonification des financements
› les augmentations de loyers
› les exonérations de TFPB
› les Certificats d'économies d'énergie
› les financements européens
› l'utilisation des prêts avec différé de remboursement du capital
› les augmentations de loyers

zoom sur les opérations innovantes.

ANIMATION

Raphaël FOURMOND, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2023 matin
10 novembre 2023 matin

PRIX NET : 450 EUROS - 3,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0214

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

LES SPÉCIFICITÉS DU MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

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

myafpols

PUBLIC

Responsable de programmes.
Monteur ou chargé d'opérations.
Responsable technique.

OBJECTIFS

› repérer le cadre réglementaire de rénovation thermique des bâtiments
› décrire la méthode et le déroulement du processus d'analyse énergétique d'un bâtiment
› élaborer le programme d'une opération de rénovation énergétique
› identifier les différents financements mobilisables sur une opération de rénovation thermique
› analyser les modalités du processus de conception de l'opération avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation sera réalisée sur la base d'exposés, de présentations d'exemples, de cas pratiques et d'échanges entre l'intervenant et les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Depuis des dizaines d'années, les organismes œuvrent à améliorer la performance thermique des bâtiments, à diminuer les charges, notamment énergétiques, des locataires et ainsi à lutter contre la précarité énergétique. Le nouveau cadre réglementaire et institutionnel impose une approche de la rénovation thermique des immeubles de logement social différente de l'approche de rénovation traditionnellement pratiquée par les organismes. Au-delà, elle invite les bailleurs sociaux à réfléchir à d'autres modalités de montage.

CONTENU

Le cadre réglementaire de la rénovation thermique des immeubles de logement social
› l'objectif de rénovation
› la méthode TH-CE-Ex et les autres méthodes de calcul
› les labels et certifications environnementaux des bâtiments
› l'évolution du prix des énergies

Les financements mobilisables pour l'amélioration de la performance énergétique d'un immeuble de logement social
› le dégrèvement de TFPB
› l'éco-prêt logement social
› les certificats d'économie d'énergie (CEE)
› les fonds du FEDER
› les taux de TVA
› la participation financière du locataire
› les autres financements

L'élaboration du programme de rénovation thermique d'un immeuble de logement social
› comprendre les résultats de l'analyse énergétique d'un immeuble
› le cahier des charges de l'audit énergétique
› hiérarchiser les travaux
› choisir les matériaux et les équipements
› comment appréhender les futurs coûts de maintenance ?
› distinguer les travaux énergétiques des autres travaux
› le suivi des résultats et le commissionnement

Les modalités du processus de conception avec la maîtrise d'œuvre
› le processus de conception intégré PCI
› la rénovation énergétique par étape
› le coût global actualisé
› l'isolation thermique et le ravalement de façade
› le chantier et les points de vigilance

Les modalités de maîtrise d'ouvrage alternatives à la maîtrise d'ouvrage directe
› l'optimisation de l'existant
› les contrats d'exploitation
› les contrats de performance énergétique
› la garantie des résultats.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme ou Raphaël FOURMOND, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

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

MONTER UNE OPÉRATION EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

C0215

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé de la prospection et du développement.
Responsable du projet urbain....

OBJECTIFS

› décrire le contexte local d'émergence d'une opération d'acquisition-amélioration selon les dispositifs opérationnels
› identifier les enjeux patrimoniaux, techniques, réglementaires, partenariaux, financiers
› repérer les spécificités de la faisabilité, de la programmation et du montage de ces opérations
› analyser les particularités des montages financiers en acquisition-amélioration.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur les exposés de l'animateur et sur les échanges d'expériences des stagiaires.

Des simulations financières seront étudiées sur ordinateur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes d'Hlm sont aujourd'hui davantage sollicités pour contribuer à la revitalisation des centres-villes et des quartiers d'habitat ancien dégradés. Le programme "Action Cœur de Ville" ou la politique des centres-bourgs en sont une expression forte. Cette nouvelle approche du renouvellement urbain redynamise les opérations d'acquisition-amélioration à l'échelle de la plupart des villes, petites ou grandes, dans des contextes qui sont très diversifiés : lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance, politique de revitalisation urbaine, préservation des immeubles à forte valeur patrimoniale...

Les opérations d'acquisition-amélioration nécessitent des approches spécifiques pour les montages d'opération : méthode de diagnostics et de programmation, marché de l'habitat et nature des produits, procédure de montage, spécificités des financements, analyse du risque...

Ce stage permet de pointer les spécificités de ces montages, les points de vigilance et les particularités méthodologiques, tant en matière de faisabilité, de programmation, que de financement et d'analyse de risque.

CONTENU

Les nouveaux contextes induits par les programmes PNRQAD et Action Cœur de Ville
› identifier son contexte d'intervention et repérer les enjeux et les spécificités
› cibler les besoins, les attentes et les objectifs principaux de l'opération : public cible et produit immobilier

Les grandes étapes du montage d'opération
› l'étude de faisabilité, son contenu, ses enjeux et la maîtrise des risques
› le programme de travaux et les performances recherchées

Le montage financier et les particularités de l'acquisition-amélioration
› la construction du prix de revient. Les frontières avec un éventuel aménageur
› le régime de TVA applicable aux travaux sur existants
› les spécificités des plans de financement en A-A, PLA-I, PLUS ou PLS
› les montages en PLA-I, en PLUS, en PLS ou en financements mixtes
› l'analyse du compte d'exploitation prévisionnel, analyse du risque et prise de décision.

ANIMATION

Gilles KAHN, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0217

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

CONDUIRE DES TRAVAUX EN PRÉSENCE D'AMIANTE

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

PUBLIC

Chargé d'opérations ou technicien réalisant des travaux sur le parc existant.

OBJECTIFS

› analyser les grands principes de la réglementation et faire le point sur les textes récents
› adopter une logique de prévention des risques
› identifier le rôle des différents acteurs
› piloter des diagnostics amiante en phase études
› intégrer la problématique amiante dans les pièces des marchés de travaux et en phase chantier.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exemples de travaux déjà réalisés et des retours d'expériences de l'animateur.
Les participants sont invités à développer les problèmes qu'ils ont rencontrés afin de chercher en commun les solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment réaliser des travaux en présence d'amiante en toute sécurité.

Interdit de fabrication en France que depuis 1997, l'amiante est un matériau abondamment présent dans les bâtiments.

La réalisation de travaux en site occupé génère des risques d'exposition des intervenants du chantier et des résidents.

La préparation des travaux nécessite de procéder à une recherche d'amiante efficace afin d'analyser les risques et de construire des réponses adaptées à des travaux en site occupé.

CONTENU

Rappels sur la réglementation
› les principaux éléments de la réglementation
› les obligations de diagnostics
› la sous-section 3 : travaux de retrait ou de confinement
› la sous-section 4 : travaux sur matériaux contenant de l'amiante
› l'évolution de la norme NFX46-020 (décret du 9 mai 2017 et arrêté du 16 juillet 2019)
› quelles conséquences pratiques sur la gestion du patrimoine ?

Quelle méthodologie adopter ?
› qui sont les acteurs ? quelles missions ?
› l'organisation des diagnostics
› l'analyse des risques, quelles méthodologies ?
› les procédures de consultation des entreprises
› quels impératifs respecter pour la préparation de chantier ?
› la communication avec les locataires
› comment assurer la traçabilité des matériaux ?

Exemples pour des opérations :
› de rénovation de réseaux en amiante-ciment
› de recouvrement de faïence avec colle amiantée
› de recouvrement de revêtement de sols amiantés
› de recouvrement de peinture amiantée.

ANIMATION

Karen HUDBERT, Consultante-Formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 juin 2023
18 et 19 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

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

CONDUITE DE CHANTIER : DE LA PRÉPARATION À SON SUIVI

C0218

RE2020 myafpols

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, de gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération Adjoint technique. Agent technique. Technicien.

OBJECTIFS

› identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la phase travaux
› analyser la posture et le rôle du maître d'ouvrage social et locatif dans la phase de préparation du chantier
› élaborer les méthode permettant un pilotage efficace, et permettant de créer les conditions d'un travail d'équipe
› anticiper les écueils et prévenir les contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner les exposés de l'animateur et l'étude d'exemples concrets qui fondent le débat avec les participants. Travaux en sous-groupes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour des chantiers maîtrisés.

Pour un chargé d'opération d'habitat social, conduire un chantier de construction neuve, de réhabilitation ou être acheteur en VEFA, entraînent des responsabilités variées et parfois nouvelles.

Le rôle du maître d'ouvrage est plus, en cette phase de chantier, de faire faire que de faire.

CONTENU

Rappel sur le contexte des chantiers après la loi ELAN
› rappel de la mission du maître d'ouvrage (MO)
› rôle du MO vis-à-vis de la gestion locative, de la gestion patrimoniale et de la proximité
› rôle des autres acteurs :
- missions de la maîtrise d'œuvre, du contrôleur technique, du CSPS, de l'OPC et de l'entreprise
› interface BIM construction et BIM gestionnaire

La préparation de chantier
› les ordres de service et premier rendez-vous de chantier
› l'inventaire du site, du projet, des descriptifs, contrats et marchés
› l'organisation et les questions liées à la communication, prise en compte des données BIM
› le management avec la gestion locative, patrimoniale de proximité
› l'organisation du chantier, le dossier "bon pour exécution"
› les conséquences de la fin de la préparation de chantier

Le suivi de chantier
› l'ordre de service de lancement des travaux et le suivi des études d'exécution
› le planning différent du calendrier
› les règles d'hygiène et de sécurité
› le rendez-vous de chantier et le compte rendu de chantier
› le suivi de l'exécution
› la gestion administrative et technique du chantier
› les certificats de paiement

La préparation des opérations préalables à la réception
› les planifications, les contrôles techniques

Les principes d'OPR
› les relations avec les concessionnaires
› la communication avec le futur gestionnaire (GL, GPat, GProx) et les autres parties intéressées.

ANIMATION

Dominique VOISIN ou Gwennaëlle MOLINIER ou Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15, 16 mars et 24 mars 2023
22, 23 juin et 28 juin 2023
21 et 22 septembre 2023 + 29 septembre 2023
23 et 24 novembre + 1er décembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0219

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

RÉUSSIR LA RÉCEPTION D'UN CHANTIER NEUF OU EN RÉHABILITATION

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

myafpols RE2020

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Adjoint technique. Agent technique. Technicien.

OBJECTIFS

› identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la réception des travaux et la levée des réserves
› élaborer les méthodes et les outils permettant de lever les réserves, de gérer efficacement la GPA, et d'actionner l'assurance Dommage-Ouvrage
› analyser la posture du maître d'ouvrage social et locatif dans cette phase finale de chantier
› préparer une livraison réussie de l'ouvrage aux autres services de l'organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner les exposés de l'animateur et l'étude d'exemples concrets qui fondent le débat avec les participants. Travaux en sous-groupes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Une garantie de réception de qualité.

La posture du chargé d'opération d'habitat social évolue fortement sous la pression de la réglementation (ELAN), de la clientèle sociale. Si la maîtrise d'œuvre doit piloter les opérations préalables à la réception, la MO maîtrise les opérations préalables à la livraison avec un objectif commun : livrer une opération de qualité.

CONTENU

Contexte juridique : rôle et responsabilité des intervenants en phase de réception
› la posture du maître d'ouvrage en phase finale de chantier
› le rôle du MOE, en OPR et réception
› la mission du CSPS, du bureau de contrôle, de l'OPC et des entreprises pour la réception

Méthodes : L'organisation des opérations préalables à la réception (OPR) et des opérations préalables à la livraison (OPL)
› méthodes d'organisation des OPR pour restreindre la liste des réserves à la réception
› la répartition des tâches entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre en phase OPR
› les particularités de la réhabilitation et de la VEFA
› gérer les écueils de la réception : nettoyage de fin de chantier, faillite ou défaillance d'entreprise, recours à l'assurance TRC...

Réussir la livraison aux services de gestion et gérer la transversalité lors de la mise en gestion
› avant réception, la transmission des informations nécessaires à une mise en service dans les temps
› la remise des clefs et la mise en service technique
› après réception, l'étape critique du premier état des lieux et la transmission du DOE

Levée des réserves et mise en jeu des garanties
› le cadre juridique de la levée des réserves et les moyens de coercition
› la gestion de la GPA : les méthodes efficaces pour une levée rapide et éviter les écueils
› les moyens de coercition en GPA
› les garanties biennales et décennale
› l'assurance Dommage-Ouvrage

La clôture administrative des opérations
› le circuit du DGD et son impact sur la levée des réserves en application du CCAG version 2021
› les procédures à suivre : DAACT...

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2023
8 et 9 juin 2023
16 et 17 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

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

SPÉCIFICITÉS DU SUIVI DE CHANTIER DE RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ

C0220

PUBLIC

Chargé d'opérations de réhabilitation.
Conducteur d'opérations.
Personnel de gestion locative ou de proximité intervenant auprès des locataires.

OBJECTIFS

› identifier le rôle de l'ensemble des intervenants
› définir les modes de collaboration entre les différentes directions de l'organisme
› mettre en place des outils de communication avec les habitants mais aussi au sein même de l'organisme
› anticiper les éventuels blocages ou conflits
› organiser efficacement la réception pour anticiper la levée des réserves et la gestion de la garantie de parfait achèvement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques de l'animateur. Les participants sont invités à développer les problèmes qu'ils ont rencontrés afin de chercher en commun les solutions pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux communiquer en interne et en externe.

Dans une opération de réhabilitation de logements en site occupé, le locataire constitue l'acteur central du chantier, aux côtés des acteurs traditionnels de l'acte de construire. Au-delà de la méthodologie classique de suivi du chantier, le conducteur d'opérations de réhabilitation doit mettre en place et assurer le suivi des outils de gestion de la relation avec les locataires et faire le lien avec les autres directions de l'organisme et notamment avec la gestion locative.

CONTENU

Les différents intervenants
› le rôle de chaque intervenant interne ou externe
› les habitants : l'implication au projet, la concertation, la phase travaux
› le diagnostic social : que recouvre-t-il ?
› les différentes typologies d'opérations de réhabilitations
› l'équipe projet : comment est-elle constituée ?

La préparation du chantier
› l'organisation du chantier : quelle communication ?
› les interventions dans les logements
› la relation entreprise/habitants
› l'état des lieux, la fiche travaux
› la mise en place d'outils de gestion de chantier

La phase travaux
› l'intervention dans les logements : la communication et la méthodologie
› la réunion de chantier
› la gestion des conflits et blocages
› la relation avec les différentes directions de l'organisme, notamment la gestion locative

La réception et ses conséquences
› les opérations préalables à la réception : comment les organiser ?
› la réception : la relation avec la gestion locative
› les levées de réserves : dans quel délai ?
› la garantie de parfait achèvement : quelle organisation ?
› les éléments à transmettre : les avenants aux conventions, les modifications de surfaces corrigées
› la visite de fin de garantie.

ANIMATION

Raphaël FOURMOND ou Patrick JOUBERT ou Dominique VOISIN ou Olivier POURTAU, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 février 2023
24 et 25 mai 2023
5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0221

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

GÉRER FINANCIÈREMENT SON CHANTIER

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

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration.

OBJECTIFS

› décrire les missions des différents intervenants de l'acte de construire pour maîtriser l'aspect financier d'une opération
› identifier les modes de paiement en fonction des marchés
› repérer à chaque étape les points particuliers et les étapes de validation
› suivre financièrement son opération
› analyser les impacts de la loi ELAN sur certaines procédures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour maîtriser financièrement vos chantiers.

Que l'on soit maître d'ouvrage, maître d'œuvre ou entrepreneur, la gestion financière est essentielle pour qu'une opération soit réussie. Le maître d'ouvrage a plus particulièrement besoin de contrôler et maîtriser à tous les stades son budget afin d'atteindre ses objectifs : réussir son opération de bâtiment dans le respect de son programme, du coût, de la qualité et des délais.

CONTENU

Connaître les intervenants d'une opération, leurs rôles dans l'aspect financier
› qui sont les différents partenaires de l'acte de construire ? quelles conséquences pratiques de la loi ELAN sur les relations entre partenaires ?
› quels sont les liens financiers entre les partenaires ?
› connaître les engagements financiers aux différentes phases d'une opération de BTP

Les différentes modalités de paiement
› l'incidence sur le paiement des types de marchés choisis :
- en fonction des seuils
- différentes modalités de consultation
- comment effectuer le paiement d'une commande simple ?
- le paiement d'une situation de travaux sur un marché : solutions pratiques
› quelles modalités en début de chantier ?
› les particularités de la fin du chantier et le solde
› la retenue de garantie : définition et conséquences pratiques

Comprendre l'importance d'un bon circuit de paiement
› comment établir un circuit de paiement efficace ?
› les obligations de chacun
› les cas particuliers de :
- la sous-traitance
- la co-traitance

Le suivi financier d'opérations
› quel suivi ?
› comment concevoir et suivre un tableau de gestion financière ?

ANIMATION

Damien DUREAULT, Directeur technique maintenance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2023
23 et 24 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

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

RÉUSSIR LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE : DE LA MO À LA GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

RE2020

C0222

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration.
Responsable ou collaborateur de la gestion locative. Responsable d'agence, chargé de clientèle. Adjoint technique, agent technique, technicien, encadrant de proximité.

OBJECTIFS

› décrire le métier et les contraintes des autres services
› analyser la relation client/fournisseur interne et les clefs
› définir un vocabulaire commun, des outils de présentation multiculturels (activités),
› communiquer de façon transversale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, des échanges d'expériences, des applications sur le terrain et des mises en situation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Travailler en transversalité.

Aujourd'hui les services MO, gestion de patrimoine, gestion locative et de proximité, chacun dans leurs activités, ont tendance à bien travailler mais travaillent-ils les uns pour les autres ?

Cette formation a pour ambition, en partant de la livraison d'un ouvrage, de faire découvrir à chacun le métier de l'autre, sa posture, ses contraintes et difficultés. L'objectif est de pouvoir développer plus d'efficience commune à leurs bénéfices et à ceux des locataires et autres parties prenantes.

CONTENU

Les métiers Hlm et les principales contraintes
› les cinq grands objectifs de la construction pour le MO
› les indicateurs/critères, quelle échelle pour chacun ?
› pour la gestion locative et la gestion patrimoniale, qu'est-ce qu'une "bonne livraison" ?

Les règles clients/fournisseurs internes
› entre les opérationnels (MO/GL/GProx/GPat)
› avec les services supports de l'organisme

Comment travailler sur nos données communes
› le vocabulaire usuel
› la culture d'activités
› les points d'arrêts, point de partage et de validation
› savoir échanger et en tirer des enseignements

Développer des outils de prévention pour réussir la livraison
› l'étude de marché
› les cahiers de recommandations de prescriptions "entretenables"
› les besoins de la proximité pour entretenir éco-efficient
› les données temporelles et solutions pour mettre en location

La livraison de la maîtrise d'ouvrage à la gestion locative/patrimoniale/de proximité : un acte différent de la réception des travaux
› les levées des réserves et imperfections en période de parfait achèvement
› les outils de communication pour s'enrichir mutuellement

Les outils d'assistance à la gestion future
› le DOE
› le DIUO
› le livret d'accueil du nouveau résident
› les recommandations :
- au gardien (particularités)
- à la proximité (conseils)
- au chargé de clientèle (accompagnement)
- pour effectuer les EDL (prévention)
- pour entretenir et gérer le patrimoine (PSP, contrats...).

ANIMATION

Dominique VOISIN, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27, 28 mars et 31 mars 2023
26, 27 juin et 30 juin 2023
4, 7 décembre et 8 décembre 2023

PRIX NET : 2250 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0223

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

MAÎTRISE D'OEUVRE : MISSIONS, RÉMUNÉRATIONS, CHOIX, CONCOURS, MARCHÉS, CCAG-PI...

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

RE2020

PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage. Gestionnaire de patrimoine. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Responsable des services techniques. Responsable et collaborateur du service Marchés.

OBJECTIFS

› repérer le cadre réglementaire des relations maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre
› analyser l'articulation de l'ex loi MOP, de la réglementation Marchés publics avec les contraintes des prestations intellectuelles et de la maîtrise d'œuvre
› formuler les clauses du marché de prestations intellectuelles
› identifier les étapes des concours de maîtrise d'œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux cerner les missions pour bien travailler ensemble.

Dans une opération de construction, le maître d'ouvrage fixe le processus de production et organise les relations entre les intervenants. Il lui revient donc de définir, dans le cadre de la réglementation existante, la place, les tâches et les attributions de la maîtrise d'œuvre. Une bonne prestation de maîtrise d'œuvre assure la qualité et la cohérence des opérations. Comment passer ces marchés ? Comment maîtriser les contrats de prestations intellectuelles ? De plus, la loi ELAN a apporté des modifications concernant le secteur du logement social qui seront analysées dans le cadre de ce stage.

CONTENU

Le cadre juridique
› le rôle et les responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
› les caractéristiques des marchés de prestations intellectuelles
› les pratiques à modifier

La maîtrise d'œuvre
› la loi MOP intégrée au Code de la commande publique et modifiée par la loi ELAN
› son application après la loi ELAN
› le contenu de la mission de base
› les missions complémentaires
› les relations avec les autres intervenants
› la rémunération de la maîtrise d'œuvre

Choix de la maîtrise d'œuvre : procédure et critères
› les règles de passation, comment déterminer la procédure réglementaire la plus adaptée ?
› le dialogue compétitif, procédure avec négociation, procédure adaptée
› l'éventuel concours d'architecture : modalités, organisation, dossier de consultation, analyse des candidatures et des propositions, préparation du jury
› le cas particulier de la réhabilitation
› présentation d'exemples concrets

La rédaction du marché de prestations intellectuelles
› l'identification des besoins et la rédaction du programme
› les documents particuliers, actes d'engagement, CCAP
› l'articulation avec les documents généraux
› la propriété intellectuelle
› les cas de recours au nouveau CCAG-MOE, aux marchés à bons de commande ou aux accords-cadres

L'exécution du marché
› les relations contractuelles en cours de chantier
› la fin de chantier
› utiliser le CCAG-MOE pour la bonne gestion de l'opération.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Ancien Directeur de la construction et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
16 et 17 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

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

SAVOIR S'AFFIRMER SUR UN CHANTIER AVEC LA MOE ET LES AUTRES INTERVENANTS DU LOGEMENT SOCIAL

RE2020

C0224

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration.

OBJECTIFS

› identifier et développer une attitude dans laquelle on est capable de s'affirmer sans détour, mais en respectant autrui, pour réagir efficacement dans une relation, traiter les désaccords, dire les choses avec diplomatie
› trouver les ressources et les leviers d'actions pour faire face aux situations de résistance, voire conflictuelles
› utiliser les techniques de négociation gagnant-gagnant pour préserver les futures relations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser sa communication pour bien piloter son opération.

Dans le contexte de changement suite à la loi ELAN et l'application de la RE2020, face également aux contraintes économiques de plus en plus présentes dans le secteur Hlm, maîtriser sa communication devient fondamental pour piloter son opération dans les meilleures conditions.

CONTENU

Faire le point sur son style relationnel et s'affirmer tranquillement dans une relation
› mieux connaître son style relationnel
› repérer les 3 comportements inefficaces : passivité, agressivité, manipulation
› renforcer son affirmation de soi et savoir dire non

Réagir efficacement face aux résistances, aux imprévus, aux conflits
› pratiquer le recadrage pour prendre du recul
› identifier le besoin de l'autre
› pensez au plan B

Décoder les émotions de ses interlocuteurs pour maintenir la communication
› identifier ses émotions et celles des autres
› appréhender le fonctionnement des émotions
› faire de ses émotions des alliées

Animer une communication de rétablissement d'une relation efficace et sereine
› développer des relations plus ouvertes et authentiques
› maîtriser la technique d'une négociation gagnant/gagnant
› développer la technique d'une communication positive.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice spécialisée en communication et experte du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0225

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

PRÉVENIR ET GÉRER LES LITIGES ET LES RÉCLAMATIONS EN COURS DE CHANTIER

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

PUBLIC

Responsable technique.
Monteur, chargé ou conducteur d'opérations.

OBJECTIFS

› repérer les manières de prévenir les contentieux
› rédiger des clauses plus protectrices des intérêts de l'organisme
› identifier tous les cas de litiges en cours de chantier
› appliquer les modalités de gestion des contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, jurisprudence et description de situations.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Tout ce qu'il faut connaître pour bien gérer les litiges.

Les contentieux de toute nature se multiplient dans les opérations de construction et de réhabilitation. Aussi, le recensement des facteurs de risques permet de mieux anticiper les difficultés futures et de faire face aux conflits avec réactivité.

Par ailleurs, il est souhaitable de mieux rédiger certaines des dispositions des marchés afin de permettre un règlement plus sûr de certains litiges.

Cependant, une fois le litige né, la maîtrise des différentes techniques contentieuses par le maître d'ouvrage doit lui permettre d'en limiter les conséquences sur le coût de l'opération.

CONTENU

Le cadre général de la phase "chantier"
› les intervenants : fonctions, missions et obligations
› la responsabilité des constructeurs

Les principaux types de litiges en cours de chantier
› la nature et la qualité des prestations et leurs modifications
› les dommages ou désordres à la construction
› les délais contractuels, les retards d'exécution, les pénalités, les modifications de délais
› le traitement des incidents de chantier et des événements imprévus
› la défaillance d'une entreprise
› la sous-traitance
› les problèmes de paiement
› les litiges liés à la réception

La prévention des contentieux
› les missions confiées aux prestataires intellectuels
› la rédaction des clauses du marché de travaux
› les sanctions : pénalités, mise en régie, résiliation

Le traitement des contentieux
› les différentes techniques contentieuses
› la préparation du dossier contentieux.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en bâtiment, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et formateur ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

C0073

myafpols

PUBLIC

Responsable technique. Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

› identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
› utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
› repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
› appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires.
Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas pratiques et d'exercices.

Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

L'assurance dommage ouvrage, un élément-clef de la construction.

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clef de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre par la connaissance des modalités de déclaration et de gestion d'un sinistre Dommages Ouvrage, et ainsi de limiter les contentieux.

CONTENU

Introduction
› qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
› quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et ou le propriétaire de l'ouvrage ?
› les incontournables en matière de souscription
› les nouveautés en droit de la construction (loi ELAN, BIM)

La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble
› les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
› les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
› quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?

Les garanties à actionner après la réception et la livraison
› l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
› qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
› la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
› la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?

Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage
› quelles différences avec les autres assurances ?
› quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés?
› quels sont les sinistres couverts ?
› que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
› quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
- la procédure de déclaration du sinistre
- l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage

Focus sur les LPS, qu'en est-il des dossiers concernés ?

ANIMATION

Sévrine RENÉ DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE,
Consultants-formateurs en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2023
26 et 27 juin 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. victoria.esteban@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



PATRIMOINE

STRATÉGIE

PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

PATRIMOINE
LES FORMATEURS

- **Benjamin BON**
  Consultant-formateur et Directeur métier accessibilité mobilité au sein d'un groupement de sociétés spécialisées dans l'ingénierie technique du bâtiment et l'audit.
- **Chloé BOSQUILLON**
  Ingénieure de formation, Chloé est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Éric BRIEAU**
  Intervenant spécialisé en prévention des risques, hygiène et propreté, habilitation électrique, gestes et postures.
- **Claude BOUDELLE**
  Ancien DG et directeur du patrimoine en organisme, Claude est formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine et intervient sur toutes les thématiques stratégiques et techniques liées à la gestion du patrimoine.
- **Christophe CALMES**
  Formateur en gestion technique du patrimoine.
- **Lara COCHET**
  Architecte de formation, Lara est formatrice consultante spécialisée dans la stratégie et le pilotage de projets en économie circulaire.
- **Jimmy CHAUVIN**
  Directeur technique immobilier. Intervenant en maintenance et sécurité du patrimoine.
- **Philippe COTTARD**
  Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social, Philippe intervient sur les sujets liés au BIM et à la gestion du patrimoine immobilier.
- **Emmanuelle DAUBERT**
  Formatrice consultante spécialisée sur les métiers de la proximité et du patrimoine.
- **Patrick GOEURIOT**
  Formateur consultant spécialisé en gestion technique du patrimoine.
- **Pierrick HUBERT**
  Expert de justice en construction BTP, depuis 20 ans. Intervenant en pathologies du bâtiment depuis 25 ans.
- **Thierry MARTY**
  DG d'une coopérative Hlm, Urbaniste de formation, Thierry est consultant et formateur spécialisé en gestion de patrimoine et en management d'équipe et gestion de proximité.
- **Joachim PASQUET**
  Spécialiste vieillissement et handicap, doté d'une expérience terrain en EHPAD, directeur de service de soins et responsable développement de fédération et habitat intergénérationnel.
- **Olivier POURTAU**
  Expert en sécurité incendie. 20 ans d'expérience en habitat social sur les questions techniques et de sécurité.
- **Danièle VERET**
  Avocate indépendante, Danièle est spécialisée sur les contrats de maintenance et le droit sur la gestion du patrimoine immobilier.
- **Nicolas VLATKOVIC**
  Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.

PARCOURS CERTIFIANT

TECHNICIEN·NNE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL

TITRE DE NIVEAU 5

Certification enregistrée au Répertoire National code Certif Info 102835/ code CPF 247533

Le technicien de patrimoine est chargé d'apprécier l'état technique d'un patrimoine et de maintenir ou de développer la valeur locative sur un territoire donné.
Il déclenche les interventions et travaux nécessaires, en assure le suivi et le contrôle dans le cadre d'un budget parfois tendu. Il intervient en prenant en compte les attentes des habitants et dans la logique des objectifs patrimoniaux et des contraintes économiques de son entreprise.
Il réalise le diagnostic des désordres et des dysfonctionnements techniques, intervient dans le cadre des investissements de gros entretiens, commande et suit les travaux en prenant en compte les garanties en cours et le contenu des marchés avec les prestataires.
Il intègre dans ses activités les logiques de maintenance préventive et curative, le développement durable, les conseils d'utilisation et d'entretien du logement et des parties communes.
Il assure la sécurité des installations et des équipements de l'immeuble, déclenche les interventions d'urgence.
Parfois, il peut être impliqué dans le suivi des opérations de réhabilitation ou de rénovation urbaine et tenir, à ce titre, un rôle d'informations sur les travaux réalisés et de conseils aux habitants.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39 jours (273 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.
Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à la conception d'un plan d'entretien prévisionnel et à un diagnostic sur site.

83% de certifiés en 2021 sur 23 candidats

39 jours

9 février 2023 au 7 février 2024
100% distanciel : 1er décembre 2022 au 5 décembre 2023

8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 40

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

C0229

2 JOURS

PATRIMOINE STRATÉGIE

METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ENTRETIEN PRÉVISIONNEL PERFORMANT

PUBLIC

Responsable ou technicien ayant à mettre en place un plan d'entretien.

OBJECTIFS

› identifier les obligations légales du bailleur
› repérer les enjeux de l'entretien et d'un plan d'entretien
› évaluer et prioriser les actions en fonction des aspects techniques, stratégiques et financiers
› identifier les outils et la méthode pour créer et enrichir le plan d'entretien
› mise en œuvre du BIM, opportunités et risques du management de l'entretien prévisionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mise en situation concrète, échanges d'expériences. Travail à partir de cas.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Comment optimiser les ressources de l'organisme.

Les organismes de logement social sont confrontés à un triple défi : prendre en compte les exigences croissantes des locataires en termes de confort, maintenir la valeur d'usage de leur patrimoine et procéder à une amélioration thermique. Une politique technique, ainsi qu'une stratégie rigoureuse de rationalisation dans le temps des moyens d'exploitation et d'amélioration de leur patrimoine, adaptée au niveau de leurs moyens financiers, permet de relever ces défis.

Le plan d'entretien est l'instrument de cette politique.

CONTENU

La maintenance
› quel est le cadre normatif et réglementaire et ses incidences pratiques ?
› les différents types de maintenance
› les approches techniques, comptables et stratégiques

Quels sont les enjeux ?
› la question de la sécurité
› les objectifs de valorisation et de pérennité du patrimoine
› la qualité de service
› les autres enjeux économiques et financiers

La stratégie de financement du plan d'entretien prévisionnel
› quelles sont les différentes modalités de financement ?
› quels sont les impacts de la loi ELAN ?
› le financement des travaux, les dégrèvements de taxe foncière sur les propriétés bâties, les prêts spécifiques
› les CEE
› le coût de l'amiante et son financement particulier

Maîtriser les aspects comptables
› les composants
› la provision pour gros entretien

Le plan d'entretien et de gestion prévisionnelle
› les objectifs et méthodes de plan d'entretien
› l'inventaire et l'identité du patrimoine
› la méthodologie pratique pour mettre à jour les données

L'organisation et les méthodes de gestion à mettre en place
› faire ou faire faire : comment choisir ? selon quels critères ?
› le choix des outils informatiques
› quelles incidences possibles de l'arrivée du BIM dans ces process ?

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Thierry MARTY,
Formateurs consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE STRATÉGIE

LE PILOTAGE ET LA GESTION TECHNIQUE D'UN PATRIMOINE IMMMOBILIER

C0230

PUBLIC

Responsable technique. Responsable de site. Responsable du patrimoine ou responsable administratif en charge d'un patrimoine locatif.

OBJECTIFS

› identifier les priorités d'entretien d'un parc immobilier
› définir les rôles et responsabilités des acteurs de l'entretien programmé d'un patrimoine
› diagnostiquer, prioriser et transmettre ces informations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques avec mise en jeu de rôles, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par le formateur et les stagiaires.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Conduire une stratégie pour gérer son patrimoine immobilier.

Le responsable d'un patrimoine immobilier agissant pour l'entretien, la conservation et l'amélioration d'un ensemble d'immeubles, participe à la décision de l'organisme sur les orientations stratégiques du patrimoine. Il participe aussi activement aux arbitrages sur les interventions techniques, est acteur dans le suivi des garanties et engage l'organisme par des commandes de travaux et par le suivi des contrats.

CONTENU

Rappel sur l'environnement de la gestion technique d'un patrimoine
› le plan stratégique de patrimoine :
- quel est son objectif ?
- quel contenu lui donner ?

Le plan d'entretien prévisionnel : quelle finalité ?
› que recouvre-t-il ?

Le gestionnaire du patrimoine
› ses missions et ses prérogatives
› les responsabilités et les garanties

Le financement
› les spécificités pour l'entretien courant
› les notions d'entretien récupérable et non-récupérable auprès des locataires
› la nature du budget : les fonds propres et les recettes récupérables
› le financement du gros entretien programmé : le financement non-récupérable
› les opérations d'investissement
› les sources de financement pour les opérations suivantes : la requalification d'un patrimoine, la réhabilitation

Les procédures d'achats
› le contexte règlementaire dont dépendent les bailleurs de logements sociaux
› les différentes procédures d'achats et les types de marchés associés

Le suivi et le contrôle
› le devoir de conseil du fournisseur
› le plan de progrès et le plan correctif en cas de défaillance du fournisseur
› la coordination et le pilotage des prestations
› les tableaux de bord de suivi
› l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Thierry MARTY ou Patrick GOEURIOT, Formateurs consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
12 et 13 juin 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0326

1 JOUR

PATRIMOINE STRATÉGIE

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET EXPLOITATION : MÉTHODOLOGIE ET PRATIQUE

2023 RE2020

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.
Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent integrer une démarche d'économie circulaire en exploitation.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux de l'exploitation circulaire.
› repérer les acteurs et leurs rôles
› rédiger un cahier des charges "économie circulaire"
› mettre en place une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. En phase d'exploitation, l'enjeu est de mettre en place une démarche d'exploitation des ressources des bâtiments qui s'intègre à votre plan de maintenance. La formation propose de vous accompagner dans la compréhension de ce que recouvre une exploitation en économie circulaire et vous donne des outils très opérationnels pour sa mise en place.

CONTENU

Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la maintenance / exploitation de bâtiments ?
› comprendre les enjeux de l'exploitation circulaire
› comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
› clauses à destination des maîtrises d'œuvre
› clauses à destination des entreprises
› étude de cas

Comment gérer votre parc de logements en économie circulaire ?
› les scénarii de ressource management en exploitation
› mise en place d'une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation
› simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
› les bénéfices "carbone" d'une telle démarche
› les filières de valorisation
› retours d'expérience.

ANIMATION

Lara COCHET ou Chloé BOSQUILLON ou Caroline LECOINTE ou Justine SAINT-HILAIRE, Consultantes formatrices spécialisées en stratégie "Economie circulaire".

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2023
23 mai 2023
31 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE STRATÉGIE

COMMENT ADAPTER LE PATRIMOINE LOCATIF AUX BESOINS DE LA POPULATION ÂGÉE ?

C0232

PUBLIC

Directeur d'organisme. Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou du patrimoine. Chef de projets. Responsable de clientèle. Responsable d'agence.

OBJECTIFS

› identifier les incidences pratiques de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et ses décrets d'application
› repérer toutes les dimensions d'une problématique complexe allant au-delà de l'adaptation du bâti
› définir les phases de la conception et de la conduite d'une stratégie patrimoniale très spécifique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Échanges d'expériences. Illustration par des exemples pratiques et des réalisations.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un enjeu central de stratégie et de gestion patrimoniale.

En 2060, 1 personne sur 3 aura plus de 60 ans et plus de 90 % de cette population vivront à domicile et y demeureront jusqu'à la fin de leur vie. Dans ce contexte, l'adaptation du parc social représente un enjeu majeur afin d'accueillir des locataires de plus en plus âgés et souvent en perte d'autonomie. Les évolutions introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018 ont aussi modifié le cadre réglementaire. Les objectifs de cette formation sont dans un premier temps d'étudier les obligations liées au cadre réglementaire puis dans un second temps d'aborder les aspects méthodologiques et techniques nécessaires à l'adaptation efficace et pragmatique du logement.

CONTENU

Enjeux et obligations liés aux réglementations récentes
› quels objectifs visés par la loi ?
› la notion d'évolutivité introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018
› quelles obligations pour le bailleur : contraintes et limites ?
› les nouveaux partenaires

L'approche méthodologique globale
› l'identification des locataires âgés et de leur lieu et condition d'habitation
› la connaissance approfondie des attentes des personnes âgées en matière de logements, d'aides et de services associés
› la sélection et l'inscription du patrimoine concerné dans un répertoire

L'adaptation des logements aux handicaps de l'âge sur le plan architectural et technique
› la construction de logements neufs, l'adaptation de logements existants aux handicaps et/ou à la perte d'autonomie des personnes âgées
› la recherche des dispositions architecturales et des équipements les plus propices à favoriser la vie quotidienne de personnes dont les capacités se réduisent progressivement
› les aspects principaux de la vie des personnes âgées à considérer pour réaliser des logements qui leur soient adaptés

La définition de différents niveaux de mise en accessibilité et d'adaptation
› minimum, standard et spécifique, tant en ce qui concerne l'accessibilité des immeubles et des logements que l'adaptation et l'équipement des logements eux-mêmes.

ANIMATION

Benjamin BON, Directeur métier accessibilité-mobilité au sein d'un bureau d'études en ingénierie et consultant-formateur et Joachim PASQUET, Spécialiste vieillissement et handicap.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
5 et 6 octobre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0231

2 JOURS

PATRIMOINE STRATÉGIE

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : NORMES ET MÉTHODOLOGIES D'EXÉCUTION

PUBLIC

Responsable technique.
Manager de proximité.
Responsable de service.
Secrétaire technique.
Chargé.e. de clientèle Gardien.

OBJECTIFS

› identifier la règlementation relative à la loi ALUR et à la loi ELAN
› repérer les obligations des organismes en fonction des différents diagnostics immobiliers.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences, applications à l'aide d'exercices en salle. Échanges interactifs à partir des questions des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Aujourd'hui pour louer ou vendre un bien, il est obligatoire de fournir un dossier technique.

Pour mieux gérer les commandes et les travaux, il est crucial de connaître les différents diagnostics immobiliers, leurs compositions, leurs champs d'applications, leurs réalisations ainsi que la responsabilité des différents acteurs.

CONTENU

Rappel des textes réglementaires et obligations
› la loi ALUR et les contraintes
› les vocabulaires techniques suivant les spécialités
› les sanctions en cas de non-respect des obligations

État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
› limite du repérage, liste A, liste B, liste C
› les diagnostics et contrôles périodiques
› le traitement de l'amiante et la gestion des D.T.A

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
› la contamination géographique, le diagnostic parasitaire des immeubles et les traitements curatifs et préventifs

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
› les catégories : plomb d'origine hydrique, plomb et saturnisme
› les mesures préventives et curatives

État de l'installation intérieure d'électricité
› les installations concernées, le contenu du diagnostic
› la durée de validité et les conditions d'exonération

État de l'installation intérieure de gaz
› les installations concernées, le contenu du diagnostic
› la durée de validité et les conditions d'exonération
› la prévention des intoxications au monoxyde de carbone (CO)
› le diagnostic de performance énergétique (DPE)
› les bâtiments concernés et le contenu du DPE

État des risques et pollutions
› les communes concernées, le contenu et sa durée de validité

Assainissement non collectif
› les installations concernées, le contenu du diagnostic et sa durée de validité

Qui peut réaliser ces missions ?

"Carte du bruit" dans les zones de bruit aux environs d'un aérodrome
› les habitations concernées et le contenu réglementaire de la carte du bruit

Les diagnostiqueurs
› qui ? quels agréments ?
› rôle et mission du diagnostiqueur.

ANIMATION

Consultant-formateur spécialisé en gestion technique du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023
27 et 28 novembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 • 1 + 2 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

C0233

PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations. Responsable de patrimoine. Technicien. Responsable du suivi des sinistres. Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi.

OBJECTIFS

› définir les grands principes techniques de construction
› dialoguer et négocier avec une entreprise, un bureau d'études, un expert en assurance
› prévenir, analyser et comprendre la nature d'un désordre
› repérer les pathologies en fonction des techniques employées
› établir un diagnostic et informer les locataires de la nature des travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pouvoir diagnostiquer, prévenir et solutionner.

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans les différents domaines, la réhabilitation et la maintenance du patrimoine existant afin de faciliter le dialogue avec les entreprises, les maîtres d'œuvre, BET et experts. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin de maîtriser les risques, prévenir les désordres et en cas de survenance de ceux-ci de poser un diagnostic, de procéder à la réparation des désordres et la remise en l'état.

CONTENU

Les pathologies les plus courantes

La structure du bâtiment
› les sols et les désordres des fondations
› les matériaux des porteurs, leur empreinte carbone
› les façades
› les désordres et sinistres

Le clos et couvert
› la charpente et les couvertures
› les toitures terrasses, leur végétalisation
› les menuiseries extérieures

La sécurité incendie
› les réglementations
› les obligations et responsabilités du propriétaire
› les ERP

L'électricité
› les installations et leur évolution
› la conformité, la mise en sécurité
› l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques

La plomberie et les équipements sanitaires
› les réseaux de distribution, les équipements
› les réseaux d'évacuation
› le gaz

Le chauffage et la production ECS
› les températures règlementaires
› impact des exigences environnementales
› la légionellose
› les nouveaux isolants

La ventilation
› ventilation simple flux, double flux
› les pathologies, la condensation.

ANIMATION

Patrick GOEURIOT, Expert en gestion technique du patrimoine ou Pierrick HUBERT, Expert judiciaire construction BTP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 mars et 30 - 31 mars et 6 - 7 avril 2023
31 mai - 1er juin et 8 - 9 juin et 15 - 16 juin 2023
18 - 19 septembre et 28 - 29 septembre et 5 - 6 octobre 2023
20 - 21 novembre et 29 - 30 novembre et 7 - 8 décembre 2023

PRIX NET : 3540 EUROS - 42 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0235

2 + 1 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

GROS ŒUVRE ET CLOS COUVERT : PRÉVENIR ET TRAITER LES DÉSORDRES ET PATHOLOGIES

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable de patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoine. Responsable du suivi des sinistres. Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi, de la remise en état de logements

OBJECTIFS

› observer les pathologies des constituants du gros œuvre
› analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux
› justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Diagnostiquer pratiquement un désordre sur le gros œuvre.

Les fissures, les mouvements de la structure, les désordres sur le clos couvert nous interpellent, ainsi que nos locataires, sur leur gravité potentielle. Désordres purement esthétiques ou remise en cause de la pérennité de l'ouvrage ? Pour répondre à ces questions, il est nécessaire de comprendre les raisons qui peuvent amener à ces désordres et conduire les actions nécessaires.

CONTENU

Le sol et les fondations
› les caractéristiques des sols et leur impact sur les mouvements de la structure
› les différents types de fondations
› l'eau et ses effets
› les pathologies, les causes, les réparations
- tassement, retrait, gonflement
- les conséquences sur la structure
- les sols argileux
- les reprises en sous œuvre

L'ossature
› les sollicitations
› les différents systèmes de porteur au fil du temps
› les matériaux, le béton armé
› leur empreinte carbone, quels choix ?
› l'évolution des sinistres constructifs
› les désordres et sinistres, zoom sur les balcons

Les façades
› les enduits, les peintures, les ITE, le bois
› les désordres
› les différents types de fissures
› les causes, leur dangerosité
› les réparations

Les toitures et terrasses
› les différents types de charpente
› la couverture
- les matériaux
- entretien et mode d'investigation
› les toitures-terrasses
- la pathologie des étanchéités
- les terrasses végétalisées

Les menuiseries extérieures
› les différents matériaux
› l'évolution des vitrages
› la mise en œuvre en réhabilitation
› les désordres, les infiltrations eau et air.

ANIMATION

Patrick GOEURIOT, Expert en gestion technique du patrimoine et Pierrick HUBERT, Expert judiciaire construction BTP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 – 21 mars et 30 mars 2023
31 mai - 1er juin et 8 juin 2023
18 - 19 septembre et 28 septembre 2023
20 - 21 novembre et 29 novembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 + 2 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LE SECOND ŒUVRE ET LES ÉQUIPEMENTS : PATHOLOGIES ET PRÉVENTION

C0236

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable du patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoniale. Responsable du suivi des sinistres. Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi, de la remise en état de logements.

OBJECTIFS

› observer les pathologies des composants du second œuvre
› analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux et assurer la sécurité de l'immeuble
› justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La sécurité et le confort des locataires sont une préoccupation de chaque instant. Il convient d'assurer une maintenance appropriée des équipements qui y contribuent, ainsi que la réparation des désordres qui peuvent les affecter dans le temps. Ce stage permettra de connaître les différentes technologies relatives à ces équipements, leurs pathologies et les règlementations en la matière.

CONTENU

La sécurité incendie
› distinguer les réglementations habitation, IGH et ERP
› les textes fondateurs de la règlementation incendie habitation et leur évolution
› les prescriptions, les locaux spécifiques
› les obligations et responsabilités du propriétaire
› quid en cas de travaux sur le patrimoine existant ?
› ERP, rôle des commissions de sécurité

L'électricité
› la tarification, l'ouverture du marché
› l'installation, distinguo mise en conformité et mise en sécurité, les équipements de protection
› le volume de protection, la norme NF C 15 -100, son évolution
› les obligations du propriétaire
› la maintenance, les pathologies
› l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques

La plomberie et les équipements sanitaires
› l'alimentation en eau, les réseaux de distribution, les équipements
› la prévention des risques de pollution des réseaux
› les réseaux d'évacuation, les désordres
› le gaz

Le chauffage et la production ECS
› les températures règlementaires
› les différents types de chaudière, la chaudière à condensation
› programmation, régulation
› les installations
› chauffage collectif, individuel
› les pathologies, les dangers
› impact de la RE2020, les nouveaux systèmes de production
› la légionellose, les bonnes pratiques, les traitements

Les nouveaux isolants
› les biosourcés, les géosourcés
› les nouvelles filières

La ventilation
› ventilation simple flux, double flux
› les contrôles, la maintenance
› les détecteurs de monoxyde de carbone
› les pathologies, la condensation.

ANIMATION

Patrick GOEURIOT, Expert en gestion technique du patrimoine et Pierrick HUBERT, Expert judiciaire construction BTP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

31 mars – 6 et 7 avril 2023
9 - 15 juin et 16 juin 2023
29 septembre - 5 et 6 octobre 2023
30 novembre et 7 - 8 décembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0234

2 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

PATHOLOGIES DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

PUBLIC

Responsable technique ou chargé d'opérations. Responsable du patrimoine. Chargé de maintenance. Responsable de proximité.

OBJECTIFS

› identifier les principales pathologies de ces nouvelles technologies
› prévenir les principales pathologies
› déterminer les prestations des contrats d'exploitation ou les remèdes à appliquer
› communiquer avec les locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mises en situation concrète, échanges d'expériences. Travail sur des outils à partir de cas.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Appréhender le risque pathologique des nouvelles technologies.

Au-delà des problèmes de construction, l'ensemble des personnels des organismes est concerné par l'irruption de technologies nouvelles liées notamment aux réglementations thermiques qui comportent des problèmes d'entretien et d'exploitation spécifiques.

L'objet de la formation est d'appréhender les techniques mises en œuvre, leur vie, les conditions de leur entretien et les incidences sur les charges d'exploitation tant pour le locataire que pour le propriétaire.

CONTENU

L'isolation par l'extérieur
› les différents complexes
› les risques, les pathologies et les mesures préventives

Les équipements solaires
› le solaire thermique (principes, équipements et exploitation)
› le solaire photovoltaïque (principes, équipements et exploitation)
› le solaire passif

Les pompes à chaleur et la géothermie
› les principes de fonctionnement des pompes à chaleur, les équipements et l'exploitation
› la géothermie : les principes, les pathologies et leurs préventions

Le chauffage
› les principes de fonctionnement des installations

La ventilation
› les principes et les équipements disponibles
› les pathologies et leurs préventions
› la ventilation double flux

Les terrasses végétalisées
› les types de terrasses végétalisées et les modes de construction
› l'entretien et les points d'attention

Le bois énergie
› la chaufferie bois en collectif
› le bois sous toutes ses formes

Les techniques innovantes ou expérimentales
› la cogénération
› la récupération de la chaleur fatale.

ANIMATION

Claude BOUDELLE, Formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

L'EAU ET SES PATHOLOGIES : CONDENSATIONS, INFILTRATIONS, DIAGNOSTICS ET SOLUTIONS PRATIQUES

C0237

PUBLIC

Responsable de service technique. Technicien et adjoint technique. Chargé ou conducteur d'opérations. Technicien des services entretien et maintenance. Responsable de site. Personnel chargé des réclamations techniques des locataires.

OBJECTIFS

› identifier les phénomènes physiques en jeu
› établir le diagnostic des désordres et des remèdes applicables
› communiquer, expliquer aux locataires et commander aux entreprises
› élaborer des règles de prévention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation privilégie la recherche de solutions pratiques à partir d'apports didactiques, de photos présentant les principales dispositions de mise en œuvre et les pathologies les plus courantes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour agir et réagir de façon adaptée aux désordres liés à l'eau.

Les désordres liés à l'eau représentent 80 % des sinistres du bâtiment. Les causes en sont multiples : conception, réalisation, vétusté, matériaux, mode d'habiter du locataire, défauts d'entretien. Différencier les causes permet d'adapter les remèdes et de résoudre les dysfonctionnements. Connaître les ressorts de ces pathologies invite à prendre les mesures de prévention afin de diminuer ces problèmes.

Ce stage permettra d'acquérir les notions indispensables sur l'origine et la résolution des désordres liés à l'humidité.

CONTENU

L'eau dans le bâtiment : causes et dommages
› les différents types d'humidité, leurs causes et leurs manifestations
› les effets de l'humidité sur les matériaux de construction
› comment assécher ?

La condensation
› l'humidité de l'air et le classement des locaux
› la production de vapeur d'eau dans les logements
› les différents systèmes de ventilation
› la thermique du bâtiment

Les autres pathologies de l'humidité
› les remontées capillaires
› les infiltrations d'eau extérieures et les traitements
› les risques dus aux équipements

Les infitrations d'eau en couverture et en toiture-terrasse
› les infiltrations par les ouvrants
› zoom sur les douches

Le diagnostic de l'humidité et son traitement
› les méthodes d'investigation
› les appareils de mesure :
- les évolutions technologiques
- les caméras thermographiques
› l'interprétation des résultats.

ANIMATION

Pierrick HUBERT, Expert judiciaire Construction BTP.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 juin 2023
5 et 6 décembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0294

2 JOURS

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LES CLOISONS ET REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS : PRÉVENIR, DIAGNOSTIQUER ET RÉPARER LES DÉSORDRES

PUBLIC

Responsable de travaux.
Responsable de patrimoine. Technicien.
Assistant de gestion patrimoniale
Responsable du suivi des sinistres.
Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi, de la remise en état de logements.

OBJECTIFS

› identifier les pathologies des cloisons, revêtements de sols et murs
› analyser et diagnostiquer les désordres
› justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les prestations qualifiées "d'embellissements" contribuent grandement à la perception de confort par nos locataires et participent au plaisir de vie à l'intérieur du logement ; ce sont les premiers éléments perçus par nos locataires, lorsqu'ils visitent les lieux. Ce ne sont pas des technologies "mineures". Les matériaux employés ont considérablement évolué dans le temps.

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans ces différents domaines. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin d'assurer la meilleure remise en état des logements et de procéder à la réparation des désordres.

CONTENU

Les revêtements de sols
› les différents types de matériaux de revêtements de sols
› les exigences règlementaires
› les sols souples
› les carrelages
› les sols coulés
› le parquet
› les désordres, les pathologies, l'entretien
› les nouveaux matériaux
› impact des sols sur la qualité de l'air

Les revêtements des murs
› la peinture
› les différents types de peinture, avantages, inconvénients
› les différents types de rendu
› les COV, peinture et santé
› la gouttelette
› les pathologies
› le traitement des bois intérieur et extérieur
› le traitement des parties métalliques
› les peintures dépolluantes
› le papier peint, la toile de verre
› la faïence

Cloisons et doublages
› les désordres, les pathologies, les réparations

La problématique des matériaux dangereux
› amiante, plomb.

ANIMATION

Consultant formateur expert en technique de construction et gestion technique de patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 avril 2023
21 et 22 septembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

ASSISTANT·E OPÉRATIONNELLE DE LA DIRECTION TECHNIQUE-MAINTENANCE : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

C0291

PUBLIC

Assistant.e des directions du Patrimoine.
Secrétaire des services techniques.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux de la maintenance
› utiliser le vocabulaire technique
› repérer le cadre réglementaire lié aux questions de maintenance et de gestion des risques techniques
› identifier les différents acteurs et leur rôle dans leur mission respective.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés pratiques de l'animateur, l'étude de situations concrètes et de documents.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

Le cadre général de la maintenance
› les différentes approches, maintenance préventive, maintenance curative
› les acteurs, les enjeux

Le cadre juridique et la responsabilité du propriétaire bailleur
› quels textes règlementaires sur le patrimoine existant ?

Les risques dans le bâtiment
› les différents polluants
› le risque incendie

Les différentes techniques d'amélioration de l'habitat
› l'amélioration acoustique
› l'amélioration thermique, l'impact des notions de développement durable et de décarbonatation

Comment se situe votre organisme en terme de stratégie patrimoniale ? d'organisation de la maintenance ?

Les différents acteurs
› identifier les différents acteurs, les diagnostiqueurs, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, le contrôleur technique

Les documents d'urbanisme
› la déclaration préalable de travaux

Les imputations comptables
› notions de GE /GR, RC, NC et EC

C'est quoi le PSP ? le plan de maintenance ?

Comment connaître son patrimoine ?
› les différents diagnostics
› les contrôles

Les différents contrats de maintenance
› ascenseurs, VMC, chauffage collectif individuel, robinetterie, portails automatiques..
Quelles sont leurs obligations ?

Le déroulement d'une opération de maintenance
› la phase de consultation
› la réception des travaux

L'assurance Dommage Ouvrage

Maintenance et Stratégie Bas Carbone
› que vont changer dans nos pratiques les nouvelles règles environnementales ?

ANIMATION

Formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine technique.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril + 6 et 7 juin 2023
18 et 19 septembre + 13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 2980 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0238

2 + 1 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

LES ENJEUX DE LA MAINTENANCE DE VOTRE PATRIMOINE : ORGANISATION ET BUDGET

myafpols

PUBLIC

Responsable du patrimoine.
Responsable technique.
Responsable de maintenance.
Responsable et technicien de site ou de secteur.

OBJECTIFS

› expliquer les différentes procédures d'achat
› identifier des méthodes de prévision de la maintenance
› suivre les entreprises et leurs réalisations
› mettre en place des tableaux de bord et des indicateurs de suivi
› élaborer son budget de maintenance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode pédagogique active et participative fondée sur des exposés et des études de cas concrets travaillés en groupe.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les fondamentaux de la maintenance patrimoniale.

Les actions de maintenance sont l'un des principaux postes de dépenses des organismes. Choisir son organisation, ses fournisseurs, ses prestations représente pour le bailleur un enjeu stratégique important.

Afin de répondre à ces enjeux, le personnel de maintenance doit posséder les compétences techniques, mais aussi mettre en œuvre parallèlement des capacités d'organisation et des connaissances qui lui permettent d'assurer la sécurité technique, juridique et financière de l'organisme.

CONTENU

Les enjeux stratégiques de la maintenance
› la sécurité et la pérennité du patrimoine
› les acteurs internes et externes : missions et responsabilités

Le cadre de la maintenance
› l'environnement juridique : les obligations réglementaires du propriétaire et des prestataires de la maintenance
› le cadre financier

La commande des prestations
› les différents types de marchés : les mono marchés ; les marchés types "multiservices" ; les accords-cadres ; les nouvelles procédures avec les CREM
› quelles conséquences pratiques ?

La mise en place de procédures
› qui vérifie ?
› quand vérifie-t-on ?
› quels outils d'information ?

Le suivi et le contrôle
› la coordination et le pilotage des prestations
› les tableaux de bord de suivi : quel contenu, quelles informations pour quel reporting ?
› l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale

La prévision de la maintenance
› les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
› le plan pluriannuel d'investissement

Le budget de maintenance
› le processus budgétaire
› les grands domaines d'intervention : les contrats d'entretien ; la remise en état des logements, les travaux de maintenance dans les parties communes...
› le suivi régulier de la consommation budgétaire : le suivi des indicateurs

Comment présenter son budget ?

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Patrick GOEURIOT, Formateurs consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 13 et 14 avril 2023
5 - 6 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

CONTRATS DE MAINTENANCE : PASSATION, RENOUVELLEMENT ET CLAUSES ESSENTIELLES

C0239

PUBLIC

Responsable d'agence.
Responsable technique ou administratif de maintenance ou de proximité.
Collaborateur des services achats ou marchés.

OBJECTIFS

› respecter les obligations juridiques du bailleur et du prestataire
› identifier les principaux aspects juridiques de la contractualisation
› rédiger un contrat de maintenance conformément aux résultats attendus
› gérer, contrôler le suivi des prestations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés et d'échanges avec les participants.
Étude de contrats-types.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Rendre opérationnels vos contrats de maintenance.

Les bailleurs sociaux gèrent de nombreux contrats de prestations de natures très différentes : VMC, espaces verts, désinsectisation, robinetterie, chaudière individuelle, nettoyage...

La maîtrise de la commande au prestataire, le contrôle de la qualité des prestations effectuées et la maîtrise des charges locatives constituent autant de priorités pour les gestionnaires.

CONTENU

Maîtriser le déroulement d'une procédure
› le planning rétroactif
› le guide d'achat

La nature et la portée juridique d'un contrat
› les principes et doctrine juridiques
› la validité juridique et points-clefs

Les contrats d'entretien type
› les principales clauses des contrats de maintenance
› la traduction des besoins en obligations : résultats/moyens

Structure des documents des conditions particulières
› l'acte d'engagement et les annexes
› le CCAP
› le CCTP
› le mémoire technique

Le suivi et contrôle des prestations
› la méthode d'organisation du contrôle
› les pénalités et les bonifications
› les conséquences pratiques de la numérisation des données relatives à la gestion et l'exécution des contrats de maintenance entre tous les acteurs, y compris les locataires

Le renouvellement du contrat
› l'évaluation des besoins : stratégie de l'entreprise, attentes clients
› les évolutions des obligations

La démarche qualité et les instruments de mise en œuvre
› les indicateurs qualité : définition, caractéristiques
› le tableau de bord qualité.

ANIMATION

Claude BOUDELLE, Formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine et Daniele VERET, Avocate.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 janvier 2023
28 et 29 juin 2023
7 et 8 décembre 2023

PROLONGEMENT

Suivi et contrôle des travaux de maintenance (C0240).

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0240

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE

PUBLIC

Technicien de maintenance.
Responsable de site ou de secteur.
Chargé de patrimoine.
Gardien.

OBJECTIFS

› situer son rôle et sa mission dans le contrôle des travaux dans une relation client-fournisseur
› cerner les incidences budgétaires et financières
› repérer les principales responsabilités du bailleur et du donneur d'ordre
› utiliser le vocabulaire et les supports appropriés
› contrôler avec méthode les travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques et analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dynamiser vos travaux de maintenance.

La commande, son suivi et le contrôle des travaux réalisés sont les tâches les plus quotidiennes des personnels de terrain du fait de la fréquence et de la diversité des travaux d'entretien. Les dépenses ainsi générées sont importantes.

Le suivi et le contrôle des travaux réalisés deviennent donc une source d'économie. Ce stage permettra d'acquérir les notions de base sur la rédaction des commandes, leur suivi et leur contrôle dans le cadre d'une relation client-fournisseur.

CONTENU

Le positionnement et les missions du représentant de l'organisme
› le bailleur (garant de la sécurité et de la qualité de service)
› le maître d'ouvrage (garant de la réalisation des travaux au niveau qualitatif et quantitatif)

La commande des travaux
› les éléments de la commande
› la formulation des bons de commande
› les travaux obligatoires concernant la sécurité
› la hiérarchisation des travaux (critères de priorité) au regard de la politique d'entretien et du budget alloué

Le contrôle des travaux
› les outils : les fiches de contrôle ou les fiches qualité
› les points de contrôle : conformité à la commande, conformité aux règlements et normes
› les méthodologies de contrôle

Les sanctions et leur application
› les sanctions pécuniaires
› les sanctions non-pécuniaires.

ANIMATION

Claude BOUDELLE, Formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 avril 2023
18 et 19 septembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LES OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ ET DE MISE AUX NORMES

C0241

PUBLIC

Responsable et collaborateur de la Direction du patrimoine. Responsable technique. Responsable travaux. Responsable sécurité.

OBJECTIFS

› identifier les principales dispositions réglementaires
› repérer les obligations en fonction des dates de permis de construire des bâtiments
› identifier les règles et conditions nécessitant une rétroactivité de mise en œuvre
› programmer les actions de sécurité selon les urgences.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Lutter contre l'obsolescence des actifs en respectant les obligations de sécurité.

Les obligations réglementaires techniques se multiplient associant des problématiques de mise en œuvre et de responsabilités.

CONTENU

Connaître le vocabulaire et les acteurs de la fonction sécurité

Maîtriser les sources réglementaires et normatives
› les principales dispositions réglementaires
› les normes applicables

Savoir quantifier le risque

Comprendre la méthode pour périmétrer et classer les risques des bâtiments à usage d'habitation

Maîtriser les risques sanitaires
› l'amiante
› le plomb dans les peintures et le plomb hydrique
› le risque de légionnelle
› les autres risques sanitaires

Focus sur les risques professionnels
› du EvRP
› le plan de prévention
› la coordination SPS, etc.

Maîtriser la réglementation concernant les risques d'incendie
› le classement des bâtiments
› les méthodes ClICDVCREM
› les conditions d'évacuation et de mise en sécurité
› le détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)

Connaître et maîtriser les risques liés aux responsabilités civiles et pénales
› les obligations et responsabilités du chef d'établissement, du PNO, des occupants
› les différences entre les risques au civil et au pénal
› les modalités de délégation de pouvoir

Identifier les obligations liées à la sécurité des équipements techniques
› l'éclairage et la ventilation des locaux
› les ascenseurs et montes handicapés
› les portes de parking et les portes à effacement
› les équipements électriques
› les garde-corps, lignes de vie et points d'ancrage
› les autres équipements.

ANIMATION

Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur, spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
19 et 20 octobre 2023

PRIX NET : 1400 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0242

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

PILOTER EFFICACEMENT LA SÉCURITÉ ET LA SURVEILLANCE DU PATRIMOINE

myafpols

PUBLIC

Chargé de maintenance ou de patrimoine, technicien. Responsable de site ou de secteur.

OBJECTIFS

› identifier les obligations légales du bailleur en matière de surveillance
› classifier les textes de loi et règlements régissant la sécurité
› mesurer les enjeux et les responsabilités
› repérer les points névralgiques sur le patrimoine
› mettre en œuvre une politique de surveillance et de sécurité efficace.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, alternant avec des exercices illustrés par des photos et l'étude de cas exposés par les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Garantir la sécurité des habitants et la surveillance du patrimoine.

La sécurité du patrimoine est un enjeu majeur pour les organismes. Les conséquences d'accidents sont parfois dramatiques et des suites judiciaires peuvent être engagées contre le propriétaire. La mise en place d'un diagnostic sécurité et une surveillance du patrimoine sont primordiales pour assurer la sécurité des habitants et de l'organisme.

CONTENU

Les textes réglementaires et les responsabilités
› la hiérarchie des textes de loi
› les responsabilités civiles et pénales : quels risques ?
› les textes réglementaires applicables
› l'obligation ou non de remettre aux normes
› les obligations du propriétaire :
- quelles incidences pratiques de la loi ELAN notamment sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
- quelles incidences pratiques de la loi ELAN lors de travaux d'améliorations ou de réhabilitations ?

Sécurité de l'immeuble : quels équipements ? quels travaux ?
› quels sont les équipements qui concourent à la sécurité ?
› les installations électriques, gaz, ventilations
› les équipements de l'immeuble : portes de parkings, ascenseurs
› les travaux d'amélioration et de réhabilitation ; les erreurs à ne pas commettre
› les problématiques de l'amiante et du plomb
› les risques sanitaires

La surveillance du patrimoine : application pratique
› l'identification, l'observation et le relevé des éléments des équipements de sécurité
› le diagnostic sécurité : comment le réaliser ?
› la méthodologie pour mettre en place une surveillance
› la fréquence des contrôles.

ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
14 et 15 septembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

SÉCURITÉ INCENDIE : RISQUES, CONTRÔLES OBLIGATOIRES ET PRÉVENTION

C0243

PUBLIC

Responsable technique. Technicien de maintenance ou de patrimoine. Gestionnaire. Gérant. Responsable de site ou de secteur.

OBJECTIFS

› identifier les textes de loi et règlements régissant la sécurité incendie
› définir les enjeux et les responsabilités
› repérer les équipements à entretenir et les situations à risques
› organiser les moyens pour mettre en œuvre une politique de sécurité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques et des études de cas. Accès à une documentation pédagogique à distance.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Avec 250 000 incendies par an, la sécurité incendie est un enjeu majeur pour les organismes. Comment respecter la réglementation ? Quels sont les enjeux ? Quels sont les équipements concourant à la sécurité ?

Cette formation permet d'identifier les risques liés à l'incendie et de mettre en œuvre une méthodologie permettant la mise en place d'une politique de sécurité.

CONTENU

La réglementation
› le Code de la construction et de l'habitation : les articles R111-1 à R111-13
› le comportement au feu des matériaux - les prescriptions des articles 121-2 à 5 du CCH
› le classement des bâtiments d'habitation
› quelle portée pratique de la circulaire du 31 décembre 1982 relative aux travaux de réhabilitation ?
› les obligations contenues dans l'arrêté du 31 janvier 1986 et les modifications récentes
› rappel sur les textes relatifs à la sécurité incendie antérieurs à 1986
› que peut prévoir le règlement sanitaire départemental ?
› quelles incidences pratiques de la loi SRU et du décret pour le logement décent ?
› qu'impose la loi du 9 mars 2010 sur les détecteurs de fumées ?
› quelles incidences pratiques de la loi ELAN :
- sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
- lors de travaux d'amélioration ou de réhabilitation ?

Les risques, les équipements et les travaux d'améliorations
› quels effets du feu sur la structure du bâtiment ?
› quels sont les équipements à entretenir ?
› quelles sont les erreurs à ne pas commettre ?
› quels sont les travaux qui permettent d'améliorer la sécurité incendie ?
› quelles sont les normes à respecter ?

Les obligations à la charge du propriétaire et les moyens de prévention
› les articles 100 à 104 de l'arrêté de 1986 : quel contenu ?
› que recouvrent les concepts de sécurité active et passive ?
› le contrat d'entretien : quel objectif pour quel contenu ?
› le diagnostic sécurité : méthodologie et mise en place pratique
› le registre de sécurité : que doit-il contenir ? qui en est responsable ?

ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur
ou Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023
6 et 7 novembre 2023

PRIX NET : 1400 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0244

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

GESTION DES EXPLOITATIONS DE CHAUFFAGE ET D'ECS

PUBLIC

Chargé d'exploitation. Collaborateur des services achats ou marchés. Tout collaborateur en prise de poste ou en requalification.

OBJECTIFS

› faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles
› appliquer les procédures d'achats relatives aux contrats d'exploitation de chauffage
› définir les enjeux liés aux charges
› proposer ou discuter les options de modernisation des installations énergétiques
› prendre en compte la gestion des installations dans les plans d'entretien prévisionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une gestion efficace.

L'énergie constitue le premier poste de charges récupérables auprès des locataires dans le logement social.

Face à l'enjeu de la maîtrise des charges récupérables et aux enjeux environnementaux, comprendre le fonctionnement des installations, percevoir les avantages et inconvénients des différents contrats d'exploitation, envisager des économies d'exploitation, recourir à des énergies renouvelables font partie des enjeux de la gestion des exploitations du chauffage.

CONTENU

Maîtriser le déroulement d'une procédure
› la définition des besoins
- les énergies fossiles et renouvelables en France (production et distribution)
- mesures et compteurs
- les différents types de prestations avec ou sans fourniture d'énergie, avec ou sans gros entretien
- distinguer les prestations P1, P2, P3
› l'individualisation des frais de chauffage (fonctionnement technique, impact sur la régularisation des charges récupérables)
› l'individualisation des frais de chauffage

Typologie des contrats
› les différents types de marchés et clauses particulières
› définition des objectifs de consommation (DJU,NC,NB,etc.)
- exercices élémentaires d'application
› déroulement d'une procédure P3 "transparent"

Gestion d'exploitation et de suivi des contrats
› la réglementation
› caractéristiques de la production de chauffage
- analyse combustion et fumées
- concept et fonctionnement des générateurs
- les organes d'équilibrages
- les principes de distributions
- les analyses physico-chimiques
› la production d'eau chaude sanitaire
- typologies des installations de production et de distribution
- supervision des installations
- risque Légionelle traitement physique et chimique
› définition principe de fonctionnement de la loi d'eau
- exercices élémentaires d'application
› le suivi et le contrôle
› la méthodologie à élaborer
› l'analyse des résultats.

ANIMATION

Christophe CALMES, Formateur en gestion technique du patrimoine, spécialisé des exploitations de chauffage et d'ECS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 mai 2023
14 et 15 novembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

GÉRER EFFICACEMENT VOTRE PARC D'ASCENSEURS : APPROCHE TECHNIQUE ET CONTRACTUELLE

myafpols

C0245

PUBLIC

Directeur de patrimoine.
Responsable technique.
Chargé de maintenance.
Responsable qualité.

OBJECTIFS

› identifier la situation actuelle des contrats pour éventuellement les faire évoluer
› agir avant un incident, pendant et après
› adapter et gérer le marché de l'entretien : passation entre entreprises entrantes et sortantes, gestion de la documentation et des outils de dépannage, pénalités
› mettre en place et animer les indicateurs de la convention d'utilité sociale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche réglementaire et méthodologique, analyse de cas et échange d'expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour une gestion sécurisée.

La fin des obligations de travaux en 2014, la baisse des prix d'entretien et l'augmentation du nombre d'ascenseurs à entretenir par technicien, ont conduit à une dégradation de l'entretien (retard d'intervention, facturation abusive, conflit entre installateur et exploitant...). Dans ce contexte, les contrôles d'organismes ministériels imposent une vigilance sur la gestion des pannes ou réclamations.

CONTENU

Parc d'ascenseurs et stratégie de maintenance
› les avantages et inconvénients des différentes technologies, influence sur la maintenance
› l'analyse de la pratique des entreprises de maintenance (organisation, procédure, moyens, évolution)
› l'analyse des outils de surveillance

La réglementation en pratique
› les évolutions de la réglementation
› l'influence du Code des marchés publics sur la gestion

La mise en œuvre de l'engagement contractuel
› l'analyse de la situation actuelle des contrats
› l'évaluation des possibilités d'évolution
› la mise en place d'indicateurs, outils mathématiques, graphiques
› l'estimation du coût de gestion
› l'analyse des motifs de pannes
› le calcul des durées d'immobilisation
› la mise en œuvre des actions préventives et curatives
› la gestion des dysfonctionnements
› comment produire un rapport de gestion ?

ANIMATION

Nicolas VLATKOVIC, Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***





GESTION DE PROXIMITÉ





PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

RELATIONS AVEC LES HABITANTS

GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

PROPRETÉ

GESTION DE PROXIMITÉ

LES FORMATEURS

- **Sébastien BERTHO**
  Assistant social en hôpital psychiatrique et centre médico-psychologique. Enseignant et formateur.
- **Daniel BOURGY**
  Intervenant spécialisé en prise de parole, gestion de conflit, cohésion, performance et régulation d'équipe.
- **Christophe CHAUMANET**
  Avocat. Intervenant spécialisé en droit immobilier, droit des procédures civiles d'exécution, surendettement, procédures de rétablissement personnel, réglementation de la gestion locative.
- **Jeoffrey CLAUX**
  Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 10 ans. Développement d'applications informatiques pour le pilotage de la propreté par les bailleurs.
- **Élisabeth DAVID**
  Experte en communication professionnelle. Médiatrice. Spécialisée dans la relation avec les locataires difficiles, les troubles de comportement.
- **Emmanuelle DAUBERT**
  Formatrice consultante spécialisée sur les métiers de la proximité et du patrimoine.
- **Nour-Eddine ELLOUK**
  Consultant-formateur spécialisé en management d'équipe et gestion de proximité.
- **Hélène FEILDEL**
  Intervenante depuis 15 ans auprès de l'ensemble des professionnels de proximité en poste ou en reconversion.
- **Fayçal HADID**
  Intervenant spécialisé en gestion locative et technique : charges, réparations locatives, états des lieux, réclamations techniques...
- **Karen HUDBERT**
  Consultante-formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.
- **Valérie LARSONNEUR**
  Intervenante en management d'équipes et conduite de projet, communication commerciale, relation client, animation d'équipes.
- **Géraldine LAURENT**
  Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.
- **Patrick LE BAS**
  Intervenant spécialisé en politiques publiques de sécurité publique, prévention de la délinquance, politique de la ville.
- **Thierry MARTY**
  DG d'une coopérative Hlm, urbaniste de formation, Thierry est consultant et formateur spécialisé en gestion de patrimoine et en management d'équipe et gestion de proximité.
- **Samuel MERGUI**
  Psychologue clinicien, intervenant spécialisé en gestion des relations humaines et troubles de la santé mentale.
- **Christophe PARIER**
  Avocat ancien directeur mission handicap, Christophe est formateur consultant spécialisé sur les sujets handicap, assurances et droit.
- **Guy PERETTI**
  Formateur consultant spécialisé en gestion locative et technique, juriste expert au sein d'un organisme de logement social.
- **Christophe PERROT**
  Psychanalyste et juriste. Intervenant sur la gestion des impayés, le vécu de la dette, son approche globale et son traitement rapide, ainsi que sur l'incurie liée au logement.
- **Laurence PETIN**
  Intervenante spécialisée sur les questions de vieillissement et de handicap en logement social.
- **Séverine RENÉ-DAVIDSEN**
  Consultante-formatrice en assurance.
- **Martine VAN BIERVLIET**
  Intervenante spécialisée dans la communication interprofessionnelle, la gestion de la relation client, la gestion du stress, l'accueil des publics et l'animation d'équipes.
- **Robert VIVET**
  Ancien directeur technique. Intervenant en diagnostics techniques, pathologies et montages techniques de la construction neuve.

PARCOURS CERTIFIANT

DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

TITRE DE NIVEAU 7

Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 111531 / code CPF 332988

Le Directeur d'Agence doit à la fois porter les politiques de l'organisme tout en étant distant du siège et développer des services de proximité et des démarches visant à accroître la qualité des services rendus aux locataires au plus près des sites et des partenaires locaux. La maîtrise de l'articulation entre le territoire et le siège repose sur le management territorial.

Responsable d'une structure autonome et intégrée dans un ensemble complexe dont il partage les stratégies, les objectifs et les contraintes, le directeur d'agence doit être capable à la fois d'assurer le suivi qualitatif de la demande de service des clients, et de garantir l'adaptation de la compétence de son équipe à une demande en perpétuelle mutation.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation, qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 42 jours (294 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat.e.s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à l'appropriation d'une démarche de résolution de problème – travail de recherche personnel, à l'acquisition de techniques de management partagées et à l'évaluation des acquis.

Le parcours complet peut aussi être suivi par blocs de compétences au nombre de 6 pour le métier de directeur d'agence. Cela vous permettra d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc dans la temporalité qui vous convient. Pour obtenir la certification directeur.trice d'agence en habitat social tous les blocs doivent être validés.

92% de certifiés en 2021 sur 12 candidats

42 jours

5 décembre 2022 au 25 janvier 2024
5 juin 2023 au 18 octobre 2024

10 910 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 32

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS CERTIFIANT

RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

TITRE DE NIVEAU 5

Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 76753 / code CPF 247582

Parfois appelé “responsable de secteur” ou “manager de proximité”, le responsable de site est, dans tous les cas, un intermédiaire hiérarchique présent sur le terrain.

Relais entre le responsable d'agence et les personnels de terrain, le responsable de site est le garant de la qualité des prestations et de l'entretien courant sur un patrimoine donné. Véritable manager de proximité, il anime, suit et contrôle l'activité d'une équipe de gardiens et veille à la propreté des immeubles.

Il peut participer à leur formation, notamment lors de l'intégration de nouveaux collaborateurs.

Le responsable de site organise et contrôle, pour et avec son équipe de terrain, la relation de proximité avec les locataires dans le cadre d'une démarche qualité.

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE INNOVANTE

Il s'agit de conjuguer une formation en présentiel avec de l'autoformation grâce à un serious game.
Formation hybride, elle permet un apprentissage multicanal apportant un grand nombre d'avantages :
- la possibilité d'apprendre à son rythme (le serious game permet un apprentissage individuel)
- une durée de formation pouvant être réduite
- un coût de formation moindre
- une dynamisation de la formation qui rend accro !

Le serious game c'est : 90 vidéos, 51 mises en situation, 750 quiz, 100 révisions, 50 exercices de vocabulaire, 150 fiches pédagogiques.

82% de certifiés en 2021 sur 76 candidats

20 jours en présentiel et 22 demi-journées en digital

à Paris : 9 novembre 2022 au 12 mai 2023
21 décembre 2022 au 30 juin 2023
30 janvier 2023 au 13 juillet 2023
10 avril 2023 au 17 novembre 2023
à Lyon : 29 septembre 2022 au 7 avril 2023

5000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 34

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS CERTIFIANT

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

TITRE DE NIVEAU 3

Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 54619 / code CPF 248491

Le gardien d'immeubles, relais incontournable de la gestion de proximité, représente quotidiennement l'organisme auprès des locataires. Il assure et coordonne l'ensemble des services rendus aux locataires.

Les tâches qui lui sont confiées peuvent varier considérablement d'un site à l'autre, compte tenu de la diversité des quartiers et des modalités d'organisation de chaque bailleur.

Dans tous les cas, c'est une réelle polycompétence qu'il doit mettre en œuvre. Il doit intégrer une véritable culture professionnelle pour situer son métier dans un cadre plus général et ainsi donner du sens à ses activités.

Si l'hygiène et la sécurité restent ses missions essentielles, il doit pouvoir intervenir auprès d'une population aux parcours de plus en plus complexes. Il doit faire preuve d'autonomie et de réactivité.

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE INNOVANTE

Il s'agit de conjuguer une formation en présentiel avec de l'autoformation grâce à un serious game.
Formation hybride, elle permet un apprentissage multicanal apportant un grand nombre d'avantages :
- la possibilité d'apprendre à son rythme (le serious game permet un apprentissage individuel)
- une durée de formation pouvant être réduite
- un coût de formation moindre
- une dynamisation de la formation qui rend accro !

Le serious game c'est : 90 vidéos d'experts, 51 mises en situation, 600 quiz, 70 révisions, 30 exercices de vocabulaire, 80 fiches pédagogiques

86% de certifiés en 2021 sur 165 candidats

23 jours en présentiel et 16 demi-journées en digital

100% distanciel : 29 novembre 2022 au 12 juillet 2023
6 juin 2023 au 28 février 2024

5000 € net de taxes

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 36

Contact : certification.emis@afpols.fr

FRANCE compétences

MON COMPTE FORMATION

PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

TITRE DE NIVEAU 7 — En cours d'enregistrement au RNCP

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP

L'accueil est une des clefs de la qualité de service apportée au quotidien aux locataires et autres utilisateurs. Les personnels en charge de cette relation de proximité sont amenés à gérer une multitude de situations très diverses qui, parfois, se télescopent. Ils doivent faire preuve d'une capacité à répondre de façon professionnelle aux différentes sollicitations de leurs interlocuteurs, que ce soit en face-à-face ou au téléphone, et à veiller à la diffusion efficace des informations recueillies. S'organiser, informer, accueillir, apporter une première réponse, transmettre, suivre, sont les maîtres mots de ce métier et demandent une parfaite maîtrise de son temps et de son espace. La pluralité des demandes et les comportements parfois difficiles des visiteurs nécessitent de s'approprier des techniques de communication efficace et de gestion du stress.

MODALITÉS PRATIQUES

Demande d'enregistrement déposée au RNCP qui ne permet pas, à date, de bénéficier des financements OPCO et CPF.
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de pré-requis et d'organisation qui peuvent être proposés.

8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.
Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 44

Contact : certification.emis@afpols.fr

PILOTER L'ACTIVITÉ DE SON UNITÉ

C0020

PUBLIC

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

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 & ÉVALUATION

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.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La boîte à outils du responsable d'unité opérationnelle.

La fonction d'encadrement est aujourd'hui confrontée à de multiples évolutions et réformes (mise en œuvre de la RLS, impacts pratiques de la loi ELAN pour la restructuration du secteur...) qui nécessitent à la fois de prendre de la hauteur et des compétences renforcées pour piloter les performances de l'unité. Cette formation permet d'acquérir les techniques de supervision de l'activité de son équipe, d'organiser et de planifier le travail de chacun de ses collaborateurs tout en tenant compte de leurs compétences respectives.

CONTENU

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.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 avril 2023
11 et 12 septembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0021

2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

myafpols

PUBLIC

Responsable d'agence.
Responsable clientèle.

OBJECTIFS

› révéler la performance commerciale de son équipe
› cerner le niveau et les limites de ses responsabilités
› définir son rôle et sa posture managériale en lien avec la mission de bailleur social
› donner des outils de communication et de pilotage
› définir les objectifs et suivre les indicateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le responsable d'agence pilote une structure autonome intégrée dans un ensemble complexe. C'est un transmetteur entre la stratégie et la gestion opérationnelle.

Garant des résultats de son agence, le responsable a besoin d'outils qui lui permettront de mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue dans un objectif de qualité de service aux clients et de contribution aux enjeux économiques et financiers de son entreprise.

CONTENU

État des lieux du contexte actuel du monde Hlm

Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés
› la gestion de la demande de logement social, la gestion locative, la gestion technique
› la concertation locative, la gestion sociale et la gestion des ressources humaines

Expression des besoins du terrain et contribution à la stratégie d'entreprise, comment réaliser un diagnostic ?
› la méthodologie pour la rédaction d'un rapport
› comment élaborer une stratégie de communication ? auprès de qui, à quel moment ?

Le pilotage des activités
› la gestion de la demande
› les différentes activités de la gestion technique et de la gestion locative
› quelles organisations des agences de proximité ?
› quelles autres activités de l'agence : accueil clients, accompagnement social, recouvrement… ?
› les différents niveaux de délégation

Le pilotage de la performance
› la démarche qualité au service de la performance
› comment décliner les orientations de l'organisme en objectifs opérationnels ?
› savoir définir des indicateurs pertinents pour évaluer
› la définition de plans d'actions

Le management d'équipe
› quels éléments-clés pour une animation d'équipe efficace ? quels ajustements d'organisation ?
› comment communiquer les objectifs, quel contrôle du travail ?
› comment accompagner les collaborateurs ?
› les entretiens individuels

La participation au réseau d'acteurs du territoire.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 et 27 mars 2023
19 - 20 et 30 juin 2023
2 - 3 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

ANIMER UNE ÉQUIPE TERRAIN DE PROXIMITÉ

C0030

PUBLIC

Responsable d'équipe de proximité. Responsable de site ou de secteur. Responsable d'agence. Chef d'équipe de nettoyage. Responsable de régie de travaux ou d'espaces verts.

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
› gérer les relations interpersonnelles avec les collaborateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 - sans tomber dans la familiarité - 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.

CONTENU

Rôle et responsabilité du chef d'équipe
› responsabilité et autorité
› missions et niveau de décision
› pouvoirs et devoirs

Les fonctions du responsable d'équipe
› faire respecter le plan d'action
› veiller à la sécurité des équipiers
› animer les hommes

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 la prise de parole
› prise en compte des interlocuteurs
› gestion de l'émotivité, du stress
› mobiliser et organiser son message : informer, expliquer, argumenter, convaincre
› conduire des réunions

La fonction d'animation
› informer, faire adhérer à un but commun
› adresser une demande à un collaborateur
› 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
› faire une mise au point et recadrer de manière constructive
› réguler les tensions.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Christiane ROLIN, Consultantes-formatrices.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 - 16 mai et 5 - 6 juin 2023
16 - 17 novembre et 14 - 15 décembre 2023

PROLONGEMENT

Gestion du temps et des priorités (C0008).

PRIX NET : 2770 EUROS - 28 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0031

2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

RÉVÉLER LA PERFORMANCE COMMERCIALE DE SON ÉQUIPE

PUBLIC

Directeur d'agence.
Directeur Gestion locative.
Responsable de la commercialisation.

OBJECTIFS

› définir son Plan d'Action Commerciale (PAC)
› définir les objectifs de commercialisation
› construire les outils de pilotage
› animer les équipes en s'appuyant sur les outils de pilotage
› diagnostiquer son style de management
› développer les motivations et compétences de chacun
› gérer et renforcer l'esprit d'équipe
› interpréter les changements dans le management.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques.
Études de cas et exercices pratiques issus de l'expérience des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Méthode et outils pour une meilleure performance.

Commercialiser des logements sociaux aujourd'hui est plus complexe que par le passé.

Les attentes des demandeurs-clients à l'égard du "produit" immobilier sont plus fortes. Le logement ne répond plus seulement aux besoins de sécurité et de confort : il participe à l'épanouissement des personnes.

Pour contenir et endiguer la vacance, les managers doivent appréhender la gestion et l'animation de leurs équipes en intégrant ces changements : mettre en place des moyens marketing des outils et des process de commercialisation qui suscitent la motivation des collaborateurs.

Cette formation a été conçue spécialement pour les managers des équipes en charge de la commercialisation. Elle leur permettra de développer la performance de l'équipe et de piloter finement leur activité.

CONTENU

Le marketing au service du management
› appréhender le marketing de l'immobilier
› analyser le marché, l'existant et les opportunités
› définir les territoires
› déterminer les objectifs
› traduire les enjeux en moyens et outils

La transversalité, l'atout de la performance
› définir les atouts de chaque service
› définir un process de relocation
› intégrer tous les collaborateurs dans la stratégie commerciale

Les actions et le PAC (Plan d'Actions Commerciales)
› optimiser le mix de l'offre
› définir sa politique de vente
› construire son PAC
› maîtriser les outils de pilotage
› gérer les tableaux de bord

Les outils de management pour une performance accrue
› maîtriser les clés de la réussite du management d'équipe commerciale
› repérer son style de management
› connaître son équipe : adéquation compétences /objectifs
› organiser les missions et tâches
› l'analyse transactionnelle au service du management

Communiquer autour du PAC
› connaître les fondamentaux de la communication
› identifier les obstacles à la communication
› utiliser l'écoute active : un outil au service de la motivation
› repérer les différents entretiens
› animer les réunions.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 - 26 mai et 22 juin 2023
26 - 27 octobre et 23 novembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LA COMMUNICATION AU QUOTIDIEN AVEC LES LOCATAIRES ET LES PARTENAIRES

C0161

PUBLIC

Personnel de proximité en contact avec les locataires ou les demandeurs.
Chargé de clientèle.
Responsable de site.
Gardien d'immeuble.
Technicien d'immeuble.

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 : sur site, à la loge, au point d'accueil...
› mettre en œuvre l'attitude adaptée à la situation rencontrée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Être à l'aise et efficace dans toute situation.

Les personnels de proximité entretiennent un lien avec des locataires ayant chacun leur spécificité. 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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Daniel BOURGY ou Hélène FEILDEL ou Martine VAN BIERVLIET, Consultants-formateurs spécialisés en communication interpersonnelle.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 mai 2023
28 et 29 septembre 2023

PROLONGEMENTS

Orienter efficacement le client (C0151).
Prévenir et gérer les situations de conflits (C0166).

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0162

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

ENTRETIEN DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU

PUBLIC

Chargé de clientèle.
Conseiller en relogement.
Collaborateur de la gestion locative.
Gardien d'immeuble.

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

La politique de relogement
› 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'accompagnements

L'entretien commercial
› 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.

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 avril 2023
29 et 30 juin 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

COMPRENDRE LES CULTURES ÉTRANGÈRES POUR MIEUX COMMUNIQUER

C0165

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 ?

CONTENU

La notion de culture et les contextes d'expression
› culture d'origine/culture d'accueil : la question de l'intégration et des mécanismes d'adaptation
› modes de vie de l'autre et points d'achoppement récurrents de la relation bailleur-locataire :
- occupation du logement
- usage des espaces communs
- gestion budgétaire
- entretien du logement
- approche éducative, etc.
› notion de code culturel : échanger sur les valeurs, les comportements verbaux, les gestes et attitudes

La communication interculturelle
› rechercher les conditions de la coopération et les accords possibles
› développer des techniques de communication appropriées
› repérer des ressources extérieures et construire des solutions innovantes
› prendre du recul par rapport à ses repères et cadres de références
› reconnaître et gérer ses stéréotypes et préjugés
› tenir compte de ses émotions et mesurer l'impact du contexte sur la relation
› faire face à des situations de communication perçues comme délicates
› tolérer l'ambiguïté et admettre les points de vue différents
› struture

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...

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 juin 2023
13 et 14 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0170

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

COMMUNICATION ADAPTÉE AUX PERSONNES ÂGÉES

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des apports théoriques permettront de situer la problématique de l'âge. Une part sera donnée aux jeux de rôle pour une bonne assimilation des techniques de communication. Des échanges d'expériences permettront de consolider la réflexion.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des clés pour renforcer le lien.

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.

Les organismes de logement social sont un maillon indispensable à la chaîne d'acteurs œuvrant pour le maintien à domicile.

CONTENU

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.

ANIMATION

Laurence PETIN ou Annie GOINEAU, Consultantes-formatrices spécialisées sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 juin 2023 — 7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

COMMENT IMPLIQUER LES HABITANTS DANS DES MICRO-PROJETS LOCAUX ?

C0156

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 mai 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0157

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

DÉMARCHE PARTICIPATIVE : MÉTHODE ET OUTILS

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Vous visez l'autonomie et que la créativité entre dans 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.

Vous souhaitez mettre en place des réunions moins classiques où la confiance et la parole sont ouvertes, où la participation est au même niveau pour tous, vous y compris, alors venez vivre ce stage.

CONTENU

Créer un climat qui favorise la participation, la créativité
› aménagement de la salle
› définition des règles de vie, de production, la régulation
› faire connaissance par une posture dynamique et sensible

Poser les idées, les projets à faire fructifier
› le mur
› reformuler, "triturer", présenter, valider
› les critères pour une démarche participative

Produire
› de l'énergie
› de la cohésion de groupe
› des idées
› se quitter

Sélectionner des idées
› de la continuité à la rupture
› la présentation aux décideurs

Présentation de pratiques en œuvre dans des organismes Hlm.

ANIMATION

Elisabeth DAVID, Formatrice spécialisée en créativité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 avril 2023
11 et 12 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

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

C0158

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

Les obligations à la charge des bailleurs
› en matière de tranquillité résidentielle
› les limites de compétences du bailleur et le rôle des autres acteurs (procureur, préfet, maire, police...)

Approche juridique et typologies des troubles à la tranquillité résidentielle et à la sécurité publique
› actes de délinquance et d'incivilité
› les troubles de voisinage

Développement d'outils spécifiques
› à la mise en place de stratégies internes :
- référents sûreté
- mise en place de procédures adaptées
- traitement technique aux atteintes au patrimoine
- gestion juridique
- définition d'outils de communication et d'information au fonctionnement de partenariats
- conventionnement et rapports avec les opérateurs institutionnels
- partenariats en matière de prévention de la délinquance et de politique de la ville

Les instances chargées de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance
› Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, Groupe local de traitement de la délinquance, Conseil des droits et des devoirs des familles...

Favoriser la participation citoyenne
› comité de quartier, conseil citoyens, gestion urbaine de proximité...
› interaction avec les amicales de locataires et les associations locales.

ANIMATION

Patrick LE BAS, Formateur en tranquillité résidentielle, sécurité publique et prévention de la délinquance ou Christophe CHAUMANET, avocat et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juin 2023
14 et 15 septembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

C0159

1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VIDÉOPROTECTION

PUBLIC

Correspondant informatique et libertés. Délégué à la protection des données. Responsable d'agence. Responsable de site Référent sûreté. Tout collaborateur habilité par l'organisme ayant la charge de la vidéoprotection.

OBJECTIFS

› identifier les divers aspects juridiques et réglementaires de la vidéoprotection applicables aux bailleurs sociaux
› 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 vidéoprotection.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 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 de son efficacité
› sur les droits et garanties à apporter aux locataires, mais aussi aux personnels.

CONTENU

Contexte de développement de la vidéoprotection
› en France et plus particulièrement au sein des patrimoines des bailleurs sociaux

Les objectifs de la vidéoprotection

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 de la construction et de l'habitation (article L. 126-1-1 : accès aux images en temps réel par les services de maintien de l'ordre)
› les procédures et démarches pour l'installation d'un dispositif de vidéoprotection selon les lieux protégés :
- autorisation préfectorale
- démarches RGPD
- déclaration auprès de la CNIL
- procédure interne et respect du Code du travail
› l'exploitation d'un dispositif de vidéoprotection
- visionnage et extraction des images
- transmission des images
- personnels habilités
› la protection de la vie privée et le droit d'accès aux images par les particuliers
› la responsabilité pénale de l'exploitant du dispositif de vidéoprotection en cas de manquement aux obligations réglementaires.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 mai 2023
8 décembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES PERSONNELS ASSERMENTÉS : COMPÉTENCES, MISSIONS ET RESPONSABILITÉS

C0160

PUBLIC

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

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
› constater des infractions au sein des patrimoines
› situer les missions du garde particulier dans son environnement professionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques. Mise en situation à partir de cas pratiques. Analyse à partir de documents (textes réglementaires, jurisprudence...).

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Formation obligatoire pour obtenir l'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 surveillant médiateurs. Dans cette hypothèse, il est impératif de clarifier les positionnements professionnels et les missions pour chacune d'entre elles.

CONTENU

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.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat, formateur-consultant spécialisé sur les sujets handicap, assurances et droit.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 mai 2023
10 et 11 octobre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0166

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

PRÉVENIR ET GÉRER LES SITUATIONS DE CONFLIT

myafpols

PUBLIC

Personnel du siège et des agences en relation directe avec les locataires. Personnel des services précontentieux et contentieux ayant à faire face à des situations conflictuelles avec les locataires. Médiateur.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 – prise en charge d'une réparation, mutation dans un pavillon, etc. – mais il peut également s'agir d'un locataire agressif avec lequel il faudra pourtant communiquer.

CONTENU

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.

ANIMATION

Géraldine LAURENT, Consultante-formatrice spécialisée en management, conduite du changement et gestion des conflits.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
30 novembre et 1er décembre 2023

PROLONGEMENT

La communication au quotidien avec les locataires (C0161).

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

VIOLENCES FAMILIALES : COMPRENDRE, ACCOMPAGNER, ORIENTER

myafpols

C0309

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

Le contexte des violences faites aux personnes
› distinguer les différents types de violences
› l'ampleur du phénomène dans le logement social
› les principaux dispositifs législatifs et les politiques publiques

Les mécanismes des violences conjugales
› distinguer violence et conflit
› comprendre le phénomène d'emprise
› les parcours de sortie de la violence conjugale
› le rôle des associations

Bientraitance et maltraitance
› définition
› responsabilité civile et / ou pénale
› définition du déni, de la courbe de deuil
› rencontre avec nos propres limites
› le signalement de la personne vulnérable : le secret professionnel / éthique et déontologie

Les violences sexuelles contre les femmes
› prévalence du phénomène
› lutter contre les mythes de l'étranger agresseur dans la rue
› les politiques de lutte contre les violences sexuelles en 2020

Les mutilations génitales
› origine et signification des mutilations génitales pour les groupes qui les pratiquent
› pourquoi les mutilations génitales persistent après la migration
› les politiques de lutte contre les mutilations génitales

Outil de lecture des situations
› parent, adulte, enfant : les 3 "états du moi"
› repérer et déjouer les pièges des relations humaines
› changer de posture avec l'aide de la systémie

Les situations professionnelles impliquant l'accueil de femmes victimes de violences
› la diversité des situations rencontrées par les participant·e·s
› accueillir des femmes entrant dans le parc social en situation de survivantes de la violence
› l'accueil régulier de la locataire victime de violences conjugales
› conserver sa posture professionnelle et orienter vers les bons partenaires

La dynamique partenariale
› panorama des acteurs sur un territoire national et local
› le rôle de l'accompagnement social et ses limites
› orientation, information, signalements.

ANIMATION

Elisabeth DAVID, Consultante formatrice spécialisée en gestion de conflit.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023 — 22 et 23 novembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

C0168

2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

L'intervention successive de deux formateurs complémentaires, juriste et consultant en communication, enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 : violation des clauses du bail, mais aussi problèmes liés aux comportements pathologiques, au manque d'hygiène, au vagabondage des animaux...

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.

CONTENU

Définition des différents troubles
› relativité et subjectivité du trouble
› distinction avec les problèmes d'insécurité
› inconvénient normal de voisinage
› dimensions civiles et pénales des troubles
› jurisprudence
› les moyens d'action contentieux

Prévention des troubles de voisinage
› mettre en place une procédure : phase amiable pour convenir de solutions pérennes entre les acteurs en cause et éviter les étapes "contentieux"
› 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.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Avocat
et Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 - 25 mai et 1er juin 2023
2 - 3 octobre et 9 octobre 2023
7 - 8 décembre et 15 décembre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

C0171

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 ?

CONTENU

DES REPÈRES POUR COMPRENDRE

Les représentations sur la santé mentale : normal / pathologique

Approche structurale
› névrose, psychose, état limite : les 3 structures de personnalité

Approche psychiatrique
› les principales catégories de troubles mentaux : psychose, troubles de l'humeur, anxiété, phobies, tocs, syndrome de Diogène, état de stress post-traumatique, troubles de la personnalité...

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

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

Les outils systémiques
› identifier le client, le visiteur et le plaignant
› résistances et bénéfices secondaires

L'analyse transactionnelle
› parent, enfant, adulte : les 3 "états du moi"
› repérer et déjouer les pièges des relations humaines : les jeux psychologiques et le triangle dramatique.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023
11 et 12 septembre 2023
30 novembre et 1er décembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0172

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

TROUBLES DU COMPORTEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Renouveler ses pratiques.

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

Les équipes "Fonction sociale" et "Proximité" sont confrontées à des situations complexes.

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

CONTENU

Les troubles du comportement en organisme de logement social
› état des lieux du vécu des participants
› travail sur les représentations

Rappel sur les principales catégories de troubles
› névrose/psychose/ troubles de l'humeur
› anxiété, phobies
› syndrome de Diogène
› état de stress post-traumatique

La violence faite aux femmes
› le cadre légal
› être lanceur d'alerte
› la méthode de l'écoute active

Les différentes addictions et troubles du comportement associés
› alcool
› médicaments
› jeux (en ligne, d'argent)
› drogues

La dynamique partenariale
› à partir des situations des participants, analyse collective et identification de piste de solutions
› panorama 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

L'analyse transactionnelle et autres outils : approfondissements et analyse de situations
› stratégies de résolution des problèmes humains avec la systémie
› grille d'analyse des déviances
› parent, enfant, adulte : les 3 "états du moi"
› repérer et déjouer les pièges des relations humaines : les jeux psychologiques premier niveau : le triangle dramatique.

ANIMATION

Elisabeth DAVID, formatrice spécialisée en communication et relations humaines, certifiée "Elément Humain" Will Schutz.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2023 — 4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ RELATIONS AVEC LES HABITANTS

LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

C0173

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Sortir des impasses.

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, ainsi que pour travailler à la résolution d'une problématique qui occasionne également des perturbations de voisinage. Les professionnels du secteur Hlm, des mairies et autres administrations 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.

CONTENU

Le syndrome de Diogène
› définition, caractéristiques et critères
› les signaux d'alerte
› causes, variabilité, particularités de l'habitat et de l'habitant
› fiche pratique de repérage et d'identification du syndrome

Le syndrome de Noé ou la compulsion liée aux animaux
› prédisposition, genèse, prévalence, typologie, structure et enfance des sujets atteints
› manifestations du syndrome de Noé ou Animal Hoarding et ses différentes formes
› le mode de communication avec les locataires souffrant de ce syndrome

Le syndrome de Noé et la loi
› habitat indigne et insalubre
› rappels des textes
› pistes de travail avec les locataires atteints et avec les associations partenaires

Séquences pratiques - Aide au diagnostic
› comprendre la nécessité de ne pas rester seul et contribuer à la mobilisation des partenaires
› grille d'évaluation

Le cadre d'intervention du bailleur social
› prise en charge, libertés fondamentales, légitimité de l'intervention
› la posture et la place du collaborateur
› fiche pratique d'alerte au procureur

Les différentes personnalités psychiques et le syndrome
› identification simple des principales structures cliniques à l'œuvre : névroses et psychoses
› quoi dire et comment le dire au locataire selon sa personnalité ?
› comment prendre en charge et assurer un suivi efficace ?

Les modalités de la prise en charge en interne et en externe
› coordination des différents services au sein de l'organisme (convention pluripartite)
› 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.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023 — 18 et 19 septembre 2023

PRIX NET : 1390 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0247

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

RISQUES SANITAIRES ET SÉCURITÉ DU LOGEMENT : CADRE JURIDIQUE ET PRÉVENTION

PUBLIC

Responsable technique. Manager de proximité. Responsable de service. Secrétaire technique. Chargé de clientèle. Gardien.

OBJECTIFS

› se repérer dans la nouvelle règlementation relative à la loi ALUR et loi ELAN
› apprécier les risques liés aux diverses infections et pollutions actuelles
› respecter le cadre de la législation en vigueur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences, applications à l'aide d'exercices.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Appréhender et différencier les risques sanitaires.

Dans le cadre de la gestion du patrimoine il est important de pouvoir différencier les différents risques sanitaires rencontrés par les services de proximité, ce qui leur permettra de résorber le risque en faisant appel aux bons interlocuteurs institutionnels et conformes à la réglementation en vigueur.

CONTENU

Rappel textes règlementaires et obligations
› les sanctions en cas de non-respect des obligations
› non-conformité au Règlement sanitaire départemental
› la loi ALUR et les contraintes
› vocabulaires techniques suivant les spécialités

Le logement décent
› cadre règlementaire
› acteurs concernés

L'habitat insalubre
› cadre règlementaire
› acteurs concernés

L'habitat indigne
› cadre règlementaire
› acteurs concernés

La légionellose
› installations concernées
› les différents types de contamination
› mesures de lutte et de prévention

Information sur la présence d'un risque de mérule
› définition de Mérule
› la prolifération
› les constats et les causes
› le traitement des mérules
› les conséquences
› autres principes de champignons

Punaises de lits
› reconnaître l'infestation
› les actions de prévention
› traiter les premiers signes
› les professionnels
› qui prend en charge les frais ?

ANIMATION

Expert spécialisé en gestion technique du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
20 et 21 novembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 + 1 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE BÂTI ET LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET PRIVATIFS

C0248

PUBLIC

Toute personne souhaitant acquérir les connaissances de base du fonctionnement d'un immeuble (personnel de proximité, personnel chargé du recueil des réclamations techniques...).

OBJECTIFS

› repérer les principaux éléments et équipements techniques des immeubles d'habitation
› décrire le fonctionnement de ces principaux éléments et équipements
› identifier et analyser les pathologies et désordres les plus courants
› décrire un désordre, poser un diagnostic, rédiger un compte rendu.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

L'enveloppe du bâtiment
› les façades : quel type selon l'époque de construction ?
› les toitures : quels sont les points singuliers à surveiller ?
› les revêtements

L'eau dans le bâti et ses conséquences

Les déperditions thermiques
› l'isolation thermique : quelles obligations ?
› le confort thermique

La ventilation du logement
› les systèmes de ventilation : quels liens avec la condensation ?
› les avantages et inconvénients

Le chauffage
› les types de chaudières
› les diffuseurs de chaleur

L'électricité
› le fonctionnement d'une installation : quelle norme appliquer ?
› la norme C 15-100 : évolutions réglementaires
› les pathologies

La plomberie
› l'alimentation en eau
› les pathologies et la sécurité

L'eau chaude sanitaire
› la production d'ECS
› les contraintes de sécurité : quels risques sanitaires ?

L'installation de gaz
› les équipements
› les dispositifs de sécurité

La menuiserie, serrurerie
› les portes, fenêtres et serrures : occultations
› les pathologies

La pose d'un diagnostic et la rédaction d'un compte rendu
› la méthode en 4 étapes
› exercices à partir d'études de cas et de photos.

ANIMATION

Robert VIVET ou Bruno DAVID,
Consultants-formateurs spécialisés en gestion patrimoniale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 avril et 22 mai 2023
25 - 26 septembre et 23 octobre 2023

PRIX NET : 2170 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0249

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES RÉPARATIONS LOCATIVES : LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

myafpols

PUBLIC

Responsable de gestion locative.
Responsable de site ou de secteur.
Technicien chargé des états des lieux.
Personnel en charge des demandes d'intervention technique.

OBJECTIFS

› se repérer dans les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleur/locataires pendant le contrat de location et au moment du départ
› différencier ce qui relève d'une réparation locative, d'une dégradation et d'une transformation
› préparer une argumentation juridique en cas de contentieux
› identifier les évolutions jurisprudentielles, notamment sur la notion d'indemnité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Quel partage de responsabilités entre bailleurs et locataires ?

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Guy PERETTI, Formateur consultant spécialisé en gestion locative et technique.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 juin 2023
10 et 11 octobre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

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

C0250

PUBLIC

Téléconseiller. Agent d'accueil. Gardien. Technicien de maintenance. Responsable de gestion locative. Chargé de clientèle. Responsable de site ou de secteur. Technicien chargé des états des lieux.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques juridiques, études de cas de jurisprudence, exercices de diagnostic, apports méthodologiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Transmettre des informations fiables.

Une réponse efficace aux demandes d'interventions techniques est un élement-clef 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.

CONTENU

Pertinence d'une demande sur le plan légal et réglementaire
› rappel des textes juridiques sur le partage des responsabilités : obligations du bailleur, obligations du locataire
› utiliser les outils mis à disposition pour définir le caractère locatif ou non de la demande
› le contrat de location, les évolutions législatives
› la jurisprudence récente...

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
› panorama sur les pratiques des organismes

Conduire des entretiens efficaces
› la prise de contact
› mener un questionnement 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
› s'engager dans le traitement de la demande d'intervention

Transmettre une information fiable et exploitable en interne ou à une entreprise
› le langage approprié
› analyser les sollicitations particulières de manière collégiale au sein de l'équipe
› la transmission des sollicitations par écrit sur progiciel en respectant une déontologie encadrée par la CNIL
› les éléments d'information à faire ressortir par rapport aux critères techniques, de sécurité, garanties, assurances et de qualité du service rendu
› les priorités
› les supports.

ANIMATION

Hélène FEILDEL, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mai 2023 — 27 et 28 novembre 2023

PRIX NET : 1400 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0074

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

PUBLIC

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

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Gérer efficacement les sinistres dégâts des eaux.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Sévrine RENÉ DAVIDSEN, Consultante-formatrice en assurance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2023 — 11 et 12 septembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 01 40 75 79 04. **victoria.esteban@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

AMIANTE : LES RESPONSABILITÉS ENVERS LES LOCATAIRES ET LES ENTREPRISES

C0251

PUBLIC

Responsable d'agence.
Responsable de site ou de secteur.
Technicien. Gérant.

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
› savoir communiquer auprès des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Maîtriser les obligations liées à l'amiante dans la gestion du patrimoine.

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.

CONTENU

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

La réglementation 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.

ANIMATION

Karen HUDBERT, Consultante-formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 juin 2023
11 octobre 2023

PRIX NET : 750 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0252

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

ÉTAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS : LES TECHNIQUES DE CONSTAT

myafpols

PUBLIC

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

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
› inscrire le processus d'état des lieux dans une démarche qualité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

À l'arrivée du locataire, tout comme au moment de son départ, la loi impose de réaliser un constat de l'état des lieux.

En cas de litige au départ du locataire sur le montant de l'indemnité due au titre des réparations locatives, la forme et le contenu du document EDL revêtent une importance particulière dans le dossier contentieux.

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 process internes des organismes.

CONTENU

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 ?

ANIMATION

Guy PERETTI, Consultant-formateur en gestion locative ou Jennifer LAROUSSARIAS, Formatrice consultante spécialisée en état des lieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 juin 2023
30 novembre et 1er décembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE CHIFFRAGE DES ÉTATS DES LIEUX

C0253

PUBLIC

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

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Guy PERETTI, Consultant-formateur spécialisé en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mai 2023
26 et 27 septembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0254

1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES FONDAMENTAUX DE LA VISITE-CONSEIL

PUBLIC

Personnel chargé de préparer
et de mener les visites-conseils.

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La visite-conseil : une forte valeur ajoutée

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.

CONTENU

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.

ANIMATION

Consultant spécialisé en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 juin 2023
28 novembre 2023

PRIX NET : 690 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LA REMISE EN ÉTAT DU LOGEMENT DANS LE PROCESSUS DE RELOCATION

C0255

PUBLIC

Chargé de la réalisation des états des lieux.
Responsable de la gestion.
Technicien chargé de la commande, du suivi ou du contrôle des travaux.

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 & ÉVALUATION

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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.

CONTENU

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 suivi des budgets

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

L'installation du locataire entrant dans le logement
› les objectifs d'une bonne installation du locataire entrant
› la méthodologie
› les conseils.

ANIMATION

Emmanuelle DAUBERT, Formatrice spécialisée sur les métiers de la proximité et du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 avril 2023
11 et 12 septembre 2023

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0256

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

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

PUBLIC

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

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun

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.

CONTENU

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.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

C0257

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

CONTRÔLE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

myafpols

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).

OBJECTIFS

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

PRÉ-REQUIS

Aucun

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.

CONTENU

Le contrôle des prestations

Les tableaux de bord

Le cahier des charges

La définition d'une prestation de nettoyage

La réglementation.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0258

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS D'IMMEUBLES

myafpols

PUBLIC

Personnel de proximité. Employé d'immeubles. Personnel de ménage. Hommes ou femmes de service.

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun

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.

CONTENU

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

L'organisation du nettoyage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

C0259

GESTES ET POSTURES : LES RISQUES LIÉS AU NETTOYAGE ET TECHNIQUES DE MANUTENTION

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

› identifier les principaux risques liés à l'activité propreté
› définir les causes, les origines et les conséquences des accidents de travail
› respecter les règles de sécurité et de prévention des risques
› appliquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre.

PRÉ-REQUIS

Aucun

Si les accidents du travail et les maladies professionnelles ont un coût, la prévention est un investissement. L'évaluation des risques est l'étape initiale de toute démarche de prévention. Le nettoyage du patrimoine réunit à lui seul bon nombre de ces risques, qu'ils soient chimiques, physiques ou encore électriques. Cette constatation nous incite à analyser ces risques 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, de la manipulation de produits ou d'outillages.

CONTENU

Les risques liés à l'activité propreté

Les causes et les origines des accidents de travail

Les conséquences des accidents

Les règles de sécurité et de prévention des risques.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
*Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr***

C0260

2 + 2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

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

myafpols

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PRÉ-REQUIS

Aucun

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.

CONTENU

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.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 2770 EUROS - 28 h de formation

C0261

2 JOURS

GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ

LA GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

myafpols

PUBLIC

Personnel de proximité. Gardien d'immeuble.

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun

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.

CONTENU

Les connaissances de base

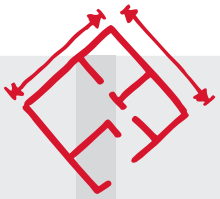
Les besoins, attentes et contraintes

La mise en œuvre de micro-projets adaptés à son site.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***





ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM, ET COPROPRIÉTÉS









ACCESSION

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

VENTE HLM

COPROPRIÉTÉS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS
LES FORMATEURS

- **Stéphane CARINI**
  Ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.
- **Géraldine CHALENÇON**
  Directrice opérationnelle d'un cabinet de conseil spécialisé en urbanisme et habitat social.
- **Laetitia CHICHOUX**
  Professionnelle de l'immobilier depuis une douzaine d'années, Laetitia est consultante formatrice indépendante spécialisée sur les questions d'accession sociale à la propriété, de vente Hlm et de montage des copropriétés.
- **Sophie DROLLER BOLELA**
  Juriste. Formatrice en droit immobilier.
- **Stéphanie GOLFOUSE**
  Directrice accession et consultante formatrice spécialisée en accession sociale et vente.
- **Éric JUMEL**
  Consultant-formateur en gestion immobilière.
- **Valérie LARSONNEUR**
  Intervenante en management d'équipes et conduite de projets, communication commerciale, relation client, animation d'équipes.
- **Gaëlle LECOUEDIC**
  Conseiller juridique, Direction juridique et fiscale, USH.
- **Xavier LIEVRE**
  Notaire associé.
- **Pascale LOISEAUX**
  Responsable du département Fiscalité à l'USH.
- **Stéphan MARIONI**
  Consultant expert en gestion immobilière.
- **Hélène MAROT**
  Responsable des affaires juridiques en organisme de logement social. Formatrice spécialisée en vente Hlm.
- **Marie-Ange MAYSOUNAVE**
  Intervenante spécialisée en finance et comptabilité de l'immobilier.
- **Alain PAPADOPOULOS**
  Intervenant en copropriétés, associations syndicales et charges immobilières. Rédacteur en chef du site universimmo-pro.com.
- **Christophe PARIER**
  Avocat ancien directeur mission handicap, Christophe est formateur consultant spécialisé sur les sujets handicap, assurances et droit.
- **Frédéric RAGUENEAU**
  DG d'une coopérative, Frédéric est spécialisé sur les questions de montages d'opérations en BRS.

PARCOURS CERTIFIANT

RESPONSABLE DE VENTE D'HABITAT SOCIAL

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP

Le ou la responsable vente d'habitat social est un métier qui se développe depuis plusieurs années dans le secteur. Que ce soit pour la vente en blocs ou à la découpe, le ou la responsable vente d'habitat social s'occupe de l'ensemble du processus de vente, du pilotage stratégique aux signatures de vente, en définissant en amont la typologie des logements et assure la vente en accession sociale de ces logements.

Il ou elle est en charge du développement de l'activité commerciale, et est en lien avec les équipes de communication. Il ou elle peut être en charge du management d'une équipe commerciale.

Définissant une stratégie de commercialisation et de valorisation des logements, en accord avec les objectifs de l'organisme, il ou elle doit garantir les objectifs et s'assurer de la satisfaction client en représentant l'organisme et développant les partenariats.

MODALITÉS PRATIQUES

Parcours en phase d'expérimentation en vue du dépôt du titre au RNCP.
Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de pré-requis, d'organisation et de prix qui peuvent être proposés.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification responsable de vente d'habitat social, tous les blocs doivent être validés.

1. PILOTAGE STRATÉGIQUE DE LA VENTE ET DE LA COMMERCIALISATION D'HABITAT SOCIAL
Élaborer un plan de mise en vente du patrimoine, proposer et soutenir un plan de mise en vente au comité de direction, communiquer sur la vente

2. ÉLABORATION D'ÉTUDES DE FAISABILITÉ, DE MARCHÉ ET DE PRIX DE VENTE D'HABITAT SOCIAL
Organisation et lancement des études préalables, déterminer un prix de vente

3. GESTION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE DE LA VENTE D'HABITAT SOCIAL
Cadre juridique de la vente, la vente de logements occupés et de logements vacants, la contractualisation – avant-contrat et acte authentique, la vente et la copropriété, PSLA, VEFA

4. PILOTAGE D'ACTIONS DE COMMERCIALISATION, DE NÉGOCIATION ET DE VENTE D'HABITAT SOCIAL
Analyser / cibler et prospecter, mettre en place des actions de commercialisation, les techniques de vente, les entretiens de positionnement, la post-vente

5. MANAGEMENT D'UNE ÉQUIPE COMMERCIALE
Plan d'actions managériales, autonomie et motivation, accompagnement des compétences

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 45

Contact : certification.emis@afpols.fr

C0262

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

LES INCONTOURNABLES DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

PUBLIC

Responsable de l'activité accession.
Toute personne désireuse
de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

› disposer d'une vision générale de l'activité d'accession
› identifier le cadre réglementaire dans lequel s'exerce cette activité
› prendre la mesure du contexte concurrentiel et des impacts sur la stratégie à adopter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

S'initier à cette activité spécifique.

L'accession sociale à la propriété, du fait de son histoire, possède des spécificités propres : cadre réglementaire, plafonds de ressources, prix de vente plafonnés, sécurisation de l'acquéreur. Cette activité s'exerce néanmoins dans un marché concurrentiel par rapport auquel il est nécessaire de se situer.

CONTENU

Historique de l'accession sociale
› principales étapes et chiffres-clefs

Les différents modes d'intervention des organismes Hlm
› VEFA, PSLA, vente Hlm, accession en ANRU, CCMI
› zoom sur la bail réel solidaire (BRS)

La sécurisation Hlm
› les 3 "R" : Rachat, Relogement, Revente

Les conditions de l'accession sociale
› conditions de prix de vente, conditions de ressources, conditions d'adhésion à la SGAHLM

Forces et faiblesses de l'accession sociale dans le contexte d'un marché concurrentiel.

Ce stage fait partie du "Parcours Accession" que l'École de l'Accession Sociale à la Propriété propose aux organismes.
Le suivi du parcours complet donne lieu à une remise tarifaire effectuée à réception des inscriptions. Pour en savoir plus : http://www.ecoledelaccessionsocialealapropriete.fr

ANIMATION

Laetitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale à la propriété et Stéphanie GOLFOUSE, Consultante-formatrice, spécialisée en accession sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2023
3 juillet 2023
17 novembre 2023

PROLONGEMENT

Montage et financement d'une opération d'accession (C0264).

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LE CADRE JURIDIQUE DU PSLA

C0269

PUBLIC

Chargé d'opérations. Commercial. Responsable administratif et financier. Juriste.

OBJECTIFS

› repérer les règles spécifiques de la location-accession PSLA
› lister les obligations du vendeur et de l'acquéreur
› identifier les particularités de la période d'occupation
› identifier les conséquences de la levée d'option ou la non-levée d'options
› décrire l'articulation avec la copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Revue des points-clés.

La location-accession est un contrat particulier réglementé, dont la particularité est de mettre en œuvre deux statuts successifs : l'occupation et la propriété. Par ailleurs, les textes relatifs au prêt social location-accession apportent un régime juridique spécifique : prix maximum, plafonds de ressources, redevance. La combinaison de ces deux régimes juridiques aboutit à un dispositif complexe qu'il est indispensable de connaître pour bien l'appliquer. Cette formation transversale concerne les fonctions juridiques, montages d'opérations, commerciales et administratives.

CONTENU

Principes de base du PSLA
› l'agrément
› le prix de vente
› le plafond de ressources

La formation du contrat de location-accession
› du contrat préliminaire au contrat de location-accession
› le contenu du contrat préliminaire
› la réalisation du contrat de location-accession

Le contrat de location-accession
› l'acte et les documents annexes
› le contenu du contrat :
- délai d'achèvement
- réalisation du bien
- livraison et entrée en jouissance
› la redevance : part locative et part acquisitive
› les charges

La période de jouissance et la levée d'option
› le statut juridique de l'accédant
› la location-accession et la copropriété
› les rapports avec le vendeur
› les questions pratiques et les difficultés rencontrées (résiliation anticipée)
› l'absence de levée d'option et les offres de relogement

La fin du contrat
› la levée de l'option
› la mise en place de l'emprunt
› les conséquences de la non-levée de l'option
› la garantie de rachat et de revente.

ANIMATION

Gaëlle LECOUEDIC, Juriste en droit immobilier ou Hélène MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm ou Laetitia CHICHOUX, Formatrice spécialisée en accession sociale à la propriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2023
22 et 23 mai 2023
5 et 6 octobre 2023
7 et 8 décembre 2023

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0264

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

MONTAGE FINANCIER ET FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé de développement immobilier.
Responsable financier.

OBJECTIFS

› repérer les grandes étapes du montage financier d'une opération en accession
› construire et analyser un bilan, un plan de trésorerie prévisionnel
› élaborer un plan de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des études de cas pour permettre aux participants d'approfondir les spécificités des montages en accession.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Étapes et points de vigilance.

Le montage financier est au cœur du montage d'une opération en accession, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. Cette formation, à partir d'une étude de cas, permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

CONTENU

La notion de budgets glissants

Le calcul du prix de revient et du chiffre d'affaires

Le plan de trésorerie

Le plan de financement

Le fonctionnement du crédit d'accompagnement et ses critères d'attribution

Les définitions financières : marge, cash flow, rentabilité des fonds propres, impasse, risque à terminaison

L'analyse des risques et leurs conséquences financières respectives.

Ce stage fait partie du "Parcours Accession" que l'École de l'Accession Sociale à la Propriété propose aux organismes. Le suivi du parcours complet donne lieu à une remise tarifaire effectuée à réception des inscriptions. Pour en savoir plus : http://www.ecoledelaccessionsocialealapropriete.fr

ANIMATION

Laetitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE, Consultantes-formatrices en accession sociale et en vente.

DATES CLASSE VIRTUELLE

31 mars 2023
2 juin 2023
13 octobre 2023

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

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

REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS : QUELLE PLACE POUR LES OPÉRATIONS D'ACCESSION SOCIALE ?

C0216

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations.
Chargé de la prospection et du développement.
Responsable Projet urbain.

OBJECTIFS

› expliquer le contexte réglementaire et les procédures propres aux interventions en centres anciens, et la place qu'y occupe la question de l'habitat
› identifier les principaux dispositifs d'intervention des organismes Hlm, le recyclage foncier, le locatif social
› décrire la mise en œuvre des opérations d'accession sociale, du recyclage foncier au montage immobilier.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La revitalisation des centres-villes s'inscrit durablement dans les politiques des collectivités locales, Action Cœur de Ville, ORT, OPAH-RU, programme Petites Villes de Demain. L'habitat en est une des principales cibles, et les organismes Hlm se trouvent interpelés par les collectivités locales pour sa mise en œuvre, en particulier pour des produits d'accession sociale.

Ce stage vise à qualifier les agents des organismes d'Hlm face à ces nouvelles problématiques, et à consolider leurs outils opérationnels, leur permettant de se positionner comme partenaires de premier plan de cette politique.

CONTENU

Les centres anciens, enjeux et opportunités pour les organismes Hlm
› les centres anciens, des réalités diverses et souvent complexes, mais un segment de marché prometteur
› les dispositifs d'intervention des collectivités, et la place des organismes Hlm
- conventions ACV, programme "Petites villes de demain", Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), OPAH-RU, lutte contre l'habitat dégradé
› un marché d'opportunité pour les organismes Hlm face à la forte réticence des opérateurs privés. En locatif, comme en accession sociale à la propriété, cette dernière étant fortement attendue par les collectivités

Les opportunités foncières / immobiières :
› les outils du recyclage foncier en quartiers anciens, enjeux et dispositifs opérationnels
› l'incitatif et le coercitif, le rôle de l'Anah, nouveau partenaire des Hlm, les évolutions récentes
› particularités de la faisabilité et de l'évaluation des opportunités
- les modes de maîtrise foncière / immobilière
- une approche particulière des diagnostics urbains et techniques

Les modalités de montage adaptées aux opérations d'accession sociale dans l'ancien
› le PSLA, le PTZ...
› la VIR (vente d'immeubles à réhabiliter)
› montage avec OFS (office foncier solidaire)
› les financements de l'Anah
› les financements d'Action Logement.

ANIMATION

Gilles KAHN, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 mai 2023
19 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0268

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

ORGANISER ET PILOTER LA COMMERCIALISATION D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

PUBLIC

Responsable de l'activité accession.
Responsable commercial.
Chargé de communication.

OBJECTIFS

› définir en amont les conditions préalables à une bonne commercialisation
› utiliser le cadre règlementaire de la VEFA en secteur protégé et les obligations du vendeur depuis le contrat de réservation jusqu'à la livraison et l'après-vente
› définir les phases d'engagement
› concevoir son argumentaire
› planifier sa prospection et construire une stratégie de communication.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques. Études de cas. Échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les clefs pour structurer sa démarche.

L'activité d'accession à la propriété est une activité dont les risques nécessitent des procédures, des systèmes de contrôle, des savoir-faire, des organisations très différentes de celles de l'activité de la maîtrise d'ouvrage locative.

Les organismes qui se lancent dans la démarche se doivent de maîtriser à la fois les aspects d'organisation de l'activité, mais également les aspects liés à la commercialisation.

CONTENU

JOUR 1 : PILOTAGE

L'amont
› choix du foncier
› définition du programme
› définition du mix prix-produit

La pré-commercialisation
› cadre réglementaire de la VEFA en secteur protégé
› obligations du vendeur d'immeubles à construire
› points de vigilance : travaux modificatifs, visites de chantier, livraison

Une nouvelle disposition de la loi ELAN
› la VEFA avec travaux réalisés par l'acquéreur

L'organisation de l'activité
› transversalité au cours des phases opérationnelles
› calcul du point mort
› phases d'engagement
› choix des modes de commercialisation : en interne, externalisés

JOUR 2 : COMMERCIALISATION

Définir l'offre marketing
› définir le marché cible
› déterminer l'offre produit
› connaître les caractéristiques des produits à vendre
› établir l'argumentaire

Préparer sa prospection
› définir les sources de recherche de prospects
› constituer une base de données
› mettre en place un planning de prospection

Développer une stratégie de communication
› faire connaître via les médias
› faire aimer via le marketing direct
› faire adhérer via l'offre commerciale
› accroître la notoriété via les réseaux.

ANIMATION

Laetitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE et Valérie LARSONNEUR, Consultantes-formatrices en accession sociale et vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2023
3 et 4 juillet 2023
30 novembre et 1er décembre 2023

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

ACCESSION : SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

C0067

PUBLIC

Responsable comptable.
Comptable en charge des activités d'accession.

OBJECTIFS

› identifier les flux financiers de l'accession à la propriété
› faciliter la préparation et le montage de l'opération
› effectuer les opérations comptables correspondant à chacune des phases de l'opération
› identifier les règles fiscales applicables.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées.

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

CONTENU

La spécificité de l'accession sociale

La comptabilité de l'accession
› la période de construction :
- enregistrement du foncier
- enregistrement des travaux
- opérations d'inventaire (régularisation des charges, variation de stocks)
› la comptabilisation des ventes de lots :
- actes de vente
- remise des clefs
- clôture de l'opération (détermination des marges)
› les écritures relatives à la TVA
› le financement et la gestion de la trésorerie :
- modes de financement
- équilibres financiers
- plan de trésorerie

La fiscalité des opérations d'accession
› la TVA immobilière
› opérations soumises à l'impôt sur les sociétés

Conséquences comptables de contrats spécifiques
› la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
› la location-accession en prêt social location-accession (PSLA)

Traitement des cas particuliers
› la mise en jeu de l'option de rachat
› les ventes hors PSLA
› la requalification en immobilisation
› le bail réel solidaire (BRS) : principes, rôle de l'OFS, celui de l'opérateur.

ANIMATION

Renaud BOURGIN,
Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
25 et 26 septembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0267

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION

PRÉPARER LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

PUBLIC

Responsable de l'activité accession. Directeur du développement. Responsable des ventes. Chargé d'opérations. Juriste. Responsable foncier.

OBJECTIFS

› identifier les fondamentaux du statut de la copropriété par rapport aux autres modes de division
› repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
› piloter les prestataires chargés de la réalisation des actes
› faciliter le bon démarrage des structures de gestion mises en place
› identifier les impacts du passage en copropriété d'ensembles immobiliers par la vente Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les étapes-clefs et les points de contrôle.

Les politiques de vente ou d'achat de patrimoine conduisent à créer des copropriétés à partir d'ensembles immobiliers existants ou à être partie prenante à la création de copropriétés neuves. Dans les deux cas, il en résulte un positionnement nouveau pour le bailleur : celui de créateur de copropriétés, avec les responsabilités associées.

CONTENU

Les différents modes de division d'un ensemble immobilier
› diviser ou non le terrain (en surface ou en volumes)

Créer une copropriété : rappel des fondamentaux
› lots, parties communes et privatives, acteurs, processus de décision, budget et comptabilité

Les organisations alternatives à la copropriété
› la division du sol en surfaces et en volumes
› créer une ASL ou une AFUL
› créer une Union de syndicats
› insérer une copropriété dans une structure alternative

Les gestionnaires de la copropriété, de l'ASL ou de l'AFUL
› le syndic ou président provisoire
› syndic interne, externe, mutualisé : atouts et contraintes
› le bailleur-syndic

Analyse des conséquences du passage en copropriété, en lotissement ou en division en volumes
› aspects comptables et financiers, politique patrimoniale
› traitement des réclamations
› les travaux, l'incidence des charges de copropriété dans les charges locatives

Préparer et conduire le passage en copropriété
› analyse des conséquences d'une copropriété mal découpée

Préparer et conduire la mise en place des structures complexes

Le rôle du référent copropriété

Les premières AGs de copropriété

Les premières AGs d'ASL/AFUL ou UDS

Les premières ventes de lots par le bailleur.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière ou Laetitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale et vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2023
20 et 21 juin 2023
20 et 21 novembre 2023

PROLONGEMENT

Tout savoir sur les assemblées générales de copropriété (C0280).

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

INITIATION À LA COPROPRIÉTÉ : SPÉCIAL PERSONNEL DE L'ACCESSION

2023

C0324

PUBLIC

Nouveau collaborateur et toute personne désireuse de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

› s'initier aux fondamentaux du statut de la copropriété et des modes d'organisations alternatives
› repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
› identifier les points-clés des structures de gestion permettant de garantir une gestion future harmonieuse

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, revue de cas, remise d'un dossier documentaire.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation à plusieurs propriétaires
› qu'est-ce qu'une copropriété : lots, parties privatives, parties communes. Le règlement de copropriété
› la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL) ou une Union de syndicats
› quand recourt-on à une division en volume ?
› revue d'exemples d'organisations simples et complexes

Les organes de la copropriété
› le syndicat des copropriétaires
› le conseil syndical
› le syndic
› l'assemblée des copropriétaires et ses particularités

Le fonctionnement des autres structures de gestion
› la grande variété de statuts et de gouvernances
› les points de vigilance nécessaires
› la gestion à deux niveaux en cas d'inclusion de copropriétés

Aperçu de la gestion budgétaire et comptable des copropriétés et des structures alternatives
› le budget, provisions et régularisation des charges de copropriété
› les règles comptables spécifiques des autres structures
› comment prévoir et financer les travaux ?
› les incidences en cas de vente de lots.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2023
16 juin 2023
6 octobre 2023

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0327

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

2023 myafpols

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre réglementaire général des organismes de foncier solidaire
› identifier les opérations visées par les opérations en BRS
› définir les droits et obligations des parties
› identifier les particularités fiscales.
›

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

Il s'agit d'organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région. L'OFS constitue un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de prix de vente. Les dispositions réglementaires relatives à l'application de ce dispositif ont été précisées par différents textes ces dernières années et notamment les conditions du partenariat des organismes Hlm avec les OFS en vue de réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), ou d'agrément direct en tant que tel.

CONTENU

Introduction

Le cadre légal et réglementaire des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire
› les fondamentaux

Le développement du modèle
› le panorama des initiatives menées en France
› les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, immeubles anciens dégradés et/ou de territoire détendu, vente HLM…

Le modèle économique d'une opération en BRS dans le neuf
› principaux éléments à retenir

Le positionnement du BRS dans les marchés locaux du logement
› le positionnement marché
› la perception du produit BRS par les ménages

Les principes du modèle économique de l'OFS
› l'interdépendance du montage en BRS et du modèle économique de l'OFS
› les grands enjeux du modèle économique.

ANIMATION

Géraldine CHALENÇON ou Frédéric RAGUENEAU,
Consultants spécialisés en montages d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2023
2 juin 2023
24 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

2023

C0320

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

OBJECTIFS

› se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
› décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
› appliquer les droits et obligations des parties
› identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant.

Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

CONTENU

Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS
› les textes de référence
› les influences du modèle anglo-saxon
› les grands principes d'action des OFS et du BRS

Le cadre juridique des OFS
› qui peut se faire agréer OFS ? pour quelles activités ?
› les conditions de création des OFS
› le dossier d'agrément
› les obligations de l'OFS
› la modification des statuts de l'OFS
› la disparition de l'OFS
› les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
› le contrôle de l'OFS et les sanctions

Le cadre juridique du BRS
› les textes de référence
› les opérations visées par le BRS
› les bénéficiaires du BRS
› BRS accession et BRS location et les plafonds
› le BRS et l'articulation avec la copropriété
› les droits et les obligations des parties
› la transmission des droits réels : cas et conditions
› le droit de préemption de l'OFS
› BRS et quotas SRU
› la fin du bail

La fiscalité des opérations en BRS
› le taux de TVA réduit
› remise en cause du taux de TVA réduit
› l'abattement de TFPB
› l'exonération de taxe sur la publicité foncière

Atelier pratique : BRS et cadre juridique

Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur

Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.

ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé, 14 Pyramides Notaires et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 mars 2023
29 et 30 juin 2023
12 et 13 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0331

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LE MONTAGE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION EN BRS

2023

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.
Tout collaborateur des services financiers intervenant dans le domaine des opérations en BRS..

OBJECTIFS

› analyser les indicateurs clés du modèle économique d'une opération en BRS
› identifier les contraintes financières du montage des opérations en BRS
› élaborer le modèle économique de l'opération, incluant le calcul de la redevance, et la définition des publics cibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation C0327 ou en maîtriser le contenu.

Le montage économique est au cœur du montage d'une opération en BRS, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. A partir d'exemples, d'études de cas et de simulations, cette formation permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

CONTENU

Introduction

Les principes du modèle économique du BRS
› le positionnement marché des opérations en BRS
› benchmark de projets engagés à ce jour

Les étapes et modalités d'un montage en BRS
› les différents acteurs
› les étapes de l'opération

Développements et exercice d'application
› simulation d'opérations en BRS
› publics cibles
› effets dans le long terme.

ANIMATION

Frédéric RAGUENEAU ou Géraldine CHALENÇON,
Consultants spécialisés en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 mars 2023
23 juin 2023
8 décembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

0,5 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE

ATELIER PRATIQUE : LES CLÉS POUR VENDRE DU BRS

C0311

PUBLIC

Service vente.
Service accession.

OBJECTIFS

› définir ce nouveau mode d'accession à la propriété
› commercialiser le BRS individuel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour les organismes, l'enjeu du BRS réside aussi dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de vente du BRS. Cette formation permettra aux stagiaires d'expliquer et commercialiser efficacement ce type d'opération.

CONTENU

Rappel du mécanisme de BRS
› le but du BRS
› le BRS individuel : caractéristiques du droit cédé, la possibilité de céder son BRS, la transmission du droit réel
› les garanties offertes aux acquéreurs

Exposé de la méthode du CAB/CAP pour convaincre son auditoire
› choisir entre les méthodes CAP et CAB
› les préoccupations du prospect (savoir identifier les attentes, les craintes du destinataire du message commercial, s'adapter, simplifier)

Construire un argumentaire commercial spécifique au BRS
› jeux de mise en situation afin de trouver son argumentaire
› rédaction d'une fiche produit
› rédaction d'un elevator pitch
› rendu en séance : mise en scène.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste, formatrice en droit immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 mars 2023 matin
15 juin 2023 matin
22 septembre 2023 matin

PRIX NET : 450 EUROS - 3,5 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0270

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LES ÉTAPES CLEFS DE LA VENTE HLM

myafpols

PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente de patrimoine

OBJECTIFS

› préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
› déterminer les critères de faisabilité d'une opération de vente
› organiser les démarches à accomplir pour vendre
› mettre en place les actions commerciales
› se repérer dans le droit commun de la vente de patrimoine.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, apports méthodologiques, échanges, analyse de documents contractuels.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La vente Hlm, un métier qui ne s'improvise pas !

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager de l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet également d'offrir un parcours résidentiel aux locataires. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi ELAN et ses décrets d'application parus en 2019 et notamment celui sur la commercialisation des logements vacants et la mise en place de la clause de rachat. Par ailleurs, la mise en place d'une politique de vente nécessite de définir et de construire un véritable plan de vente et de déterminer des actions commerciales adaptées.

CONTENU

Le cadre juridique de la vente Hlm
› la décision de vendre
› le nouveau cadre réglementaire de l'autorisation de vendre
› les consultations obligatoires
› les conditions relatives aux biens vendus
› les nouvelles règles relatives aux acheteurs

L'élaboration d'un plan stratégique de vente
› l'arbitrage du patrimoine à mettre en vente
› les critères de faisabilité : politiques, sociaux, juridiques, financiers et commerciaux
› la particularité de la mise en vente de patrimoine collectif

La préparation à la vente : le droit commun
› l'information de l'acquéreur et diagnostics obligatoires
› l'impact des diagnostics sur la mise en vente
› le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic

Les démarches de commercialisation
› les actions commerciales à mettre en place adaptées à chaque type de clientèle
› les arguments spécifiques et réponses objectives
› la gestion des intervenants externes

La contractualisation
› la promesse de vente
› la rétractation
› le contenu et les obligations des parties
› le questionnaire au syndic
› le démarrage de la copropriété
› la copropriété différée.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Laetitia CHICHOUX, Formatrices spécialisées en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
3 et 4 juillet 2023
23 et 24 octobre 2023
11 et 12 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

VENTE HLM : DES ENJEUX STRATÉGIQUES AUX DÉFIS OPÉRATIONNELS

C0271

PUBLIC

Directeur et Secrétaire Général.
Responsable des opérations de vente.

OBJECTIFS

› doter son organisme d'une culture de la vente propice à une stratégie appropriée à l'organisme et au choix de procédures gagnantes.
› utiliser les réglementations, processus et options mis en place à compter de la loi ELAN pour faciliter la vente et la gestion des copropriétés
› mesurer les implications propres à chaque stratégie de vente et aux différents outils mis en oeuvre pour une politique de cession maîtrisée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les enjeux de la vente sont abordés à chaque stade et pour chaque type de cession de manière à alimenter une stratégie intégrée et applicable. Des outils opérationnels sont présentés pour les opérations de vente importantes.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La maîtrise globale d'un nouveau métier.

La loi ELAN place la vente de logements au cœur du modèle économique du Logement Social. Pour affronter cette évolution, il est essentiel de structurer tout autant une stratégie qu'une organisation nouvelle afin de s'orienter vers les bons choix, à chaque étape cruciale. Plan de vente, vente en bloc ou par lots, organisation interne, enjeux de la copropriété à venir, etc. cette formation passe en revue l'ensemble des enjeux.

CONTENU

Introduction : la vente Hlm dans le contexte de la loi ELAN
› quelles ambitions pour la vente
› les mesures de la loi ELAN favorables à la vente Hlm
› les enjeux de la vente après la loi ELAN

Les enjeux stratégiques de la vente hlm
› le cadrage stratégique de la vente Hlm
- la stratégie patrimoniale : que faut-il vendre ? les outils de la stratégie patrimoniale
- la stratégie territoriale : les enjeux ? comment dépasser les dilemmes ?
› les enjeux stratégiques de process :
- externalisation : rôle et limite du recours à l'ONV : qu'est-ce qu'une société de vente Hlm ? quel premier bilan de l'activité de l'ONV (AL) ? les implications de l'externalisation
- vente en bloc ou vente par lots : quels avantages et inconvénients de chaque formule ? les exigences respectives de la vente par lots et de la vente en bloc
› les enjeux stratégiques de valeur :
- quels objectifs ? comment trancher ?

Les défis opérationnels liés à la vente Hlm
› structurer une équipe dédiée
- les enjeux RH : quels profils pour quelles compétences ? quels objectifs ?
- le positionnement hiérarchique : un service dédié ? le rattachement de la vente à une direction existante
- les préconisations pratiques
› maîtriser le process en pratique
- la vente en bloc : le cadre réglementaire, la structuration organisationnelle, les points de vigilance
- la vente par lots : le cadre réglementaire, la structuration organisationnelle, les points de vigilance

De la vente à la copropriété
› implications de la mise en copropriété
› l'option de la mise en copropriété différée : le cadre réglementaire et ses impacts pratiques.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social et Laetitia CHICHOUX, Formatrice spécialisée en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 juin 2023
2 et 3 octobre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0272

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

myafpols

EASP ÉCOLE DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

PUBLIC

Administratif ou commercial chargé de préparer et de suivre les ventes.

OBJECTIFS

› préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
› préparer le passage en copropriété
› organiser les démarches à accomplir pour vendre
› repérer les changements dans la gestion locative
› s'appuyer sur les nouvelles règles de commercialisation des logements vacants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques et méthodologiques, analyse de documents contractuels, échanges d'expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Revue des points-clés.

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet aussi de répondre aux demandes exprimées par les ménages dans le cadre du parcours résidentiel. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi ELAN et ses décrets d'application parus en 2019 et notamment celui sur la commercialisation des logements vacants et la mise en place de la clause de rachat. En outre, la vente Hlm entraîne des changements juridiques et administratifs dans la gestion de l'organisme.

CONTENU

Les conditions réglementaires de la vente Hlm
› la décision de vendre
› le nouveau cadre réglementaire de l'autorisation de vendre
› les consultations obligatoires
› les conditions relatives aux biens vendus
› les nouvelles règles relatives aux acheteurs
› les nouvelles règles de publicité des logements vacants
› les nouvelles règles de partage des offres

Préparation de la vente : le droit commun
› les informations et diagnostics obligatoires
› les questionnaires au syndic
› le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic

La promesse de vente
› la promesse unilatérale et synallagmatique
› les modalités pratiques de la signature
› les conditions suspensives et leur dénouement
› la rétractation
› le suivi du dossier : de la promesse à la signature de l'acte

La vente
› le contenu et les obligations des parties
› la signature chez le notaire
› le démarrage de la copropriété
› la copropriété différée
› les effets de la vente dans la gestion de l'organisme
› la nouvelle clause de rachat
› la taxation sur les plus-values.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Laetitia CHICHOUX, Formatrices spécialisées en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 février 2023
25 et 26 mai 2023
16 et 17 octobre 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

VENTE D'IMMEUBLES EN BLOC : COMMENT PILOTER EFFICACEMENT SON PROJET ?

C0183

PUBLIC

Dirigeant, cadre et tout collaborateur dans les directions de la stratégie, patrimoniales, développement et ventes susceptibles de réaliser et piloter des opérations de vente en bloc.

OBJECTIFS

› repérer les enjeux et spécificités propres à toute vente en bloc
› définir les éléments-clefs en termes financiers et juridiques
› identifier les exigences d'implication en interne et de sécurisation de l'opération
› sensibiliser les opérateurs aux impératifs par une approche transversale (juridico-financière, organisation, négociation).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation accorde une large place aux aspects stratégiques et organisationnels propres aux opérations d'arbitrage. Le processus de vente est examiné au travers d'un règlement de consultation, remis aux participants, qui en détaille les étapes-clés.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un processus stratégique à maîtriser à l'heure de la loi ELAN.

La loi ELAN amène les organismes Hlm à se restructurer en profondeur (implantation, taille…) et à trouver dans la vente de leurs actifs une part croissante des ressources de leur développement. Quelle que soit la logique poursuivie, les ventes en bloc ("arbitrages immobiliers"), seront au centre de leurs préoccupations. Lourdes, sensibles, souvent complexes, au croisement d'expertises multiples (financière, juridique, technique, sociale, fiscale…), elles supposent une organisation et une conduite de projet spécifiques et qualifiées.

CONTENU

Les aspects fondamentaux de la stratégie patrimoniale
› les outils de la stratégie patrimoniale (PSP, CUS)
› les objectifs stratégiques justifiant une politique de cessions
› le cadre juridique et réglementaire des ventes en bloc

La structuration en interne d'un projet d'arbitrage
› l'équipe de projet : rattachement à une direction existante ou équipe dédiée ?
› l'équipe projet : qualités requises, ressources externes
› la préparation du projet
› le calendrier du projet
› la parfaite connaissance de l'actif à arbitrer
› la parfaite connaissance du passif
› comment déterminer la valeur d'arbitrage ?
› les opérations préalables à la mise en œuvre de l'arbitrage
› quelle communication sur le projet ?
› la mise en œuvre du projet
› l'organisation de la data-room : enjeux et questions pratiques
› la consultation d'opérateurs-acquéreurs : examen d'un règlement de consultation
› la concertation locale : pourquoi, comment, jusqu'où ?
› la réception et l'appréciation des offres
› comment bien conduire la négociation ?
› la conclusion et l'accompagnement de la cession

Focus sur la vente à un ONV (notamment ONV d'Action Logement)
› rappel réglementaire : qu'est-ce qu'un ONV ?
› l'ONV d'Action Logement : positionnement, moyens et premiers retours d'expérience
› comment intégrer l'existence d'un ONV à la stratégie de vente en bloc ?

La cession d'un portefeuille d'immeubles (abordé de manière synthétique)
› la logique et l'organisation du projet
› les aspects patrimoniaux et financiers
› les aspects sociaux
› les aspects fiscaux.

ANIMATION

Stéphane CARINI, ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 juin 2023 — 5 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0273

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

LES ENJEUX ET LE CADRE DE LA VENTE HLM EN BRS

PUBLIC

Collaborateur en charge de la vente Hlm.

OBJECTIFS

› utiliser l'apport et les conditions de mobilisation du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
› identifier les différentes stratégies possibles pour l'application du modèle, en fonction de la stratégie de l'organisme
› se repérer dans le cadre juridique, financier et opérationnel
› expliquer son articulation avec la copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Première maîtrise du cadre opérationnel de la vente Hlm. Connaissance du cadre général d'intervention des OFS.

S'adapter au nouveau contexte.

La vente Hlm est amenée à connaître une place grandissante dans l'activité des organismes. Le modèle OFS-BRS peut les aider à intensifier les ventes, en les rendant plus abordables et plus sécurisées. Il est souvent prescrit par les élus locaux et peut constituer une condition de leur acceptation. Afin de définir la stratégie de l'organisme en matière de vente Hlm en BRS et de la mettre en œuvre opérationnellement dans un second temps, il convient de maîtriser les composantes économiques et juridiques du modèle, et ses conditions d'articulation particulières avec les principes et modalités opérationnelles de la vente.

CONTENU

Rappel du cadre général de mobilisation des OFS et du BRS
› le cadre juridique des OFS
› le cadre juridique du BRS

Pourquoi la vente Hlm en BRS ?
› les apports généraux du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
› les montages opérationnels de la vente Hlm en BRS
› panorama et typologie des initiatives actuelles

Le cadre juridique, optionnel et fiscal de la vente Hlm en BRS
› l'articulation entre les cadres juridiques de la vente et du BRS
› la fiscalité applicable aux OFS et au BRS dans le cadre de la vente Hlm
› les étapes et modalités de la constitution des droits réels

Le modèle économique de la cession de patrimoine locatif en BRS
› les grands principes économiques du modèle.
› les variables à prendre en compte
› l'effet de levier sur le profil des acquéreurs et sur l'effort commercial de l'organisme
› les impacts sur les comptes de l'organisme de logement social et de l'organisme de foncier solidaire

Les enjeux de la commercialisation de logement Hlm en BRS
› la présentation des spécificités de l'achat en BRS aux ménages
› les argumentaires de vente

Exercice d'application
› simulation d'opérations de vente HLM en BRS
› argumentaires de vente aux locataires du bailleur, à d'autres accédants
› éléments d'enseignement, capitalisation.

ANIMATION

Géraldine CHALENÇON, Directrice opérationnelle
ou Anne-Charlotte CANET, Cheffe de projet.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 mai 2023
11 et 12 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

RÉALISER UNE ESTIMATION IMMOBILIÈRE

C0274

PUBLIC

Responsable de la vente Hlm et collaborateur. Responsable financier.

OBJECTIFS

› définir les objectifs d'une évaluation immobilière
› définir des prix de vente cohérents avec le marché immobilier local et la stratégie vente de l'OLS
› utiliser des méthodes et outils d'évaluation du patrimoine cessible.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelles. Travail pratique à partir de grilles d'estimation.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Mieux estimer pour mieux vendre.

Dans un contexte de développement de l'activité de vente Hlm et d'évolution de la réglementation dans le cadre de la loi ELAN, ce stage va permettre à vos services de définir des prix de vente en cohérence avec les caractéristiques de vos produits et du marché immobilier.

CONTENU

Le nouveau contexte
› les impacts de la loi ELAN
› quels sont les nouveaux enjeux pour les organismes de logement social ?

Connaître les différentes méthodes d'évaluation
› l'approche comparative :
- le panel de références
- la notion de mètre carré de surface habitable
› l'approche additionnelle :
- les composantes de cette approche (le terrain, l'état de construction et son environnement)
› l'approche locative : quel mode de calcul ?
› l'analyse du marché concurrentiel

Quelles sont les données d'évaluation ?
› les données démographiques
› les données socio-économiques

Rédiger une estimation immobilière
› exercices pratiques à partir de cas.

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant-formateur en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mai 2023
21 et 22 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0275

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX : LES TECHNIQUES ADAPTÉES AUX CIBLES

myafpols

PUBLIC

Collaborateur en charge de la vente de patrimoine.

OBJECTIFS

› élaborer un argumentaire spécifique
› identifier les points forts et les points faibles de chaque opération et de chaque logement
› mettre en place les actions commerciales, notamment des prises de rendez-vous, destinées au locataire occupant et au locataire non-occupant
› utiliser les techniques de vente spécifiques dans la démarche commerciale
› adapter ses techniques de vente au locataire occupant et au candidat non-occupant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés, d'exercices, de mises en situation, de jeux de rôles.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Renforcer sa compétence commerciale et co-construire la vente.

Dans un contexte économique tendu et sur un marché de plus en plus concurrentiel, les personnes chargées de la vente de patrimoine sont soumises à des impératifs de résultat.

Pour leur permettre de réussir les ventes, elles doivent maîtriser les techniques d'écoute-client et d'argumentation commerciale. En la matière, les connaissances théoriques ne sont pas suffisantes. Elles doivent être accompagnées d'un "entraînement commercial" s'appuyant sur des mises en situations.

CONTENU

Les actions commerciales à mettre en place
› les informations à réunir
› comment organiser une réunion d'information ?
› rédiger un mailing aux locataires occupants
› réaliser la communication aux locataires du parc en cas de logement vacant

Prendre un rendez-vous par téléphone
› créer un scénario d'émission ou de réception d'appel
› utiliser la technique de "l'avantage général"
› gérer son agenda et ses appels téléphoniques

Décrypter la demande du client
› les attentes et les besoins d'un locataire occupant et du candidat non-occupant
› les outils de l'écoute active
› le questionnement et la reformulation
› l'écoute non verbale
› analyser la solvabilité de l'acquéreur

Arguments spécifiques et réponse aux objections
› les arguments en termes de bénéfice client
› les arguments spécifiques aux locataires occupants
› les techniques de réponses aux objections
› les objections spécifiques aux locataires occupants.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Laetitia CHICHOUX, Consultantes spécialisées dans la vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juin 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS VENTE HLM

MARKETING IMMOBILIER ET COMMUNICATION COMMERCIALE

C0032

PUBLIC

Responsable clientèle.
Responsable vente Hlm.
Responsable communication.

OBJECTIFS

› identifier les règles de base du marketing immobilier
› déterminer les ressorts d'une bonne communication publicitaire
› repérer les besoins et attentes de la clientèle et définir des cibles
› utiliser la diversité des supports et canaux de communication
› décrire positivement les caractéristiques de son patrimoine et de son offre de logements
› concevoir des messages et des actions commerciales efficaces
› s'appuyer sur les réseaux sociaux pour développer sa communication et faire connaître son offre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques. Exercices de conception d'annonces et ébauche de documents commerciaux.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des leviers pour optimiser son action.

En fonction de la nature de leur stratégie et de leurs objectifs de développement, les directions de la clientèle, de la gestion locative ou des ventes doivent mettre en place les actions commerciales et les communications adaptées.

Il est nécessaire que les responsables en charge de la commercialisation sachent analyser le marketing opérationnel et les supports à utiliser. Il s'agit ensuite de faire évoluer les messages en s'appuyant sur le service communication ou sur des prestataires pour réaliser des actions commerciales plus importantes.

CONTENU

Définir son offre commerciale
› les cibles à conquérir
› l'adéquation marché/produits
› la définition de propositions commerciales adaptées

Préparer sa communication
› le marketing mix
› les bases de la communication
› la segmentation de la clientèle
› les objectifs à atteindre
› le positionnement de l'organisme

Identifier les acteurs de la communication
› les médias : presse, radio, affichage, internet, téléphonie
› le hors média : la communication directe, la publicité sur le lieu de vente, la communication événementielle, les relations publiques et les relations presse
› les réseaux sociaux

Élaborer des actions de communication commerciale
› le plan de communication
› l'importance du rétro-planning
› les messages publicitaires : le choix des mots, l'attractivité du visuel, les accroches
› le choix des supports : l'édition, l'annonce publicitaire, le panneau
› la charte graphique : préserver l'identité de l'organisme, pérenniser l'image
› prestataires internes ou externes : quelle option choisir ?

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Solenne DUTHOIT, Consultantes-formatrices spécialisées sur les thématiques commerciales.,

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023
4 et 5 septembre 2023

PROLONGEMENT

Vaincre la vacance : gagner en performance (C0149).

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0277

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

myafpols

PUBLIC

Responsable juridique.
Gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

› identifier les structures de la copropriété
› repérer les acteurs de la copropriété
› déterminer les droits et obligations des copropriétaires
› définir le rôle et les responsabilités du syndic
› définir les règles de fonctionnement des assemblées générales
› identifier les principes de gestion financière et comptable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Dans le cadre de l'activité d'accession en neuf ou de vente de logements existants, ou encore en cas d'achat de logements neufs ou de production de programmes mixtes, les organismes Hlm vont intervenir dans des copropriétés dans lesquelles ils seront syndics et/ou copropriétaires. Les équipes doivent se professionnaliser car la gestion de lots de copropriété diffère de celle de la gestion de lots en pleine propriété.

CONTENU

Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?

Les composantes du lot de copropriété

La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation
› la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
› la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
› quand recourt-on à une division en volume ?

Les acteurs de la copropriété

Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic
› le contrat de syndic
› la gestion administrative et juridique
› la gestion de l'immeuble

Le copropriétaire et son lot : droits et obligations
› le respect du règlement de copropriété
› le droit de louer, de faire des travaux, de diviser...
› la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur

L'organisation et la tenue d'une assemblée générale
› la convocation, l'ordre du jour et les principaux types de décisions à prendre
› la représentation des copropriétaires
› les nouveaux modes de participation
› la tenue de l'assemblée générale et le vote des résolutions
› les voix, les majorités et les "passerelles"
› le procès-verbal et la contestation des décisions

La gestion budgétaire et comptable du syndicat
› le budget
› les règles comptables spécifiques et états à produire
› le financement de la copropriété
› les fonds de travaux et les emprunts pour travaux
› l'approbation des comptes : différence avec le quitus
› les incidences en cas de vente de lots.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété ou Laetitia CHICHOUX, Consultante, experte en accession et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2023
22 et 23 mai 2023
14 et 15 septembre 2023
16 et 17 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

LA COPROPRIÉTÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

myafpols

C0278

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité acquisition du foncier. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine. Titulaire de carte professionnelle dite loi Hoguet et leurs habilités.

OBJECTIFS

› identifier les possibilités du montage en copropriété
› définir le concept d'ensemble immobilier
› expliquer les modalités de mise en place des organisations dites alternatives
› évaluer leur incidence dans la gestion future des biens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices et remise d'un dossier documentaire.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

La copropriété mais pas seulement !

Gérer du patrimoine en copropriété nécessite comme préalable de savoir identifier l'organisation juridique dans laquelle s'inscrit le montage immobilier.

L'organisme de logement social se retrouve très souvent confronté à des montages complexes où coexistent la copropriété avec une gestion organisée des éléments communs ou équipements collectifs confiée à un tiers. Ce tiers prend souvent la forme d'une association syndicale de propriétaires libre ou urbaine.

Pourquoi ne pas passer à une organisation différente en recourant à la création de syndicats secondaires, d'un macro-lot ? Cette formation tient compte de l'avancée des réformes en cours relatives au droit de la copropriété ou encore des évolutions du secteur du logement social.

CONTENU

Rappel du contexte juridique

Devenir autonome en copropriété : les aménagements possibles
› la création d'un macro-lot en copropriété : conditions et avantages pour le bailleur social
› le syndicat secondaire et l'opposabilité de sa création
› l'union de syndicat : les cas de recours à une telle organisation

Opportunité de confier la gestion de certains biens à une association de propriétaire

Étude de statuts d'une ASL

Différencier les ASL et les AFUL

Quand créer ces associations ?
› qui les crée ?
› les statuts : caractère conventionnel, opposabilité sur leur périmètre d'action

Définitions de leurs membres

Le but poursuivi

Droits et obligations des membres

L'Assemblée générale :
› qui doit y siéger ?

Les pouvoirs de représentation de ces associations

La division en volume

L'influence de la jurisprudence sur les montages complexes :
› quelles précautions mettre en œuvre ?

Méthode de division en volumes et résultat recherché depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019

La gestion des éléments communs aux volumes :
› qui les gère ? comment sont réparties les charges sur ces éléments ?

Étude d'un exemple de division en volume.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 avril 2023
26 septembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0280

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

TOUT SAVOIR SUR LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTÉ

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Responsable d'agence. Personne représentant l'organisme aux assemblées de copropriété - DG et personnes habilitées au sein de l'organisme Hlm.

OBJECTIFS

› identifier les règles d'organisation des assemblées
› intégrer les règles de majorité pour les décisions
› préparer une convocation
› organiser la suite de l'assemblée générale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges, remise d'un dossier documentaire. Les participants pourront apporter les documents qu'ils utilisent habituellement, sur lesquels un travail d'analyse et de commentaire sera réalisé.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Un moment crucial dans la vie de la copropriété !

L'assemblée générale (AG) fait l'objet de procédures réglementaires qu'il est important de bien connaître : règles de convocation, de vote... Les représentants du "bailleur-copropriétaire" doivent parfaitement les maîtriser pour dialoguer efficacement avec le syndic et les autres co-propriétaires. Dans le cas où le bailleur a développé une activité de syndic, cette compétence est réellement indispensable.

CONTENU

Rappel sur les organes de la copropriété et le rôle respectif de chacun
› le pouvoir de convoquer : travail collaboratif avec le CS
› le moment de la convocation : délai impératif et modalités

La préparation d'une assemblée
› la programmation et l'incidence sur le fonctionnement de l'organisme
› les décisions à prendre : les résolutions obligatoires depuis la loi ALUR et la loi ELAN
› les concertations nécessaires
› les documents obligatoires

La convocation à une assemblée
› les personnes à convoquer : spécificité de la propriété détenue à plusieurs depuis la loi ELAN (PSLA, démembrement...)
› les mentions obligatoires
› le contenu et la forme d'une convocation selon le décret de 1967 : quelles annexes, la convocation par voie électronique ?

La tenue de l'assemblée
› la feuille de présence et l'émargement
› la présence en visio
› les pouvoirs : le pouvoir en blanc ou suivant des directives, le cas des époux propriétaires, la distribution des pouvoirs depuis la loi ELAN
› l'organisation du vote
› le déroulement : gérer la présence de tiers à la copropriété, le vote par correspondance depuis la loi ELAN

Les règles de vote
› la pondération des voix du copropriétaire majoritaire : principe et exception
› les majorités
› les votes passerelle

L'établissement du procès-verbal
› le contenu, la signature et la notification
› l'envoi et le délai de contestation de l'article 42 modifié par la loi ELAN
› l'action en contestation des décisions d'assemblée : les cas d'ouverture.

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété ou Laetitia CHICHOUX, Consultante, experte en accession et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 avril 2023
6 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

DE LA PROPRIÉTÉ UNIQUE À LA COPROPRIÉTÉ : QUEL RÔLE POUR LE BAILLEUR SOCIAL ?

C0281

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité vente. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine. Titulaire de carte professionnelle loi Hoguet et leurs habilités.

OBJECTIFS

› mesurer les spécificités de gestion locative dans la copropriété
› identifier les bases du fonctionnement d'une copropriété
› définir la place des locataires dans une copropriété
› lister les actions à mener pour gérer du patrimoine en copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques, analyse de documents, échanges d'expériences.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Le passage en copropriété d'une partie du patrimoine est une conséquence directe des stratégies d'achat et de vente. Il demande aux bailleurs sociaux de repenser leurs processus de gestion et leur organisation. Cette formation permet donc de situer le rôle du bailleur en tant que copropriétaire et de mesurer les impacts de la copropriété sur l'organisation et le fonctionnement de l'organisme. Cette formation valide 14 heures au titre de l'obligation ALUR.

CONTENU

Où en est-on des changements réglementaires sur le droit de la copropriété ?
› la loi ELAN et ses ordonnances

De la vente Hlm à l'achat de lot de copropriété

La copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965
› le lot de copropriété : parties communes et parties privatives, mise en conformité après ELAN pour 2021 des règlements de copropriété
› focus sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume

Les acteurs de la copropriété
› la répartition des rôles et responsabilités entre le Syndicat, le Conseil Syndical et le syndic
› le rôle et pouvoirs du syndic de copropriété : que fait un syndic ? quelles sont les obligations (article 18 L.1965) ?
› la composition et rôle du conseil syndical : le positionnement du copropriétaire bailleur
› le bailleur simple copropriétaire : intérêts et inconvénients

Les finances de la copropriété et les charges locatives
› le financement des travaux depuis le 1er janvier 2017
› la définition et la répartition des charges de copropriété : où trouver l'information ?
› les provisions et avances
› la régularisation annuelle des charges de copropriété

La gestion locative dans la copropriété
› l'impact dans la gestion locative
› comment articuler la gestion locative et la gestion de la copropriété ?
› comment informer les locataires de la situation de la copropriété depuis le décret de 2015
› impact du décret du 27 juin 2019

Les assemblées générales
› le bailleur majoritaire : avantage et inconvénients, l'abus de majorité
› les petites et très petites copropriétés (ordonnance du 30 octobre 2019).

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 et 22 juin 2023
4 et 5 décembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0068

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

myafpols

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété.
Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

› prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
› adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
› établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
› renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un cas de synthèse permet aux participants de réaliser pratiquement les opérations, de renseigner et d'analyser les états obligatoires à présenter aux assemblées des copropriétaires

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Se donner les moyens d'exercer en toute sécurité cette activité spécifique.

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes : décret et arrêté mars 2005, de la loi SRU ; mise à jour ELAN, ALUR....

CONTENU

La comptabilité des syndicats de copropriétaires
› une comptabilité d'engagement
› une comptabilité séparée par syndicat
› des annexes spécifiques

Un plan comptable adapté
› charges et produits des opérations courantes
› travaux et opérations exceptionnelles

L'enregistrement des mouvements comptables
› les actes courants
› les contrats, travaux, l'entretien
› les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
› la régularisation des comptes individuels
› les autres financements : emprunts, subventions
› la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux

Les annexes à établir en fin d'exercice
› comptes de gestion générale
› état des dettes et des créances après répartition
› autres états financiers
› compte de gestion des opérations courantes
› compte de gestion travaux
› état des travaux et opérations exceptionnelles

Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire
› la réciprocité des comptes.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 et 10 mars 2023
15 et 16 juin 2023
28 et 29 septembre 2023
14 et 15 décembre 2023

PRIX NET : 1490 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. **anne.de-poulpiquet@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

COMPRENDRE LA COPROPRIÉTÉ POUR LES GESTIONNAIRES LOCATIFS

C0282

PUBLIC

Gestionnaire locatif.

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 & ÉVALUATION

Les thèmes listés sont abordés de manière à donner à comprendre le principe de la copropriété et son fonctionnement à partir du quotidien professionnel des apprenants.

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

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

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 personnels de proximité et orienté sur les problématiques auxquelles ils peuvent être confrontés sur ce sujet.

Un patrimoine de l'OLS est vendu par lots. Divers collaborateurs – un gestionnaire locatif, un gestionnaire technique, un RS, un gardien - se posent la question de ce que cela change :
› Quand une panne, une fuite, un sinistre surviennent dans les parties communes : qui prévenir, qui intervient, que se passe-t-il si des travaux sont nécessaires, comment est indemnisé un sinistre touchant les parties privatives ?
› Quand des travaux dans les parties privatives impliquent de toucher aux parties communes ?
› Quand des demandes ou des réclamations de locataires ont à voir avec la copropriété : demandes d'antenne, de store, relations de voisinage, nuisances, problèmes d'entretien, charges… ?
› Quand les locataires enfreignent le règlement de copropriété ?
› Et quand l'OLS est propriétaire de tout un bâtiment ?

CONTENU

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 copropropriété : 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.

ANIMATION

Laetitia CHICHOUX, Consultante, experte en accession et copropriété ou Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mars 2023
16 juin 2023
16 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0283

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : COMMENT INTERVENIR ?

PUBLIC

Responsables et collaborateurs de la gestion locative, de la gestion de proximité, accompagnement social, maintenance du patrimoine, maîtrise d'ouvrages, finances, syndic.

OBJECTIFS

› analyser le contexte de ces copropriétés et ce que l'organisme peut apporter
› utiliser les dispositifs
› définir une méthodologie d'intervention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Piloter efficacement vos projets.

Dispositifs nationaux, attente des collectivités locales, inadaptation des modes opératoires privés classiques, l'organisme de logement social est aujourd'hui incité fortement à intervenir en copropriétés dégradées.

Logement social de fait, cette typologie d'habitat ne répond pas aux règles de fonctionnement usuelles du monde Hlm et nécessite une adaptation fine et coordonnée des acteurs pour assurer la réussite de cette intervention.

CONTENU

Environnement et problématiques
› définition "copropriété dégradée" et des étapes amont
› la palette de dispositifs
› les compétences de l'organisme à mobiliser
› les liaisons avec :
- les collectivités
- les copropriétaires occupants
- les copropriétaires bailleurs
- les locataires privés

Quelle méthodologie ?
› l'organisation interne autour du projet
› préparer l'intervention avec les différents acteurs
› intervention opérationnelle
› les modes préventifs
› les modes curatifs (différents portages, acquisition long terme de lots, solutions alternatives)

Des outils innovants au service de votre stratégie
› la densification foncière
› le contrat de performance énergétique
› le tiers financement
› la délégation de compétence de maîtrise d'ouvrage

Quel financement ?
› les offres existantes
› la chronologie des dispositifs
› les certificats d'économie d'énergie
› les SACICAP.

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant expert en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 mai 2023
27 et 28 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

RECOUVREMENT DES IMPAYÉS DE COPROPRIÉTÉ : DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

C0284

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété, gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

› identifier les principes juridiques contenus dans les textes et les évolutions récentes avec la loi ELAN
› utiliser les règles de recouvrement amiable
› identifier les rôles du syndic et les processus de prises de décisions
› évaluer les phases et les conséquences du recouvrement judiciaire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mise en perspective opérationnelle.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Les clefs pour structurer son organisation et sa démarche.

Le recouvrement des impayés de copropriété est un problème important encadré par les textes. Ce stage vous permettra de faire le point sur les textes applicables et les différentes procédures à votre disposition pour organiser et mettre en œuvre pratiquement des dispositifs opérationnels.

CONTENU

Le recouvrement amiable des charges de copropriété

› rappel des textes en vigueur et nouveautés suite loi ELAN
› analyse des copropriétés et problématiques
› exigibilité des charges :
- imputation
- vente
- cas spécifiques
› les règles générales de recouvrement amiable (solidarité, exigibilité, compétence), quels impacts pratiques ?
› le rôle et pouvoirs du syndic Hlm pour l'engagement des procédures
› l'imputation des frais de recouvrement amiable et les délais de paiement spécifiques à la copropriété
› élaboration en commun d'une procédure de recouvrement type
› élaboration d'outils de gestion : relances, mises en demeure, mandat aux huissiers ou aux avocats, projets de résolutions en matière d'impayés

Le recouvrement judiciaire

› la distinction entre les différentes créances à recouvrer et les procédures applicables
› les procédures de droit commun applicables
› l'usage des procédures conservatoires
› la procédure de déchéance du terme Art 19-2 et la loi ELAN
› l'hypothèque légale et ses conséquences
› l'opposition au prix de vente :
- forme
- délai
- effets
› la saisie immobilière et les procédures de Droit commun
› les obstacles au recouvrement : surendettement, divorce, contestations en Assemblée générale…
› le cas particulier des ASL et Jurisprudence.

ANIMATION

Eric JUMEL, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 juin 2023
23 et 24 novembre 2023

PRIX NET : 1440 EUROS - 14 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0285

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

RÉUSSIR UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE EN COPROPRIÉTÉ MIXTE

PUBLIC

Gestionnaire de patrimoine.
Gestionnaire de copropriété.
Syndic bailleur social.

OBJECTIFS

› cibler les copropriétés de votre portefeuille ayant besoin d'une rénovation
› identifier les dispositifs d'accompagnement
› identifier les dispositifs d'aide
› utiliser les éléments de langage et les méthodes pour convaincre une copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges, retours d'expérience, mise à disposition d'outils.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour des projets réussis.

Un nombre croissant de bailleurs sociaux gèrent des lots de copropriété. Cette situation, parfois inconfortable, peut conduire à un sous-entretien des bâtiments préjudiciable tant pour les copropriétaires que pour les locataires.

La nécessité d'une rénovation du bâtiment est généralement l'occasion d'embarquer une rénovation énergétique. Mais pour réussir de tels travaux en copropriété, une connaissance de base des méthodes et outils financiers est essentielle.

CONTENU

Les principes d'une rénovation énergétique
› les postes de consommation d'énergie
› les sources d'économies d'énergie
› les grands principes d'une rénovation énergétique

Quelle méthodologie de projet en copropriété ?
› l'audit ou le DTG : un premier pas pour sensibiliser
› la maîtrise d'œuvre de conception : la clé jusqu'au travaux
› la maîtrise d'œuvre d'exécution
› les grandes "ingénieries"
- l'architecte
- les BET
- l'ingénierie financière
- l'accompagnement à la communication
› les autres intervenants

Les facteurs de succès, les pièges et comment les éviter
› la communication
› exemples d'outils de participation et concertation
› le cadencement des projets
› la coordination des "grandes ingénieries"
› ne pas négliger la conception
› une rénovation énergétique, est-ce rentable (exemples et outil de calcul) ?

Financer son projet
› les subventions : aides de l'ANAH individuelles et collectives, CEE, Crédit d'impôt transition énergétique, déduction de charges foncières et déficit foncier
› les solutions de prêts collectifs : prêt de marché, Eco-prêt à taux 0, avances d'aides et tiers financement
› valeur verte et décote grise.

ANIMATION

Consultant·e-formateur·rice spécialisé·e en gestion de copropriétés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2023
23 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

LES ASSURANCES DANS LA COPROPRIÉTÉ

C0286

Maîtriser les différentes garanties.

Le traitement des sinistres en copropriété met en jeu un réseau d'acteurs et d'assureurs plus complexe que dans les immeubles en monopropriété, notamment du fait que l'immobilier des parties privatives est assuré par le syndicat des copropriétaires. La maîtrise des relations entre ces acteurs conditionne l'indemnisation des dommages dans de bonnes conditions.

PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute autre personne habilitée.

OBJECTIFS

› définir les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance dans les copropriétés
› identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier
› sécuriser le traitement des sinistres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

CONTENU

L'assurance de la copropriété
› la nature des dommages à l'immeuble
› la typologie des dommages couverts (incendie, dégâts des eaux...)
› quels sont les autres types de couverture ?
› la responsabilité civile de la copropriété : pour quels types de sinistre ?
› l'assurance de protection juridique de la copropriété : quelles clauses prévoir ?
› les valeurs d'assurances des biens
› que recouvre la notion de valeur de reconstruction ?
› qu'est-ce que la valeur à neuf ?

L'assurance du copropriétaire
› les risques couverts par l'assurance multi-risques habitation
› les risques liés à la location : qu'impose la loi ?
› l'assurance du mobilier : quels sont les modes d'assurance ?
› sur quelle base ?
› l'assurance de responsabilité du copropriétaire : l'assurance propriétaire non-occupant

Les principes applicables en matière de responsabilité civile du copropriétaire occupant ?
› quelle responsabilité civile du copropriétaire non-occupant ?
› la responsabilité civile privée
› quel régime d'assurance de la RC du syndic ?

Les dérogations au droit commun
› la convention Vol
› la convention IRSI

L'assurance dommages-ouvrage
› la définition
› la mise en jeu après la livraison d'un immeuble neuf
› l'assurance dommages-ouvrage des travaux sur l'existant.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat spécialisé en droit des assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2023
24 octobre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

C0287

1 JOUR

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

CRÉATION D'UN SYNDIC INTERNE : ENJEUX ET CRITÈRES DE CHOIX

PUBLIC

Directeur gestion locative. Responsable service charges. Responsable de la vente du patrimoine et/ou de l'accession sociale. Responsable projets en copropriétés dégradées. Responsable gestion de proximité. Directeur général.

OBJECTIFS

› identifier les enjeux pour l'organisme, les partenaires, les copropriétaires et les locataires
› repérer les critères économiques et organisationnels de l'activité
› diagnostiquer les enjeux actuels et à venir de l'organisme pour trancher la question de la création d'un syndic interne.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour bien choisir.

Intervention dans des copropriétés existantes, accession sociale, vente Hlm, la copropriété devient un statut fréquent dans l'environnement des organismes de logement social.

La question se pose de savoir s'il convient de s'appuyer sur des syndics externes ou si c'est une activité qu'il faut ajouter aux compétences de l'organisme.

Cette formation vous permettra d'analyser d'une part les enjeux d'internaliser la fonction de syndic et d'autre part les différents critères économiques, réglementaires et organisationnels pour déterminer sa stratégie.

CONTENU

Le contexte en expansion, les enjeux des différents acteurs

Définir la place de l'organisme au sein de la copropriété

La responsabilité de l'organisme
› en accession sociale
› en vente Hlm
› en qualité de nouvel intervenant au sein de copropriétés dégradées

Les enjeux internes pour la :
› gestion locative
› gestion de proximité
› maîtrise et régularisation des charges
› maintenance du patrimoine

Critères économiques et organisationnels :
› équipe dédiée
› approche synthétique de la réglementation
› interaction avec les services de l'organisme
› seuils de rentabilité,
› exception légale du syndic de droit : quelles conséquences ?

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant expert en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2023
30 novembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

ETRE SYNDIC : MISSIONS, OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS

C0288

PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute personne habilitée.

OBJECTIFS

› analyser les missions et l'encadrement juridique de la fonction de syndic de copropriétés
› identifier les contraintes et les risques associés à la fonction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Remplir ses missions efficacement.

Si de nombreux organismes ont déjà sauté le pas et créé une cellule de syndic pour les copropriétés issues de leur activité de vente Hlm, beaucoup d'autres l'envisagent ou s'interrogent sur l'opportunité et les enjeux de l'intégration d'un nouveau métier. Les avantages peuvent être appréciables, en termes de maîtrise du service aux locataires et de préservation du patrimoine. Mais encore faut-il connaître avec précision les caractéristiques de la fonction et ne pas sous-estimer les contraintes.

CONTENU

Le syndic, mandataire du syndicat des copropriétaires
› le cadre législatif et réglementaire
› qu'est-ce que le syndicat des copropriétaires ?
› le mandat du syndic : caractéristiques et durée
› les missions du syndic

Le syndic professionnel
› le cadre réglementaire et déontologique des professions immobilières
› la garantie financière : rôle de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes
› la structure tarifaire imposée du contrat de mandat
› la mise en concurrence du syndic
› les obligations de transparence
› l'organisation des cabinets de syndic et les filières professionnelles
› le numérique
› les nouvelles formes d'exercice : les syndics en ligne, les syndics mutualisés des organismes Hlm...

La désignation du syndic par l'assemblée générale
› quelle majorité requise ?
› quelles modalités du changement de syndic ?
› quel process de transmission des documents ?

Les responsabilités du syndic
› la responsabilité contractuelle
› la responsabilité extracontractuelle
› la responsabilité pénale
› la responsabilité d'employeur es qualité : la faute inexcusable

Être président d'ASL ou d'AFUL
› le cadre législatif et réglementaire
› la variété des statuts et les différences avec la copropriété
› être président d'union de syndicats.

ANIMATION

Stéphan MARIONI, Consultant expert en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 mai 2023
5 décembre 2023

PRIX NET : 770 EUROS - 7 h de formation
Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. **veronique.rouchosse@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. ***referenthandicap@afpols.fr***

BULLETIN D'INSCRIPTION

Bulletin à retourner par :
› **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr ou à l'assistante mentionnée 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 VILLE

N° ADHÉRENT ACTIVITÉ N° SIRET

TÉL. FAX.

› **RESPONSABLE DE FORMATION**

NOM 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 courrier ou mail un exemplaire signé 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.

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
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.

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 du client
  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 clients jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

MODALITÉS PRATIQUES

À chaque formation confirmée, vous recevrez une convention de formation à nous retourner signée accompagnée du programme et des informations de connexion à la classe virtuelle.

La documentation pédagogique sera adressée par voie électronique au stagiaire.

10 jours avant chaque session de formation, chaque stagiaire est interrogé sur ses attentes du stage via un questionnaire adressé par mail. Les éléments d'information recueillis sont ensuite envoyés au formateur.

Une auto-évaluation du stagiaire sera effectuée à l'issue de chaque formation.

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

L'AFPOLS RÉCOMPENSE VOTRE FIDÉLITÉ

-10 %
OFFRE "DUO"

À partir de votre deuxième inscription à une même session de formation.
Tarif appliqué à réception de l'ensemble des inscriptions sur le tarif de la deuxième inscription.

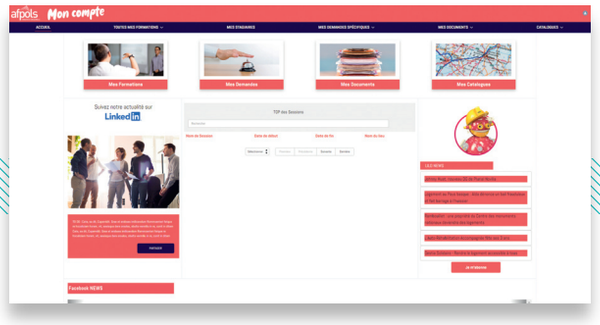
-10 %
"ACHATS FUTÉS"

Économisez en anticipant vos inscriptions grâce aux "Achats futés" sur toutes les inscriptions reçues **avant le 31 janvier 2023** sur les stages planifiés du 1er janvier au 30 avril 2023.

DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES SIMPLIFIÉES EN LIGNE AVEC "MON COMPTE AFPOLS"

Vous êtes adhérents de l'afpols ? Bénéficiez d'un accès à Mon Compte, notre espace collaboratif en ligne.
Avec ce nouvel outil, inscrivez rapidement vos collaborateurs à nos formations, retrouvez tous vos documents administratifs réunis en un seul endroit, formulez vos demandes de formations sur mesure et accédez à toute notre offre de formations en ligne ainsi qu'à un catalogue spécifique de formations proches de chez vous !

Pour y accéder, contactez votre consultant territoire ou Sébastien Chazerie - sebastien.chazerie@afpols.fr





L'ACCÈS À UNE REVUE DE PRESSE QUOTIDIENNE PROFESSIONNELLE GRATUITE

Pour toute inscription à un stage Inter national, vous bénéficiez d'une inscription à LILO, notre collaborateur chargé de votre veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.

BONJOUR



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis ***LILO*** et je suis chargé à l'Afpols de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.



Quant à moi, ***BÂTIBOT***, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

RECEVOIR NOS INFORMATIONS

LILO
https://tinyurl.com/AfpolsLILO

BÂTIBOT
https://tinyurl.com/AfpolsBatibot

afpols
INNOVER ENSEMBLE

Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social
9, boulevard des Italiens - 75002 Paris
www.afpols.fr

design graphique : Marc Martinez / Pas trop le lundi – mise en page : onoffdesign.com +33 (0)4 66 34 27 06

Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.