

# 2026

FORMATIONS  
POUR LES  
COLLECTIVITÉS

**POUR LE  
LOGEMENT SOCIAL  
ET CEUX QUI  
LE VIVENT !**



**afpols**  
INNOVER ENSEMBLE

## BIENVENUE DANS NOTRE CATALOGUE 2026 !

Découvrez :

- › **Nos formations inter et intra**
- › **Nos dispositifs digitaux**

Retrouvez-nous sur [www.afpols.fr](http://www.afpols.fr) ou contactez-nous à [contact@afpols.fr](mailto:contact@afpols.fr)

Bonne lecture !

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

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



## LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

# ACCOMPAGNER LES POLITIQUES DE L'HABITAT ET LES PROGRAMMES DE LOGEMENTS

L'AFPOLS a toujours eu à coeur d'accompagner l'ensemble des acteurs du secteur du logement social, et cela inclut naturellement les collectivités territoriales.

Nous savons que les défis auxquels elles font face sont nombreux : regroupement et fusion des organismes après la loi Elan, recomposition territoriale, évolution dans les procédures d'attributions, transition écologique et stratégie de décarbonation, gestion du Zéro Artificialisation Nette, nouveaux modes d'accès à la propriété...

Les collectivités jouent un rôle central dans la définition des politiques locales de l'habitat et dans le pilotage des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Ce catalogue reflète notre effort pour vous accompagner en proposant plus de 100 formations adaptées aux besoins des collectivités tout en favorisant des interactions enrichissantes entre leurs agents et les salariés des organismes Hlm.

À travers notre offre, nous souhaitons en tant qu'organisme de référence du logement social, outiller vos équipes pour qu'elles puissent pleinement mobiliser leur expertise et collaborer efficacement avec les bailleurs sociaux. Ces derniers, forts de leur connaissance du terrain et de leur capacité à innover, apportent une valeur ajoutée essentielle à la réussite des projets locaux. Nous sommes en effet convaincus que la collaboration et la confrontation des expériences des différents acteurs impliqués dans le logement social sont des leviers puissants d'amélioration des politiques de l'habitat au plan local.

Ce catalogue regroupe des formations qui couvrent des thématiques variées. De la gouvernance des organismes, au montage d'opérations d'habitat durable et au pilotage des projets de construction, en passant par la gestion technique de vos patrimoines, les procédures d'attributions de logement et les règles de gestion locative, mais aussi les politiques d'accès sociale à la propriété. Chaque programme est conçu pour répondre aux besoins opérationnels des collectivités tout en intégrant les pratiques éprouvées et les retours d'expérience des organismes Hlm.

Notre ambition est claire : renforcer les synergies entre les acteurs locaux du logement social afin de construire des solutions durables, adaptées aux territoires et aux attentes des populations. Nous espérons que ce catalogue deviendra un outil incontournable pour vous accompagner dans vos projets et défis quotidiens.

**Franck MARTIN**  
**Directeur Général**



## 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 oeuvre des actions de formation, de professionnalisation, de certification et d'accompagnement opérationnel. Les adhérents de l'Afpols sont principalement les organismes de logement social, mais aussi des EPL Logement, des collectivités... Avec plus de 20 000 personnes formées en 2024 l'Afpols est l'opérateur de formation majeur du secteur Hlm.

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 de 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 création d'un centre de formation d'apprentis (CFA). 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 Serious Games ou encore la création de modules digitaux adaptatifs recourant à l'intelligence artificielle pour soutenir les projets innovants du monde Hlm.

Les projets de l'Afpols sont réalisés par une équipe de plus de 200 personnes composée de consultants, d'assistants de formation, d'intervenants et de formateurs.





# L'AFPOLS EN CHIFFRES, 2024

AU SERVICE DE VOS COMPÉTENCES DEPUIS 1972



**20 370**

STAGIAIRES FORMÉS  
DANS TOUTE  
LA FRANCE



**+ 350**

FORMATIONS DANS  
8 DOMAINES



**5 966**

JOURS DE  
FORMATION



**343**

STAGIAIRES  
CERTIFIÉS



**96,07 %**

DE RÉUSSITE MOYEN  
TOUT MÉTIER



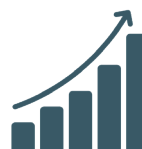
**229**

FORMATEURS DANS  
LE RÉSEAU AFPOLS



**582**

ADHÉRENTS



**13,4 M€**

DE CHIFFRE  
D'AFFAIRES

## L'AFPOLS, UNE GARANTIE DE QUALITÉ



**86,1 %**

DES STAGIAIRES  
RECOMMANDENT  
L'AFPOLS



**77,6%**

DES STAGIAIRES ESTIMENT  
LA FORMATION UTILE  
DANS LEURS MISSIONS



# QUI SONT NOS FORMATEURS ?

**L'Afpols propose à ses adhérents 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 oeuvre ces principes.

L'Afpols mobilise un réseau de 229 formateurs et intervenants pour répondre au mieux aux attentes et aux spécificités de chacun de ses adhérents et apprenants. 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 coeur 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, écologues, 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 réglementaire 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 adhérents, des métiers de la formation, de 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 le projet de la formation augmentée. Ce projet est centré sur l'hybridation des parcours de formation et la dématérialisation des ressources pédagogiques.



# DES SOLUTIONS SUR MESURE POUR VOS ÉQUIPES

## POURQUOI CHOISIR L'INTRA-ENTREPRISE AVEC L'AFPOLS POUR VOTRE COLLECTIVITÉ ?

### CO-CONSTRUCTION AU PLUS PRÈS DE VOS ENJEUX

Nous partons de votre réalité de terrain : diagnostic express, recueil des besoins par métiers, prise en compte de vos contraintes (planning, saisonnalité, disponibilités). Nous concevons ensuite un parcours 100 % personnalisé aligné sur vos priorités.

### CONTENUS CONTEXTUALISÉS "COLLECTIVITÉ"

Nos formateurs experts adaptent cas pratiques, exercices et supports à votre contexte (territoire, politiques publiques locales, organisation interne). Les contenus sont actualisés et les modalités pédagogiques variées : présentiel sur site, distanciel, hybridation, ateliers, mises en situation, études de cas de votre collectivité.

### ACCOMPAGNEMENT DE BOUT EN BOUT

Un consultant dédié pilote votre projet : cadrage des objectifs, co-construction du programme, préparation logistique, animation du comité de suivi, évaluation des acquis et mesure d'impact (indicateurs, bilan à chaud/à froid, plan d'ancrage). Vous bénéficiez d'un interlocuteur unique pour la mise en oeuvre de votre projet.

### MODALITÉS PENSÉES POUR VOUS

Intra sur site ou à distance, formats courts ou parcours, groupes métier ou transverses : nous ajustons rythme, durée et outils.

## PARLONS DE VOTRE BESOIN

### Votre consultant dédié :

Vincent QUILLIEN

Consultant sénior

06 08 78 40 26

[vincent.quillien@afpols.fr](mailto:vincent.quillien@afpols.fr)



# ILS NOUS FONT CONFIANCE





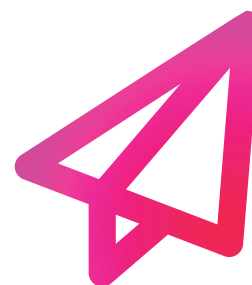
# VOTRE PLATEFORME D'APPRENTISSAGE À L'AFPOLS

Espace 47 est un outil conçu pour accompagner chaque stagiaire tout au long de son parcours d'apprentissage. Accessible directement depuis un navigateur ou depuis une application mobile, Espace 47 regroupe tous les éléments essentiels relatifs à vos formations, de la documentation aux quiz, en passant par les vidéos et les modules e-learning. Que vous soyez en formation Inter, Intra ou e-learning, tout est centralisé dans un espace unique, facile à naviguer et personnalisé !

## UN ACCÈS SIMPLE ET EXCLUSIF POUR CHAQUE STAGIAIRE

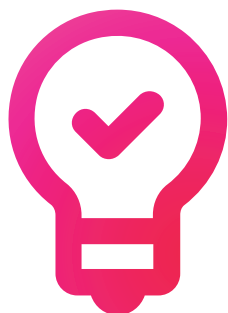
Chaque participant inscrit à une formation bénéficie d'un accès personnalisé à Espace 47, via son adresse email professionnelle. L'interface de la plateforme est pensée pour offrir une expérience fluide et intuitive, où vous pouvez retrouver :

- › **Le programme de la formation** et une présentation du formateur ;
- › **Des informations pratiques** : lien Zoom pour les formations en ligne ou adresse pour les sessions en présentiel ;
- › **Des ressources pédagogiques variées** ;
- › **Des quiz interactifs** pour tester vos connaissances et renforcer vos acquis ;
- › **Un certificat de réalisation** à la fin de votre parcours, validant votre participation.



## UN OUTIL POUR RÉINVENTER LES PARCOURS HYBRIDES

Espace 47 ne se limite pas à la simple diffusion de contenus, il réinvente l'apprentissage hybride en combinant différentes méthodes pédagogiques :



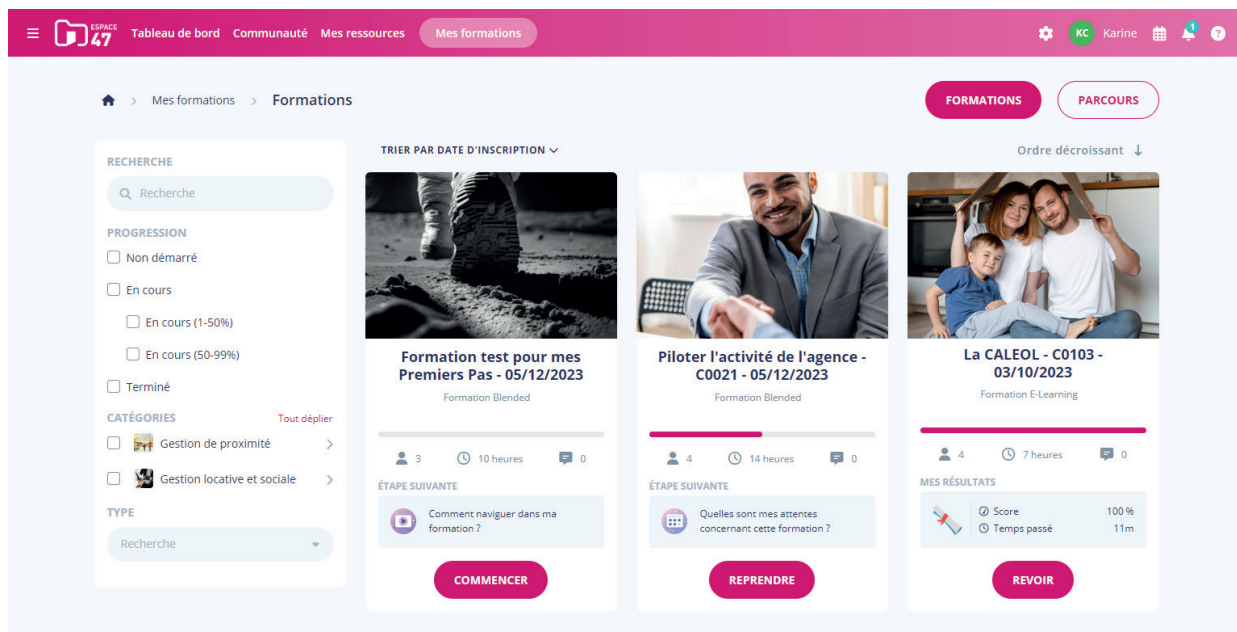
- › **Sessions interactives en présentiel ou en ligne**, animées par des formateurs experts, pour une application concrète des connaissances ;
- › **Modules d'auto-formation** avec des contenus adaptés à vos besoins ;
- › **Espaces de discussion et de partage** avec d'autres stagiaires pour apprendre ensemble et échanger des idées ;
- › **Ressources multimédia** : vidéos, podcasts, documents interactifs pour rendre votre apprentissage plus dynamique et engageant.



## UN APPRENTISSAGE COLLABORATIF ET DYNAMIQUE

Espace 47 est conçu pour encourager l'interaction. Il crée une véritable communauté d'apprentissage où stagiaires et formateurs peuvent échanger, poser des questions et partager des idées :

- › **Communautés inter-stages** : des espaces dédiés où les stagiaires peuvent échanger leurs expériences, partager et s'entraider
- › **Suivi personnalisé** : un espace pour échanger avec le formateur pour répondre à vos besoins spécifiques tout au long de votre parcours

The screenshot shows the 'Mes formations' page in the Espace 47 application. The top navigation bar includes 'Tableau de bord', 'Communauté', 'Mes ressources', and 'Mes formations'. The sidebar on the left offers filters for 'RECHERCHE', 'PROGRESSION', and 'CATÉGORIES'. The main content area displays three training cards, each with a title, date, type, and a 'COMENCER', 'REPRENDRE', or 'REVOIR' button.

Formation	Date	Type	Progrès	Prochaines étapes	Action
Formation test pour mes Premiers Pas	05/12/2023	Formation Blended	3 personnes, 10 heures	Comment naviguer dans ma formation ?	COMENCER
Piloter l'activité de l'agence	C0021 - 05/12/2023	Formation Blended	4 personnes, 14 heures	Quelles sont mes attentes concernant cette formation ?	REPRENDRE
La CALEOL - C0103	03/10/2023	Formation E-Learning	4 personnes, 7 heures	MES RÉSULTATS: Score 100%, Temps passé 11m	REVOIR

## LES CHIFFRES CLEFS

- › **11 712** stagiaires inscrits depuis janvier 2024 (3645 stagiaires Inter, 7767 stagiaires Intra).
- › **98,4 %** des stagiaires trouvent la **plateforme intuitive**.
- › **86,4 %** des stagiaires n'ont rencontré aucune difficulté lors de leur première connexion.

Données issues de l'enquête 2024 réalisée auprès de 4546 stagiaires inscrits sur Espace 47, avec 250 répondants.

# SOMMAIRE



CULTURE ET  
EFFICACITÉ  
PROFESSIONNELLE

STRATÉGIE  
PILOTAGE  
MANAGEMENT  
RH, JURIDIQUE ET  
ASSURANCES

GESTION, FINANCE  
ET FISCALITÉ

GESTION  
LOCATIVE ET  
ACTION SOCIALE

MAÎTRISE  
D'OUVRAGE  
SOCIALE

PATRIMOINE

ACCESSION, BAIL  
REEL SOLIDAIRE  
VENTE HLM ET  
COPROPRIÉTÉS



## CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

### SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

	PIPOLS, la solution e-learning pour intégrer les nouveaux salariés .....	> 17
	NVE.....	> 18
C0001	Habitat social : acteurs, métiers et enjeux .....	> 19
C0002	Logement social : financements et modèle économique .....	> 20
C0012	La relation OLS/Groupe dans les Holdings ou les sociétés de coordination (SAC) .....	> 21
C0364	Etre maître d'ouvrage social : enjeux, missions, responsabilités .....	> 22
C0396	Comprendre simplement les sociétés mixtes de logement social : statut, gouvernance et missions .....	> 23



## STRATÉGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCE

### STRATÉGIE ET ACCOMPAGNEMENT DES CHANGEMENTS

C0016	Les clés pour développer des dispositifs d'habitat partagé dédiés aux seniors .....	> 25
-------	---	------

### RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT, FUSION ET SAC

C0328	Les conventions réglementées dans les sociétés de coordination (SAC) .....	> 26
C0335	Les instances de gouvernance dans les sociétés de coordination (SAC) .....	> 27
C0012	La relation OLS/Groupe dans les holdings ou les sociétés de coordination (SAC) .....	> 28

### JURIDIQUE ET PRÉVENTION RISQUES

C0038	Les obligations administratives et leur gestion pratique en OPH .....	> 29
C0035	Comment identifier et prévenir les risques dans le logement social ? .....	> 30

### ADMINISTRER UN ORGANISME

C0043	Être administrateur en organisme de logement social .....	> 31
-------	---	------



## GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

### COMPTABILITÉ

C0064	La gestion comptable du patrimoine - les difficultés comptables et leur traitement .....	> 33
-------	--	------

### BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

C0046	Les concepts financiers indispensables pour les responsables .....	> 34
C0047	Bâtir et piloter efficacement un budget en OLS : indicateurs clés et outils pratiques .....	> 35
C0053	L'analyse financière : outil de diagnostic des bailleurs sociaux .....	> 36
C0055	Stratégie financière & arbitrages patrimoniaux .....	> 37
C0057	Restructurer sa dette pour s'adapter aux nouveaux enjeux .....	> 38
C0058	La gestion de la trésorerie : maîtrise et optimisation .....	> 39



## GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

### ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

C0099	Actualité des attributions de logements sociaux .....	> 41
C0098	Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions : enjeux pour les organismes Hlm .....	> 42
C0101	L'enregistrement et le traitement de la demande de logement .....	> 43
C0102	L'instruction de la demande de logement .....	> 44
C0103	La commission d'attribution des logements sociaux et de l'examen de l'occupation des logements .....	> 45
C0104	Mobilité et parcours résidentiels .....	> 46

### RÉGLEMENTATION

C0100	Actualité de la gestion locative des logements sociaux .....	> 47
C0114	Contrôle et optimisation des charges locatives .....	> 48
C0115	Estimation et suivi des aides au logement .....	> 49
C0117	Aspects juridiques du logement des personnes de nationalité étrangère.....	> 50

### COMMERCES ET FOYERS

C0121	Les baux commerciaux : gestion et cession .....	> 51
C0122	Contentieux des baux commerciaux et procédures collectives des commerçants .....	> 52

### GESTION SOCIALE

C0380	Prévention et traitement social du surendettement .....	> 53
C0130	L'accompagnement social des bailleurs face aux défis de la grande précarité .....	> 54
C0132	Revenus des locataires : prestations et droits sociaux .....	> 55
C0133	Prévention et traitement social de l'impayé .....	> 56

### IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

C0135	Le management stratégique de l'impayé .....	> 57
C0142	Contentieux avec les "locataires en place" .....	> 58
C0143	Contentieux avec les "locataires partis" .....	> 59
C0144	Pratique des procédures civiles d'exécution .....	> 60

### RELATIONS AVEC LES HABITANTS

C0116	Agir en concertation locative .....	> 61
C0158	Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ? .....	> 62
C0159	Le cadre juridique de la vidéoprotection .....	> 63
C0309	Violences familiales : comprendre, accompagner, orienter .....	> 64
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ? .....	> 65
C0171	Santé mentale en logement social .....	> 66
C0172	Troubles du comportement en logement social .....	> 67
C0173	Les syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir .....	> 68



## MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

### STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

C0370	Optimiser vos relations avec les collectivités territoriales .....	> 70
C0182	Habitat dédié aux personnes âgées : cadre réglementaire et faisabilité technique .....	> 71

### RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE

C0293	Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020 .....	> 72
-------	--	------

### ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

C0322	Cadre et contexte juridique autour de l'économie circulaire .....	> 73
-------	---	------

### MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

C0184	Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité .....	> 74
INTRA	Comprendre et savoir analyser des montages et des équilibres d'exploitation d'opérations de logement social .....	> 75
C0299	RE2020 : monter une opération d'habitat social bas carbone .....	> 76
C0191	EHPAD, résidence autonomie, habitat inclusif : piloter un projet immobilier pour personnes âgées .....	> 77
C0421	Intervention sur les quartiers anciens en zone urbaine .....	> 78
C0399	Comment bien préparer les rendez-vous en collectivité ? .....	> 79
C0327	Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire .....	> 80

### AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

C0196	Les fondamentaux du montage d'une opération d'aménagement .....	> 81
C0371	Zéro artificialisation nette (ZAN) : décrypter les enjeux et les incidences pratiques .....	> 82
C0197	Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement .....	> 83

### CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

C0206	Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux et les collectivités .....	> 84
C0208	Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001 ? .....	> 85
C0319	Loi Climat et résilience : passer des marchés publics durables .....	> 86

### RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

C0212	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine .....	> 87
C0213	Financement des réhabilitations .....	> 88



## PATRIMOINE

### STRATÉGIE

C0229	Mettre en oeuvre un plan d'entretien prévisionnel performant .....	> 90
C0230	Le pilotage et la gestion technique d'un patrimoine immobilier .....	> 91
C0350	Stratégie bas carbone et impact sur le patrimoine existant .....	> 92

### PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

C0233	Diagnostics et pathologies du bâtiment .....	> 93
-------	--	------



<b>C0411</b>	Tout comprendre sur les pathologies du bâtiment .....	> 95
<b>C0237</b>	L'eau et ses pathologies : condensations, infiltrations, diagnostics et solutions pratiques .....	> 97

## **MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE**

<b>C0238</b>	Les enjeux de la maintenance de votre patrimoine : organisation et budget .....	> 98
<b>C0243</b>	Sécurité incendie : risques, contrôles obligatoires et prévention .....	> 99
<b>C0422</b>	Initiation aux risques électriques dans le logement social .....	> 100



## **ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS**

### **ACCESSION**

<b>C0437</b>	Les essentiels du PSLA .....	> 102
<b>C0269</b>	Le cadre juridique du PSLA .....	> 103

### **VENTE HLM**

<b>C0270</b>	Les étapes clefs de la vente Hlm .....	> 104
<b>C0272</b>	Le cadre juridique de la vente HLM .....	> 105

### **COPROPRIÉTÉS**

<b>C0442</b>	Tout comprendre de la copropriété .....	> 106
<b>C0277</b>	Les fondamentaux du droit de la copropriété .....	> 108



# CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE



SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# PIPOLS : INTÉGRER LES NOUVEAUX SALARIÉS DANS LE LOGEMENT SOCIAL

3 HEURES

E-LEARNING

PIPOLS est conçu pour accompagner efficacement l'intégration des nouveaux collaborateurs dans le secteur Hlm. Il permet à chacun de comprendre rapidement le sens de sa mission, de se repérer dans l'organisation d'un organisme Hlm, d'identifier les principaux acteurs et partenaires, et de mieux saisir les enjeux actuels du logement social.

## PUBLIC

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

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › comprendre l'histoire du logement social, ses acteurs et ses enjeux.
- › maîtriser le fonctionnement d'un organisme HLM, ses missions et ses métiers.
- › découvrir les transversalités entre services et leur impact sur les pratiques professionnelles.
- › explorer les évolutions récentes du secteur et leurs conséquences.

## PÉDAGOGIE

Ce module de formation digitale s'appuie sur le principe de l'adaptive learning, permettant d'ajuster en temps réel le parcours en fonction du niveau et du rythme de chaque apprenant.

Conçu selon une logique de microlearning, il intègre des activités courtes, des quiz intermédiaires avec un feedback immédiat, ainsi que des vidéos et études de cas interactives, afin de renforcer l'engagement et favoriser une progression continue.

## ÉVALUATION

Des quiz et tests intermédiaires sont proposés à chaque apprenant afin d'évaluer sa compréhension au fil du parcours et d'adapter le contenu en fonction de ses résultats.

## MODALITÉS PRATIQUES

Le module est accessible 24h/24 et 7j/7 depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone (connexion internet requise).

La formation peut être suivie en autonomie ou intégrée dans un parcours hybride, combinant temps en ligne et sessions en présentiel animées par un formateur.

## ACCÈS ET TARIFS

**PRIX NET : 150 EUROS** par accès.

- **130 EUROS** par accès à partir de **10 inscriptions** commandées simultanément.
- **110 EUROS** par accès à partir de **30 inscriptions** commandées simultanément.

## RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

claire.marcorelles@afpols.fr - 07 63 73 67 75

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL

- Avant-guerre : des précurseurs à l'élaboration d'une politique publique.
- Après-guerre : les bâtisseurs.
- Les réformes récentes, depuis les années 2000.

### 2 L'UNIVERS DU LOGEMENT SOCIAL : ACTEURS ET PARTENAIRES

- Les chiffres clés.
- Les familles du logement social.
- Les associations agréées.
- Les fédérations et l'appui professionnel.
- Les partenaires.

### 3 LE FONCTIONNEMENT DES ORGANISMES HLM

- Le service d'intérêt général (SIEG).
- Les compétences.
- La gouvernance des différents types d'organismes d'Hlm (points communs et spécificités) et les commissions obligatoires (CALEOL, CAO).
- Les dispositifs de représentation et de concertation avec les locataires.
- Les principaux outils de cadrage de l'activité de l'organisme (Plan d'entretien, PSP, CUS).
- Organigramme indicatif simplifié : qui travaille dans le logement social.
- Évolution du secteur, enjeux sociétaux et environnementaux, perspectives d'évolution.

### 4 LES MODES DE PRODUCTION ET DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

- Principales activités dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage.
- L'accession sociale à la propriété.
- La réhabilitation du logement social.

### 5 LES MÉTIERS DE LA GESTION LOCATIVE ET DE LA PROXIMITÉ

- Principales activités dans le domaine de la gestion locative.
- La vie dans les résidences.
- La diversification des activités des organismes d'Hlm.

# NOUS VIEILLIRONS ENSEMBLE : COMPRENDRE LES ENJEUX DU VIEILLISSEMENT DANS LE LOGEMENT SOCIAL

1 HEURE

E-LEARNING

Le vieillissement de la population constitue une évolution majeure pour le secteur du logement social. Dans un contexte où les locataires âgés sont de plus en plus nombreux, les professionnels du monde Hlm doivent adapter leurs pratiques et ajuster leur regard. Ce module vise à sensibiliser l'ensemble des salariés, quels que soient leurs métiers, aux réalités et aux besoins spécifiques des personnes âgées.

## PUBLIC

Tous les collaborateurs et collaboratrices du secteur du logement social.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- > identifier les grands enjeux du vieillissement des locataires dans le monde Hlm et le rôle du bailleur
- > différencier les profils de seniors selon leurs besoins, leurs niveaux d'autonomie et leurs attentes en matière de logement et de services
- > repérer les spécificités des publics âgés, en prenant en compte les facteurs sociaux, culturels et de parcours de vie qui influencent leur rapport au logement.

## PÉDAGOGIE

Découpé en 3 chapitres, le module mobilise une pédagogie centrée sur les réalités professionnelles des personnels de proximité en contact direct avec les locataires âgés (gardien d'immeuble, conseiller social, etc.).

Il combine des formats variés pour favoriser l'engagement et l'appropriation des contenus : des vidéos illustrant des situations concrètes ou apportant l'éclairage d'experts ; des quiz et activités interactives pour stimuler l'attention et ancrer les apprentissages et un espace documentation permettant d'accéder à des ressources complémentaires mobilisables sur le terrain.

## MODALITÉS PRATIQUES

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

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

## ACCÈS ET TARIFS

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

lucie.gautherin@afpols.fr - 06 50 90 40 49

**PRIX NET : 75 EUROS** par accès

Tarif préférentiel à partir de 8 inscriptions commandées simultanément : **60 EUROS** par accès.

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### L'ÂGE DU MOUVEMENT : DE LA RETRAITE À 75 ANS

- Comprendre les caractéristiques des jeunes retraités : maintien de l'autonomie, nouvelles habitudes de vie, attentes en matière de logement, évolution des priorités et du rapport à l'habitat.

2

### L'ÂGE DES PREMIERS SIGNES DE FRAGILITÉ : DE 75 À 85 ANS

- Identifier l'apparition des premières incapacités.
- Les adaptations nécessaires dans l'accompagnement et les services.
- L'évolution des besoins physiques et sociaux.

3

### LE GRAND ÂGE : À PARTIR DE 85 ANS

- Appréhender les situations de dépendance plus marquée.
- Les enjeux de maintien à domicile.
- Les enjeux lien social et de coordination avec les acteurs du médico-social.



C0001

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

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

Responsable, chargé de mission dans les services de l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Solenne DUTHOIT ou Fanny LAINÉ-DANIEL ou Fabien MAMANE ou Pierre GUILLARD, Consultants-formateurs experts du logement social.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 février 2026 - Distanciel

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 3 et 4 juin 2026 - Distanciel

les 5 et 6 novembre 2026 - Distanciel

les 5 et 6 novembre 2026 - Présentiel à Paris

les 12 et 13 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





C0002

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENTS ET MODÈLE ÉCONOMIQUE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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), conséquences financières de la "restructuration du secteur du logement social", émergence de produits financiers nouveaux, conditions économiques faites au logement social, repositionnement de ses acteurs sont autant de modifications structurantes d'un changement de modèle. 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.

### PUBLIC

Toute personne d'un organisme de logement social, notamment nouveau collaborateur, désirant consolider sa connaissance générale et sa compréhension du secteur et de ses acteurs.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › affermir sa culture générale pour appréhender une économie en forte mutation
- › se familiariser avec les concepts et le vocabulaire du logement social
- › positionner l'action de son OLS parmi celle des autres acteurs de l'habitat.

### PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant formateur, spécialisé en logement social ou Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 25 et 26 juin 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Décrypter les modèles économiques du logement social

- évolutions des acteurs (dont Action logement ou Caisse des dépôts et leurs filiales, les 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
- mission et programmes
- évolutions (désengagement financier de l'Etat, Fnap, baisse des APL, RLS, prêts de haut de bilan, titres participatifs, lien attributions/réservataires ...)

#### 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
- définir ses actions minimales viables pour progresser sur la voie du lâcher prise.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0012

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# LA RELATION OLS/GROUPE DANS LES HOLDINGS OU LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION (SAC)

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Comprendre les enjeux des SAC pour votre organisme

Nombre d'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 : rationalisations des groupes d'OLS société mère / filiales, fusions / absorption d'OLS ou créations de SAC.

La description des dialogues nouveaux 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 groupes d'OLS.

Une formation qui propose un panorama de ces évolutions des logiques portées à leurs concrétisations.

### PUBLIC

Toute personne d'un organisme de logement social désirant consolider ses connaissances générales et sa compréhension du secteur, des acteurs et des politiques du logement social.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › affermir sa culture générale du monde du logement social
- › décoder les enjeux institutionnels, stratégiques et opérationnels des regroupements
- › analyser les organisations dans leurs évolutions.

### PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques et mise en situation.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 29 mai 2026 - Distanciel

le 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les acteurs et formes de coopérations entre OLS

- les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'Hlm)
- les logiques respectives de leurs gouvernances
- les formes de 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
- les stratégies de restructuration avec les SAC, les autres groupes d'OLS, les fusions...

#### Description des SAC et des holdings

- les modalités de création d'une SAC
- les statuts, logiques d'actionnariat et de gouvernance des groupes d'OLS
- les relations entre un groupe d'OLS et ses membres ou filiales
- les compétences et moyens induits par l'objet de la SAC ou de la holding

#### Benchmark sur les organisations de groupes d'OLS

- les choix de gouvernance
- les stratégies constatées (logiques territoriales, patrimoniales, métiers, financières...)
- les articulations en fonctionnement entre groupes et OLS membres ou filiales
- les difficultés rencontrées et leur dépassement.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0364

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# ÊTRE MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIAL : ENJEUX, MISSIONS, RESPONSABILITÉS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Au croisement des politiques publiques et des réalités de terrain

Être maître d'ouvrage implique de grosses responsabilités, notamment financières, sociales, juridiques, voire pénales. Parfois, les décideurs maîtres d'ouvrage ne mesurent pas l'étendue de ces responsabilités. Présentant un panorama complet, cette formation est destinée à leur faire mieux comprendre le rôle et les responsabilités d'un maître d'ouvrage dans son environnement d'acteurs, afin de mieux se positionner et d'anticiper et prévenir les risques inhérents à cette activité.

### PUBLIC

Directeur ou responsable de service et toute personne non spécialiste du maître d'ouvrage désirant acquérir une culture technique générale sur le sujet.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les rôles, responsabilités et les risques du maître d'ouvrage tout au long d'une opération
- › se repérer dans les fonctions des différents acteurs
- › situer son action en tant que maître d'ouvrage par rapport à ces acteurs
- › décrypter les principes généraux des différentes modalités de production d'une opération, en neuf ou réhabilitation, en locatif ou en accession.

### PÉDAGOGIE

Apports théoriques et réglementaires. Études de cas concrets.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Nathalie DUTHEIL, Consultante-formatrice, experte en maîtrise d'ouvrage.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 6 mars 2026 - Distanciel

le 18 septembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### La fonction de maître d'ouvrage

- définition du maître d'ouvrage, notion de "non sachant"
- rôles du maître d'ouvrage (programme, budget, délais, ...)
- compétences et métiers de la maîtrise d'ouvrage
- maîtrise d'ouvrage déléguée, assistance à maîtrise d'ouvrage

#### Interactions entre le maître d'ouvrage et les autres acteurs de l'acte de construire

- rôles et responsabilité des autres acteurs de la construction : maître d'œuvre, contrôleur technique, CSPS, entreprises
- pilotage de l'opération des acteurs par le maître d'ouvrage
- maîtrise d'ouvrage et modalités spécifiques de production (VEFA, conception-réalisation, CPE, ...)

#### L'encadrement de l'opération par le maître d'ouvrage à ses différentes étapes

- avant le chantier : les diagnostics obligatoires, le référé préventif, rappels sur les principes généraux de la commande publique et les - types de marchés mobilisables, la préparation du chantier avec les entreprises, les formalités à accomplir...
- pendant le chantier : les ordres de services, gérer la sous-traitance, la concertation avec les habitants...
- à la fin du chantier : les conséquences de la réception des travaux, la déclaration de conformité, les déclarations fiscales...

#### Le risque pénal de la maîtrise d'ouvrage

- les responsabilités au titre du respect du droit du travail sur le chantier
- les responsabilités des constructeurs (décennale, bon fonctionnement, parfait achèvement, ...)
- l'assurance du maître d'ouvrage
- les risques pénaux pour le maître d'ouvrage.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0396

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

# COMPRENDRE SIMPLEMENT LES SOCIÉTÉS MIXTES DE LOGEMENT SOCIAL : STATUT, GOUVERNANCE ET MISSIONS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Enjeux de gouvernance, de pilotage public et d'équilibre économique au cœur des sociétés mixtes

Les personnels et responsables d'organismes HLM (OPH, ESH ou Coop'HLM) sont de plus en plus souvent en relation avec des sociétés d'économie mixte (SEM ou SAIEM) locales agréées pour la construction et la gestion de logements locatifs sociaux : du fait de leur présence conjointe au sein d'un groupe d'OLS prenant la forme d'une holding ou d'une SAC, d'un mandat de gestion ou d'autres formes d'échanges de prestations...

Si ces SEM partagent avec les OPH un lien similaire à des collectivités territoriales dans l'exécution d'une commande politique et s'ils sont des sociétés anonymes comme les ESH, elles ne sont ni l'un, ni l'autre.

Cette formation propose une description des SEM, de leurs similitudes et de leurs particularismes dans la conduite de politiques publiques locales d'habitat.

### PUBLIC

Toute personne d'un organisme de logement social.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

› disposer d'un socle culturel commun avec des personnels de SEM pour établir un dialogue exempt d'incompréhensions réciproques

› citer les principaux textes législatifs et réglementaires permettant de comprendre le cadre légal et opérationnel spécifique aux SEM.

### PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques, quiz et co-analyse documentaire.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 20 mars 2026 - Distanciel

le 27 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### L'organisation nationale des sociétés d'économie mixtes (Sem)

- la Fédération des EPL (entreprises publiques locales)
- la place des SEM dans le logement social
- des SEM adhérentes à la fédération des OPH

#### Le statut des SEM agréées

- un statut de société anonyme avec une composition particulière du capital
- une "assimilation" aux organismes Hlm pour une activité sous condition d'agrément
- les compétences liées à l'agrément et les rôles et contenus de la Cus
- les compétences hors agrément

#### La gouvernance des SEM

- assemblée générale, pouvoirs et fonctionnement
- conseil d'administration ou de surveillance, composition, pouvoirs et fonctionnement
- organes de direction

#### La gestion des SEM

- suivi administratif, gestion locative, patrimoniale, financière... : dispositions similaires et différentes de celles pour les autres statuts - d'OLS, singulièrement des OPH

#### Relation aux autres OLS

- les modalités de fourniture de prestations entre OLS
- l'appartenance à un même groupe d'OLS (holding ou Sac).

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# STRATEGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCES

STRATÉGIE ET PILOTAGE  
RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT ET FUSION  
JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES  
ADMINISTRER UN ORGANISME





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

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Développer des projets d'habitat inclusif adaptés aux seniors

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 émergées. 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 ?

### PUBLIC

Cadre dirigeant, responsable de la gestion locative, toute personne des services logement et urbanisme des collectivités locales.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › appliquer les cadres réglementaires de l'habitat inclusif et 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

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 juin 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DANS LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION (SAC)

0,5 JOUR (3,5 h) - DISTANCIEL

## Encadrer les conventions spécialisées au sein des sociétés de coordination

La constitution 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.

### PUBLIC

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

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les différentes conventions et leur champ d'application au sein des sociétés de coordination
- › cerner les procédures relatives à ces conventions
- › contrôler les conventions.

### PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 10 mars matin 2026 - Distanciel

le 10 septembre matin 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 490 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Le 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 ou de la holding

**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  
- les difficultés rencontrées et leur dépassement.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DANS LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION (SAC)

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Clarifier les rôles et articulations des instances au sein des SAC

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.

### PUBLIC

Responsable juridique, assistant de direction, du président ou assistant juridique.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier le cadre d'intervention d'une société de coordination
- › situer le rôle de chacune des instances, la répartition de leurs compétences et le fonctionnement de ces dernières
- › analyser les règles propres au statut des dirigeants
- › vérifier les principaux points de vigilance relatifs aux relations entre la société et ses actionnaires.

### PÉDAGOGIE

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Sophie IMBAULT, Avocate associée et formatrice.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 22 mai 2026 - Distanciel

le 6 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Encadrement réglementaire d'une SAC

- vocation sociale
- le statut réglementé
- le statut juridique d'une SAC

#### Particularités des modes de gouvernance : SA moniste ou SA dualiste

- la répartition entre les instances de gouvernance
- le fonctionnement d'un Conseil d'Administration ou de Surveillance
- le fonctionnement d'un Directoire
- le Directeur Général et les Directeurs Délégués

#### Le fonctionnement d'une Assemblée générale

- l'actionnariat
- l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire
- la convocation
- le bureau
- le déroulé des assemblées générales

#### Les dispositions applicables aux dirigeants

- la distinction entre contrat travail et mandat social
- les conditions et conséquences de cumul
- les conditions de validité des délibérations
- la rémunération ou indemnités
- le régime social et fiscal des rémunérations et indemnités

#### Les points de vigilance

- la constitution d'un dossier de demande d'agrément
- les spécificités des OPH
- les relations des membres de la SAC
- focus sur les conventions réglementées
- la prestation de service
- le prêt de main d'œuvre à but non lucratif
- le transfert de personnel
- les formalités légales.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LA RELATION OLS/GROUPE DANS LES HOLDINGS OU LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION (SAC)

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Comprendre les enjeux des SAC pour votre organisme

Nombre d'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 : rationalisations des groupes d'OLS société mère / filiales, fusions / absorption d'OLS ou créations de SAC.

La description des dialogues nouveaux 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 groupes d'OLS.

Une formation qui propose un panorama de ces évolutions des logiques portées à leurs concrétisations.

### PUBLIC

Toute personne d'un organisme de logement social désirant consolider ses connaissances générales et sa compréhension du secteur, des acteurs et des politiques du logement social.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › affermir sa culture générale du monde du logement social
- › décoder les enjeux institutionnels, stratégiques et opérationnels des regroupements
- › analyser les organisations dans leurs évolutions.

### PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques et mise en situation.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, spécialisé en politiques publiques de l'habitat.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 29 mai 2026 - Distanciel

le 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les acteurs et formes de coopérations entre OLS

- les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'Hlm)
- les logiques respectives de leurs gouvernances
- les formes de 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
- les stratégies de restructuration avec les SAC, les autres groupes d'OLS, les fusions...

#### Description des SAC et des holdings

- les modalités de création d'une SAC
- les statuts, logiques d'actionnariat et de gouvernance des groupes d'OLS
- les relations entre un groupe d'OLS et ses membres ou filiales
- les compétences et moyens induits par l'objet de la SAC ou de la holding

#### Benchmark sur les organisations de groupes d'OLS

- les choix de gouvernance
- les stratégies constatées (logiques territoriales, patrimoniales, métiers, financières...)
- les articulations en fonctionnement entre groupes et OLS membres ou filiales
- les difficultés rencontrées et leur dépassement.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0038

PILOTAGE MANAGEMENT RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

# LES OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET LEUR GESTION PRATIQUE EN OPH

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Sécuriser ses décisions administratives en OPH

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.

### PUBLIC

Assistant de direction ou juridique ou secrétaire général.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en droit du travail.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 20 et 21 avril 2026 - Distanciel

les 28 et 29 septembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Les 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0035

PILOTAGE MANAGEMENT RH PRÉVENIR LES RISQUES / ASSURANCES

# COMMENT IDENTIFIER ET PRÉVENIR LES RISQUES DANS LE LOGEMENT SOCIAL ?

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Maîtriser les risques pour sécuriser son organisme

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.

### PUBLIC

Membre des structures de gouvernance des OLS (C.A, Bureau), cadre en charge du contrôle interne et de gestion, directeur et secrétaire général, directeur financier, directeur juridique.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › analyser l'activité de logement social sous l'angle des risques qu'elle peut présenter
- › identifier les modes de contrôle et de prévention
- › s'approprier les outils de cartographie et de contrôle des risques
- › diffuser une culture de maîtrise des risques et de contrôle interne dans sa structure.

### PÉDAGOGIE

Exposés pédagogiques et réflexions interactives  
formateur/participants.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Stéphane CARINI ou Thomas DE GIGORD, Consultants-formateurs en gestion des risques, experts du logement social.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 27 mars 2026 - Distanciel

le 3 juin 2026 - Distanciel

le 27 novembre 2026 - Distanciel

le 17 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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 ?
- 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# ÊTRE ADMINISTRATEUR EN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## 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.

### PUBLIC

Administrateur d'organismes de logement social : élu, locataire, personnalité qualifiée.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Apports de connaissances théoriques et échanges avec les participants.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

le 8 avril 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### **Le 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





COMPTABILITÉ  
BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE



C0064

GESTION FINANCE FISCALITE COMPTABILITÉ

# LA GESTION COMPTABLE DU PATRIMOINE - LES DIFFICULTÉS COMPTABLES ET LEUR TRAITEMENT

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Garantir une comptabilité fiable pour valoriser son patrimoine

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.

### PUBLIC

Comptable en charge du patrimoine et encadrement des services comptables et financiers.

### PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la comptabilité générale.

### 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

Les exposés de l'animateur sont suivis d'exercices d'application.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Christian VOLPI, Consultant-formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

### DATES DES SESSIONS INTER

Les 16-17 et 27 mars 2026 - Distanciel

Les 2-3 et 9 juillet 2026 - Distanciel

Les 19-20 et 21 octobre 2026 - Présentiel à Paris

Les 10-11 et 16 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 2 350 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0046

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

# LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

Cadre opérationnel, responsable d'agence, chef de service ou toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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.

### PÉDAGOGIE

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Stéphane ARNOLD ou Véronique GHOSSOUB, Consultants-formateurs en gestion financière et comptable.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 30 et 31 mars 2026 - Distanciel

les 9 et 10 juin 2026 - Distanciel

les 17 et 18 novembre 2026 - Distanciel

les 17 et 18 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les notions de base

- la distinction charges / produits
- la distinction emplois / ressources
- les liens avec les encaissements et décaissements
- les états financiers : compte de résultat, bilan

#### Les points-clefs de la stratégie financière

- la structure exploitation
  - l'EBE (excédent brut d'exploitation) / la CAF / l'annuité / l'autofinancement
- 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
  - la production neuve, la 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# BÂTIR ET PILOTER EFFICACEMENT UN BUDGET EN OLS : INDICATEURS CLÉS ET OUTILS PRATIQUES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Evaluer ses capacités à agir dans un contexte de diminution des ressources

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.

### PUBLIC

Responsable comptable, collaborateur chargé de l'élaboration du budget et de sa présentation, contrôleur de gestion en charge du contrôle budgétaire, directeur et responsable ayant en charge la préparation de leur propre budget.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Denis JUNG, Consultant-formateur spécialisé en finance.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 3 et 4 juin 2026 - Distanciel

les 2 et 3 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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 et 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0053

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

# L'ANALYSE FINANCIÈRE : OUTIL DE DIAGNOSTIC DES BAILLEURS SOCIAUX

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

Responsable financier, cadre comptable dans des structures privées ou maîtres d'ouvrage intervenant en secteur locatif.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Denis JUNG ou Nicolas MERLIN, Consultants-formateurs en gestion financière.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 24 et 25 mars 2026 - Distanciel

les 11 et 12 juin 2026 - Distanciel

les 25 et 26 novembre 2026 - Présentiel à Paris

les 3 et 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les 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).

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0055

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

# STRATÉGIE FINANCIÈRE & ARBITRAGES PATRIMONIAUX

4 JOURS (28 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

Directeur général, directeur général adjoint, responsable de service prenant part à la définition de la stratégie, responsable patrimoine.

### PRÉ-REQUIS

Les concepts financiers indispensables pour les responsables (C0046) ou niveau équivalent.

### 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 et le conseil d'administration ou de surveillance.

### PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Frédéric BOUDET, Consultant-formateur spécialisé en finance.

### DATES DES SESSIONS INTER

Les 26-27 mai et 4-5 juin 2026 - Distanciel

Les 23-24 novembre et 3-4 décembre 2026 - Distanciel

Les 23-24 novembre et 3-4 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 3 220 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**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 propre
- 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).**

### 3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0057

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

# RESTRUCTURER SA DETTE POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX ENJEUX

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## 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.

### PUBLIC

Directeur général adjoint, directeur financier, responsable comptable ou financier, gestionnaire de dette et contrôleur de gestion.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Bernard ANDRIEU, Consultant-formateur spécialisé en gestion de la dette.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 1 et 2 juin 2026 - Distanciel

les 30 novembre 2026 et le 1 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** [intra@afpols.fr](mailto:intra@afpols.fr)

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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).

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0058

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

# LA GESTION DE LA TRÉSORERIE : MAÎTRISE ET OPTIMISATION

1,5 JOURS (10,5 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

Responsable comptable, cadre financier, contrôleur de gestion.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › utiliser les concepts financiers
- › repérer les principaux mécanismes influant sur la trésorerie
- › diversifier les placements financiers de la trésorerie.

### PÉDAGOGIE

La formation fait alterner les exposés du formateur avec des exercices d'application systématiques.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

Les 26 mars et 27 mars 2026 matin 2026 - Distanciel

Les 4 juin et 5 juin matin 2026 - Distanciel

Les 14 septembre et 15 septembre matin 2026 - Présentiel à Paris

Les 26 novembre et 27 novembre matin 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 250 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les origines de la trésorerie

- les fondamentaux de la structure financière
- les concepts à maîtriser : le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et le tableau de financement avec la variation de la trésorerie. L'apport de l'exploitation avec la CAF et l'autofinancement.

#### 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

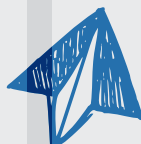
#### Le traitement comptable des opérations

- l'achat et la vente de titres
- les opérations d'inventaire.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS  
RÉGLEMENTATION  
COMMERCES ET FOYERS  
ACTION SOCIALE  
IMPAYÉS ET CONTENTIEUX  
RELATIONS AVEC LES HABITANTS





# ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

**1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL**

## 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.

## PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux

## PRÉ-REQUIS

Cette formation est destinée aux personnes ayant déjà acquis les bases juridiques de la gestion locative.

## OBJECTIFS

- identifier les modifications législatives et réglementaires
- évaluer les conséquences opérationnelles sur les attributions
- déterminer les spécificités en fonction des territoires.

## PÉDAGOGIE

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.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste.

## DATES DES SESSIONS INTER

le 27 mars 2026 - Distanciel

le 26 juin 2026 - Distanciel

le 3 juillet 2026 - Présentiel à Paris

le 9 octobre 2026 - Distanciel

le 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires**

**Désignation des candidats**

- réservataires : gestion en flux

**Instruction de la demande**

- régularité de séjour, titres de séjour
- constitution du dossier : pièces justificatives
- évolution jurisprudence
- Plafonds de ressources
- individualisation (divorce, mariage)
- points de vigilance rapports ANCOLS
- Modification zones
- modification dérogations

**Politique intercommunale d'attribution**

- objectif mixité sociale
- objectif sapeurs-pompiers volontaires
- objectif Professions essentielles
- résidences à enjeu de mixité sociale

**CALEOL**

- relogement suite démolition
- motifs de non attribution

*Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions à venir.*

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS : ENJEUX POUR LES ORGANISMES HLM

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Intégrer les politiques intercommunales pour optimiser les attributions

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.

### PUBLIC

Responsable de gestion locative et du service attribution, membre des commissions d'attribution des logements, agent des collectivités locales et des organismes réservataires.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › décrypter les enjeux de ces nouvelles politiques pour pouvoir s'y inscrire
- › définir le cadre réglementaire de la réforme de la gestion de la demande et des attributions
- › identifier les enjeux propres à chacun des acteurs impliqués : EPCI, bailleurs et réservataires
- › favoriser le dialogue entre les acteurs impliqués.

### PÉDAGOGIE

Ce stage alterne des apports de connaissances et des réflexions méthodologiques illustrées de retour d'expériences terrain.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Fanny LAINE-DANIEL, Consultante-formatrice spécialisée dans les politiques locales de l'habitat.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 6 et 7 juillet 2026 - Distanciel

les 8 et 9 octobre 2026 - Présentiel à Paris

les 3 et 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Rappel historique : peuplement et attributions des logements sociaux

- points de repères historiques
- l'enjeu de la mixité sociale

#### Le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions

- les grands enjeux
- le cadre réglementaire
- 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
- vles objectifs réglementaires 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# L'ENREGISTREMENT ET LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Assurer une gestion rigoureuse des demandes de logement social

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.

### PUBLIC

Agent de la gestion locative chargé du traitement de la demande de logement, responsable du traitement de la demande de logement.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire
- › recenser les points de contrôle obligatoires
- › repérer les éléments constitutifs du dossier de demande de logement social
- › identifier le droit d'information des demandeurs de logements.

### PÉDAGOGIE

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants. Étude de pièces d'identité et réalisation de cas pratiques.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Amélie DUBOIS ou Pélégie N'GUESSAN, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 3 avril 2026 - Distanciel

le 18 septembre 2026 - Distanciel

le 18 septembre 2026 - Présentiel à Paris

le 10 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Introduction

- 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
- modalités d'enregistrement - par site internet ou par guichet - guichets obligatoires et à la demande
- attestation d'enregistrement - contenu - numéro unique national

#### Droit à l'information

- information générale
- service d'information et d'aide du demandeur
- gestion partagée de la demande

#### 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
- pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
- obligations sur les données à caractère personnel.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Sécuriser l'instruction des demandes de logement social

Les nombreuses évolutions législatives réglementaires et jurisprudentielles 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.

### 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.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire lié à l'attribution
- › recenser les points de contrôle obligatoires
- › évaluer les situations complexes dans les attributions
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels

### PÉDAGOGIE

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Atelier sur les pièces justificatives : étude d'avis d'imposition, pièces d'identité, titres de séjour...

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Nicolas DELEPINE, Consultant-formateur spécialisé en gestion locative ou Amélie DUBOIS, Formatrice juriste spécialisée en gestion locative

### DATES DES SESSIONS INTER

- les 1 et 2 avril 2026 - Distanciel
- les 24 et 25 juin 2026 - Distanciel
- les 1er et 2 octobre 2026 - Distanciel
- les 26 et 27 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

##### Réservataires

- gestion en flux ou en stock

##### 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 et professions essentielles

##### Critères liés au logement

- typologie

##### Critères liés à la personne

- cotation de la demande

#### II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

- liste limitative des pièces justificatives
- protection des données personnelles (CNIL/RGPD)

#### III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

##### Régularité de séjour

- titres de séjour et droit de séjour des Européens

##### Plafonds de ressources applicables

- financements du logement conventionné proposé : PLAI, PLUS et PLS (en métropole) et LLTS et LLS et PLS (en outre-mer)
- 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET DE L'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Sécuriser vos décisions d'attribution et d'occupation

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.

### 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.

### PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

### OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire
- › décrire le processus de la CALEOL
- › 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Amélie DUBOIS ou Pélagie N'GUESSAN, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

### DATES DES SESSIONS INTER

- le 20 mars 2026 - Distanciel
- le 29 juin 2026 - Distanciel
- le 29 juin 2026 - Présentiel à Paris
- le 19 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires**

#### I. L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

- conditions pour passage en commission

#### 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

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# MOBILITÉ ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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 et de la loi 3DS, 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.

## PUBLIC

Cadre et personnel en charge de la mobilité résidentielle (mutation, échanges de logements...), des relogements, de l'accompagnement social et de l'examen de l'occupation des logements.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## 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

Ces journées développeront 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

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Consultante-formatrice spécialisée en gestion locative.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 mars 2026 - Distanciel

les 28 et 29 septembre 2026 - Distanciel

les 28 et 29 septembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le contexte

- 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'impact de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux
- impact de la cotation

#### 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

#### Le Focus sur l'Examen d'Occupation des Logements

- Situations concernées par l'Examen d'Occupation des logements.
- Modalité de mise en œuvre et présentation en CALEOL

#### 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

#### Suivi 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# ACTUALITÉ DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS SOCIAUX

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Décrypter les dernières réformes et jurisprudences

Lois, ordonnances, décrets et arrêtés se succèdent, se complètent, se contredisent et sont parfois cachées ou difficiles à repérer : 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.

## PUBLIC

Cadre et personnel en charge de la gestion locative de logements sociaux.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires
- › repérer les conséquences opérationnelles
- › déterminer les procédures et les documents à faire évoluer.

## PÉDAGOGIE

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste spécialiste de la gestion locative.

## DATES DES SESSIONS INTER

le 12 mars 2026 - Distanciel

le 17 juin 2026 - Présentiel à Paris

le 24 juin 2026 - Distanciel

le 25 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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

#### 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, couples mariés et violences familiales
- décès, abandon et droit à transfert

#### Actualités liées au quittancement et recouvrement

- le loyer
- les charges récupérables
- le SLS
- l'impayé et la procédure d'expulsion

#### Actualités liées au départ du locataire

- congé du locataire
- réparations locatives et transformation

#### Actualités liées aux zones de déséquilibre

- tendues
- QPV

Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités jurisprudentielles et réglementaires.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# CONTRÔLE ET OPTIMISATION DES CHARGES LOCATIVES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

## PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative, responsable d'agence, comptable et employé assurant le décompte des charges.

## PRÉ-REQUIS

Avoir suivi le stage "Tout savoir sur les charges récupérables" (C0113) ou niveau équivalent.

## 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

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante-formatrice spécialisée sur la thématique des charges.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 6 et 7 juillet 2026 - Distanciel

les 15 et 16 septembre 2026 - Présentiel à Paris

le 30 novembre 2026 et le 1er décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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 réglementaires 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# ESTIMATION ET SUIVI DES AIDES AU LOGEMENT

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## 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.

## PUBLIC

Personnel de la gestion locative chargé du traitement des impayés, des demandes et attributions de logements, du parcours résidentiel, de la gestion des locataires. Personnel en charge de la gestion sociale.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › repérer les principes généraux de suivi et de gestion des aides au logement
- › identifier et préciser les cas particuliers de la base ressources
- › s'outiller pour optimiser et projeter les aides à destination des locataires.

## PÉDAGOGIE

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN ou Véronique MAINHARCK, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

## DATES DES SESSIONS INTER

le 5 juin 2026 - Distanciel

le 15 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Principes généraux des aides au 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
- APL et impayés de loyer

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

# ASPECTS JURIDIQUES DU LOGEMENT DES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Garantir une gestion locative conforme pour les ménages étrangers

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.

### 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.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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.

### PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples. Apporter des titres de séjour et des avis d'imposition problématiques.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste, spécialisée en réglementation de la gestion locative et contentieux.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 30 et 31 mars 2026 - Distanciel

les 22 et 23 juin 2026 - Distanciel

les 22 et 23 juin 2026 - Présentiel à Paris

les 1er et 2 octobre 2026 - Distanciel

les 3 et 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Introduction

#### Accès au territoire français : constat et chiffres

##### I. Régularité de séjour

##### Accès au logement social

- pour les étrangers non ressortissants de l'UE
- 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
- familles accompagnantes
- réunification familiale.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LES BAUX COMMERCIAUX : GESTION ET CESSION

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

## PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion des baux commerciaux.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › améliorer la gestion d'un bail commercial et de ses avenants à partir d'un modèle commenté
- › traiter la question du loyer, de sa révision et de sa fixation au bout de 9 ans, lors du renouvellement du bail
- › introduire la clause d'échelle mobile
- › identifier la question des commerces en cas de démolition de l'immeuble.
- › traiter les problématiques de la cession du bail.

## PÉDAGOGIE

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...).

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET, Avocat formateur spécialiste des baux commerciaux ou Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 mars 2026 - Distanciel

les 22 et 23 octobre 2026 - Distanciel

les 14 et 15 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Le 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, demande de renouvellement
- refus de renouvellement
- La déspecialisation
- 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# CONTENTIEUX DES BAUX COMMERCIAUX ET PROCÉDURES COLLECTIVES DES COMMERÇANTS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Sécuriser ses actions face aux difficultés des locataires commerçants

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.

### PUBLIC

Agent de gestion locative ou cadre chargé de la gestion et du contentieux des baux commerciaux.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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...).

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET, Avocat formateur spécialiste des baux commerciaux et contentieux ou Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 3 avril 2026 - Distanciel

le 1er octobre 2026 - Présentiel à Paris

le 1 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le 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

#### Le recouvrement des impayés

- les démarches amiables
- les saisies-conservatoires
- le commandement de payer
- la procédure judiciaire

#### Les difficultés financières du commerçant

- les procédures de conciliation, de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire
- les mandataires et intervenants dans les procédures
- l'arrêt des poursuites du bailleur et interdiction de paiement des loyers et charges antérieurs
- la déclaration de créance
- la reprise du local commercial
- la poursuite des procédures
- le recours contre les cautions.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DU SURENDETTEMENT

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Adopter la bonne posture pour créer un cadre de confiance et accompagner sans stigmatiser

Le surendettement constitue aujourd'hui un enjeu majeur de la gestion locative et sociale. Face à des situations financières complexes, les professionnels sont régulièrement sollicités pour accompagner les locataires en difficulté, dans un cadre à la fois humain et réglementaire. Prévenir, comprendre et traiter le surendettement ne se résume pas à la maîtrise des procédures : il s'agit également d'adopter la posture juste pour instaurer un climat de confiance, sans stigmatiser, et permettre un accompagnement réellement efficace.

Cette formation permet de comprendre les mécanismes du surendettement et d'en maîtriser la procédure. Elle propose des outils pratiques pour analyser la situation budgétaire et définir une stratégie de solvabilisation durable.

Les participants apprendront à accompagner les locataires avec une posture adaptée, sans stigmatisation.

### PUBLIC

Conseiller en économie sociale et familiale, gestionnaire locatif, agent du contentieux, personnel de proximité.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir les mécanismes du surendettement et de la procédure BDF pour accompagner le locataire dans une solvabilisation efficace et durable
- › accompagner le locataire dans l'analyse de sa situation budgétaire
- › repérer le cadre législatif : l'esprit des lois et leurs objectifs
- › identifier les étapes de la procédure de surendettement
- › définir une stratégie de solvabilisation efficace et durable.

### PÉDAGOGIE

Présentation magistrale et échanges de pratiques professionnelles des stagiaires et du formateur. Études de cas autour de situations professionnelles concrètes.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, expert de l'action sociale.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 21 mai 2026 - Distanciel

le 29 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### La situation budgétaire du locataire

- la grille budgétaire
- la gestion budgétaire du locataire

#### Le surendettement

- le cadre législatif, socioéconomique et psychologique du surendettement
- les chiffres du surendettement
- la situation du locataire pour orienter au mieux
- les prérequis essentiels du dossier de surendettement

#### La procédure de surendettement

- les étapes de la procédure de surendettement
- choisir la meilleure stratégie possible

#### Les interactions entre dossier de surendettement et les autres dispositifs de solvabilisation

- les dispositifs d'aide et l'impact du dossier de surendettement
- l'estimation des droits sociaux des locataires.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES BAILLEURS FACE AUX DÉFIS DE LA GRANDE PRÉCARITÉ

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## 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. 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. Cette approche motivationnelle de l'intervention sociale donne des résultats durables dans la transformation des comportements.

### PUBLIC

Conseiller social, chargé de clientèle, chargé de contentieux, responsable de site.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier la situation effective de la famille et la nature des difficultés auxquelles elle doit faire face
- › réfléchir à sa pratique pour 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 son réseau de partenaires : ressources financières et économiques.

### PÉDAGOGIE

Échanges d'expériences et réflexion partagée sur la pratique. Analyse individuelle et collective sur les études de cas issues de l'expérience des participants.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Philippe AUVILLE ou Clément BAILLY, Consultants-formateurs experts de l'accompagnement social.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 23 et 24 avril 2026 - Distanciel

les 3 et 4 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### **Analyse sociologique des 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 priorités budgétaires des ménages fragiles

#### **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 familles et des partenaires**

- l'analyse réseau : approche stratégique de dynamisation
- des ressources familiales et partenariales
- moyens et circuits de mise en œuvre des solutions

#### **L'entretien motivationnel comme outil de changement des postures**

- la balance décisionnelle
- la capacité à changer

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# REVENUS DES LOCATAIRES : PRESTATIONS ET DROITS SOCIAUX

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### 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

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › repérer les premières conditions d'octroi des revenus et leur durée de versement 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Philippe AUVILLE ou Clément BAILLY, Consultants-formateurs experts de l'accompagnement social.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 4 et 5 février 2026 - Distanciel

les 11 et 12 juin 2026 - Distanciel

les 7 et 8 décembre 2026 - Présentiel à Paris

les 7 et 8 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DE L'IMPAYÉ

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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, précontentieux et l'accompagnement social du locataire dans le traitement des impayés.

## PUBLIC

Conseiller social, personnel chargé des actions amiables précontentieuses, contentieuses ou sociales, chargé de gestion locative.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## 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
- › se positionner dans la procédure précontentieuse.

## PÉDAGOGIE

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...

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur expert de l'accompagnement social.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 4 et 5 juin 2026 - Distanciel

les 2 et 3 novembre 2026 - Distanciel

les 2 et 3 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 2 350 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Prévention du risque de l'impayé - repérage des fragilités et diagnostic précoce

- au moment de l'instruction de la demande de logement : APL (en métropole) et/ou ALF/ALS (en outre-mer) , 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 précontentieuses et contentieuses
- procédures et principes d'intervention adaptés aux situations rencontrées.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# LE MANAGEMENT STRATÉGIQUE DE L'IMPAYÉ

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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 s'agit de construire une stratégie de recouvrement efficace et qui donne du sens à l'action des collaborateurs.

### PUBLIC

Manager opérationnel en charge d'une équipe de recouvrement des loyers.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples. Les participants sont invités à se munir des documents clés de pilotage utilisés dans l'organisme.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, expert de l'action sociale.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 30 mars 2026 - Distanciel

le 9 octobre 2026 - Distanciel

le 9 octobre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Rappel des processus impliqués dans la chaîne de traitement de l'impayé**  
- analyse de la déclinaison du processus, de la procédure au mode opératoire

**Les outils de pilotage**

- les tableaux de bord, lesquels utiliser, comment les utiliser... ?
- 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... ?
- l'éthique du recouvrement
- la commission d'impayés comme outil de partage pour déposer un plan d'actions.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Maîtriser les procédures de recouvrement et de résiliation locative

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. 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.

### PUBLIC

Personnel de gestion locative et plus particulièrement celui chargé du contentieux, agent de recouvrement, collaborateur des services sociaux.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles sources de contentieux
- › décrire les juridictions et les personnels judiciaires compétents
- › identifier les procédures contentieuses adaptées aux situations rencontrées

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Céline NIQUET ou Jean VANOVERSCHELDE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 janvier 2026 - Distanciel  
les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel  
les 29 et 30 juin 2026 - Distanciel  
les 16 et 17 novembre 2026 - Présentiel à Paris  
les 16 et 17 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Optimiser le recouvrement des créances après départ des locataires

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.

### PUBLIC

Personnel de gestion locative, plus particulièrement chargé du contentieux, agent de recouvrement.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Jean VANOVERSCHELDE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 mars 2026 - Distanciel

les 21 et 22 mai 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Présentiel à Paris

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### La 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 Bétaille
- 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
- recherche des informations sur le débiteur
- assistance du procureur de la République
- agence privée de recouvrement.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

# PRATIQUE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION

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

## Maîtriser les procédures d'exécution pour sécuriser vos actions contentieuses

Depuis la loi ALUR complétée par la loi ELAN pour le volet "surendettement", différents paramètres fixent le champ d'application des procédures 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. Cette formation vous permet de faire le point sur toutes ces questions par des apports pratiques.

### PUBLIC

Responsable et agent du service contentieux et/ou précontentieux, agent de gestion locative, responsable d'agence, conseiller social.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les conditions d'efficacité de son action
- › évaluer les coûts et avantages des différentes procédures
- › repérer les points-clefs de la procédure d'expulsion
- › utiliser le vocabulaire spécifique au dialogue avec les huissiers de justice, les avocats, le préfet
- › analyser les décisions du juge de l'exécution.

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Jean VANOVERSCHELDE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 5 et 6 février 2026 - Distanciel

les 15 et 16 juin 2026 - Distanciel

les 17 et 18 septembre 2026 - Distanciel

les 3 et 4 décembre 2026 - Distanciel

les 3 et 4 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les principes de l'exécution

- notion de titre exécutoire
- exercice des poursuites

#### Les acteurs de la procédure

- la CCAPEX
- le juge de l'exécution, ses pouvoirs
- les 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 à l'éclairage des nouvelles dispositions entrant en vigueur le 1er juillet 2025
- la nouvelle compétence du JEX
- la saisie-vente
- la saisie des véhicules terrestres à moteur
- la saisie-attribution
- les saisies conservatoires.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Renforcer la participation des locataires

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative a évolué avec la Loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017 : moyens plancher et inscription dans les Conventions d'utilité sociales accompagnent une évolution des pratiques. Par ailleurs, le dialogue avec les locataires et leurs représentants, le rôle des Conseils de concertation locative (CCL) et leur organisation inscrite au Plan de concertation locative (PCL) constituent un des points à traiter pour la transformation de nombre d'OLS changeant de statut, engagés dans des fusions-absorptions, intégrant un groupe d'OLS... Enfin, les administrateurs représentants des locataires ont été élus, comme tous les 4 ans entre le 15 novembre et le 15 décembre 2023 au sein des gouvernances de la plupart des OLS.

Une formation qui propose un état des lieux, une analyse et une projection du cadre et des pratiques.

## PUBLIC

Personnel et membre de direction.

Toute personne partie-prenante potentielle de la concertation locative.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › définir le cadre légal de la concertation locative au sein des OLS
- › identifier les obligations et possibilités et disposer d'une connaissance des pratiques
- › inscrire la concertation locative dans les mutations en cours.

## PÉDAGOGIE

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire. Les participants sont invités à transmettre en amont ou à apporter les PCL et éventuels accords collectifs locaux de leur OLS, si possible en format électronique projetable.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur, intervenant dans le champ de la concertation locative.

## DATES DES SESSIONS INTER

le 9 mars 2026 - Distanciel

le 9 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

patricia.sivakumar@afpols.fr - 06 64 41 09 26

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Historique de la concertation locative

- définitions et évolutions de la relation locataires-bailleurs
- la loi Méhaignerie de 1986 et ses actualisations

#### Les instances, leurs rôles et leur fonctionnement

- 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).

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



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

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

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

## PUBLIC

Chargé de mission en charge de la tranquillité ou de la sécurité, responsable d'agence et ses adjoints, responsable de site ou de secteur, responsable de proximité.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › identifier le cadre réglementaire
- › repérer le rôle et les limites de la mission du bailleur en la matière
- › élaborer des stratégies de tranquillité résidentielle à l'échelle du bailleur et des patrimoines
- › impliquer le locataire citoyen dans les démarches inter-acteurs
- › structurer des outils et des procédures internes.

## PÉDAGOGIE

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques sur l'élaboration d'outils et de conventions avec les partenaires. Les participants sont invités à se munir des outils et conventions utilisés dans leur organisme.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

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

## DATES DES SESSIONS INTER

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 16 et 17 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les obligations à la charge des bailleurs

- en matière de tranquillité résidentielle
- les limites de compétences du bailleur et le rôle des autres acteurs (procureur, préfet, maire, police...)

#### Approche juridique et 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...

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# LE CADRE JURIDIQUE DE LA VIDÉOPROTECTION

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## 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 sur les droits et garanties à apporter aux locataires, mais aussi aux personnels.

### PUBLIC

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

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les aspects juridiques et réglementaires de la vidéoprotection
- › 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

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

le 24 mars 2026 - Distanciel

le 29 septembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 740 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** [intra@afpols.fr](mailto:intra@afpols.fr)

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Contexte de développement de la vidéoprotection

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

#### Les 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# VIOLENCES FAMILIALES : COMPRENDRE, ACCOMPAGNER, ORIENTER

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Détecter tôt, intervenir juste : une réponse humaine et professionnelle

Les personnels de proximité ont à faire face, au quotidien, à des situations relationnelles complexes.

Pour éviter qu'une situation ne s'aggrave, il est nécessaire de fournir des repères et des appuis aux violences intra familiales. Il est important de réfléchir comment en parler avec les personnes concernées, au partenariat de droit commun mais aussi local.

### PUBLIC

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

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les situations de violences familiales
- › 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

Le stage s'appuie sur une pédagogie active, qui fait alterner des échanges entre les participants sur des situations professionnelles et des apports conceptuels, le tout dans une démarche participative.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 mai 2026 - Distanciel

les 18 et 19 mai 2026 - Présentiel à Paris

les 22 et 23 octobre 2026 - Distanciel

les 22 et 23 octobre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le contexte des violences faites aux personnes

- distinguer les différents types de violences
- les principaux dispositifs législatifs et les politiques publiques

#### Les mécanismes des violences conjugales

- distinguer violence et conflit / comprendre le phénomène d'emprise
- 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
- 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
- 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 participants
- l'accueil régulier de la locataire victime de violences conjugales
- conserver sa posture professionnelle et orienter vers les bons partenaires

#### La dynamique partenariale

- panorama des acteurs sur un territoire national et local
- le rôle de l'accompagnement social et ses limites.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

# TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

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

Aujourd'hui, les troubles de voisinage ont parfois des conséquences mettant en péril l'équilibre social et économique d'un immeuble : départ de locataires, logements vacants... De plus, le bailleur doit contractuellement la jouissance paisible du logement au locataire. Or les manquements aux règles de la vie collective sont fréquents. Les limites du cadre juridique impliquent de trouver des réponses pratiques avant ou à la place du recours en justice : réponses internes, recherche de relais, appel aux partenaires.

### PUBLIC

Responsable de site, chargé de clientèle, agent de gestion locative, gestionnaire contentieux.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › analyser les situations de troubles de voisinage pour définir les actions à mener
- › s'appuyer sur le cadre juridique
- › repérer les actions possibles avec les partenaires-relais
- › identifier les moyens d'actions juridiques et leurs limites.

### PÉDAGOGIE

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

les 25 et 30-31 mars 2026 - Distanciel

les 24 et 29-30 juin 2026 - Distanciel

les 21 - 22 et 23 octobre 2026 - Distanciel

les 21 - 22 et 23 octobre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 2 350 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Définition des différents troubles

- relativité et subjectivité du trouble
- distinction avec les problèmes d'insécurité
- inconvénient normal de voisinage
- dimensions civiles et pénales des troubles
- jurisprudence
- 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Comprendre pour agir

Les organismes de logement social sont confrontés à la présence, dans leurs ensembles immobiliers, de locataires présentant des troubles de santé mentale et pouvant représenter un danger pour eux-mêmes ou pour leur entourage.

Comment maintenir ces personnes dans leur logement, éviter leur expulsion tout en assurant la jouissance paisible du logement ? Comment aborder ces situations complexes, agir en tenant compte des besoins de la personne et en s'appuyant sur des partenaires qualifiés ?

## PUBLIC

Chargé de clientèle, conseiller social, cadre de la gestion locative.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › définir la notion de trouble psychique et ses expressions
- › analyser les situations pour dégager des démarches en tenant compte des limites de son champ d'action
- › identifier les acteurs institutionnels et les personnes ressources constituant un relais sur son territoire
- › renouveler ses modes d'interaction avec les locataires
- › adapter son comportement et son mode de communication pour limiter les tensions.

## PÉDAGOGIE

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

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

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

## DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 17 et 18 septembre 2026 - Présentiel à Paris

les 24 et 25 septembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### DES REPÈRES POUR COMPRENDRE

**Les représentations sur la santé mentale : 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# TROUBLES DU COMPORTEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Renouveler ses pratiques.

Les organismes Hlm accueillent des populations de plus en plus fragiles et vulnérables cumulant parfois des difficultés économiques, sociales, psychologiques... Les équipes "Fonction sociale" et "Proximité" sont confrontées à des situations complexes. Cette formation fournit des repères sur les troubles du comportement : troubles psychiques, incurie, addiction (alcool et jeu), 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.

## PUBLIC

Chargé de clientèle, conseiller social, technicien, responsable d'agence.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › repérer les comportements associés aux addictions
- › analyser les situations en tenant compte des limites de son champ d'action
- › identifier les acteurs institutionnels et adapter son comportement et sa communication pour limiter les tensions
- › renouveler les pratiques en réponse à des situations complexes.

## PÉDAGOGIE

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

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Sébastien BERTHO, Assistant social en psychiatrie et formateur ou Ludovic DUHEN, Consultant-formateur spécialisé en tranquillité résidentielle ou Adel FERNANE Consultant-formateur, expert en santé mentale.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 mars 2026 - Distanciel

les 30 novembre 2026 et 1er décembre 2026 - Distanciel

les 30 novembre 2026 et 1er décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Gestion de la violence faite aux femmes

- discussion sur le cadre légal actuel et la responsabilité de devenir lanceur d'alerte
- formation à la méthode de l'écoute active pour améliorer l'interaction avec les victimes

#### Compréhension des addictions et des comportements associés

- examen des dépendances à l'alcool, aux médicaments, et aux jeux (en ligne et d'argent)
- discussion sur les interventions et les soutiens disponibles pour ces addictions

#### Dynamique partenariale et gestion des cas

- analyse collective des cas apportés par les participants pour identifier des pistes de solutions
- présentation d'un panorama des acteurs institutionnels et de leur rôle sur le territoire
- discussion sur les limites du rôle du bailleur, les procédures d'orientation, d'information, de signalement, et les modalités d'hospitalisation

#### Outils méthodologiques avancés

- approfondissement de l'analyse transactionnelle et de la systémie pour la résolution des problèmes humains

#### Application pratique de la grille d'analyse des déviations

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

#### Explorations théoriques approfondies

- exploration des trois "états du moi" (parent, enfant, adulte) et des stratégies pour repérer et déjouer les pièges des relations humaines, incluant les jeux psychologiques au niveau du triangle dramatique
- analyse pratique et résolution de problèmes : utilisation de situations réelles apportées par les participants pour développer et discuter des solutions et des scénarios types.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Intervenir efficacement face aux troubles de l'accumulation pathologique

Les bailleurs sociaux sont confrontés à la souffrance psychique de certains locataires qui s'exprime notamment par le syndrome de Diogène. Ils sont dépourvus de moyens pour identifier rapidement les locataires, communiquer durablement et efficacement avec eux. Les professionnels doivent être formés à l'identification rapide de ces syndromes, afin de pouvoir agir tout en préservant un lien avec le locataire et en communiquant avec lui de manière adaptée.

### PUBLIC

Conseiller social, personnel technique, responsable d'agence, responsable de proximité.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › 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

Alternance d'apports théoriques, cliniques et pratiques à partir d'outils opérationnels, d'études de cas apportés par les stagiaires. Séquences d'analyse de pratiques.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

les 26 et 27 février 2026 - Distanciel  
les 18 et 19 mai 2026 - Distanciel  
les 22 et 23 octobre 2026 - Présentiel à Paris  
les 22 et 23 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### **Le syndrome de 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020, CONSTRUCTION DURABLE ET BIODIVERSITÉ

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET CONSTRUCTION HORS SITE

MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

C0370

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

# OPTIMISER VOS RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Consolider des partenariats durables pour valoriser ses projets sur le territoire

Cette formation vous donnera les clés pour mieux comprendre et connaître l'environnement et le contexte des collectivités locales, afin de faciliter la préparation et le déroulement des rendez-vous et des réunions que vous mènerez en collectivité. Tous les outils offrant une approche pertinente d'un territoire et de ses acteurs y sont inclus pour favoriser une relation de qualité.

### PUBLIC

Direction générale  
Directeur et Responsable des services développement/Chargé d'affaire  
Directeur de développement

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier la relation bailleur/collectivités
- › se familiariser avec les outils utiles à une bonne entrée en relation.

### PÉDAGOGIE

Exposés théoriques. Étude de cas concrets, mises en situation. Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, spécialiste de l'aménagement, de l'urbanisme des relations avec les collectivités territoriales.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 4 et 5 juin 2026 - Distanciel

les 5 et 6 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### La relation "Maire/opérateur" : éléments introductifs

- définitions
- une relation théorisée
- les prérogatives de chacun

#### La découverte du contexte local : les enjeux des collectivités

- le contexte politique
- le contexte et la vision politique globale : l'Histoire, la gouvernance, les sensibilités, les outils
- le contexte réglementaire et la vision urbaine : les projets, la contextualisation des documents d'urbanisme, les priorités et orientations de la collectivité

#### Cas pratique 1

- l'environnement institutionnel : les strates territoriales, élus et services, le processus budgétaire
- les acteurs et décideurs : acteurs incontournables, acteurs influents, le processus décisionnel
- les codes et circuits

#### La stratégie à mettre en œuvre : la conquête

- les objectifs majeurs
- la place et le rôle de chacun
- cas pratiques.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0182

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

# HABITAT DÉDIÉ AUX PERSONNES ÂGÉES : CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## 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.

## PUBLIC

Directeur d'organisme de logement social, directeur du développement, chargé du développement, monteur ou chargé d'opérations.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire
- › 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

Alternance des éléments de cadrage, des apports théoriques et de connaissance avec des analyses de réalisations et des témoignages d'expériences.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Chantal QUERAUD, Consultante-formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 15 et 16 juin 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### 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

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0293

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET  
CONSTRUCTION DURABLE

# DÉCRYPTAGE PRATIQUE DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

École de la  
Maîtrise  
d'Ouvrage  
Sociale  
AFSCA

## Investir dans des constructions bas-carbone performantes et durables

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.

### PUBLIC

Directeur MO et développement, responsable de programmes, monteur ou chargé d'opérations, chargé d'études, développeur foncier.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Bertrand PRIOULT ou Pierre FERRARIS, Consultants-formateurs spécialisés en maîtrise d'ouvrage.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 17 avril 2026 - Distanciel

le 11 septembre 2026 - Distanciel

le 11 septembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le contexte et les enjeux bas-carbone dans un projet de construction

- quelles sont les caractéristiques, les évolutions et les différences entre RT 2012, E+C- et RE2020 ?
- la RE2020 dans le contexte de la mise en œuvre de la stratégie nationale bas-carbone et la loi Énergie-climat
- garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur
- l'impact carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie
- le champ et 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
- énergie : impact carbone des consommations d'énergie
- Ic composant : impact carbone matériaux et équipement

#### Carbone et 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

#### Quelle énergie ?

- le renouvelé de l'électricité avec les PACS
- l'avenir du gaz ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0322

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

# CADRE ET CONTEXTE JURIDIQUE AUTOUR DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Interroger le cadre juridique pour repenser vos pratiques circulaires

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.

### PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir le cadre juridique lié à l'économie circulaire en France
- › analyser le contexte et les objectifs du diagnostic Produits-Équipements-Matériaux-Déchets (PEMD)
- › prescrire un diagnostic PEMD
- › consulter et exploiter un diagnostic PEMD.

### PÉDAGOGIE

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Fred ANDRE ou Caroline LECOINTE, Consultants-formateurs spécialisés en Économie Circulaire et réemploi.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 10 mars 2026 - Distanciel

le 5 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Quel est le cadre juridique de l'économie circulaire en France ?**

- loi AGECE
- RE2020
- 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.**

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

# MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Intégrer le déroulement d'une opération de A à Z

Comprendre les interactions, prendre en compte la RE2020 et les préoccupations environnementales qui impactent le contenu et la forme des opérations. La loi "ZAN" et la "seconde vie du bâtiment" replacent la production du logement dans un nouveau cadre d'assemblage du neuf et du patrimoine. 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 et adjoint technique/ administratif de service technique ou des investissements, responsable de la maîtrise d'ouvrage.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir la place et le rôle de la maîtrise d'ouvrage dans le processus et repérer les enjeux des parties prenantes
- › identifier les différentes phases du montage d'opérations
- › analyser les conséquences de son intervention
- › élaborer avec méthode un programme qui permette un pilotage efficace de l'opération.

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Grégoire MAILHES ou Gwennaëlle MOLINIER ou Hugues ROSES, Consultants-formateurs experts en maîtrise d'ouvrage.

### DATES DES SESSIONS INTER

Les 5-6 et 13 mars 2026 - Distanciel

Les 11-12 et 22 juin 2026 - Distanciel

Les 22-23 et 24 juin 2026 - Présentiel à Paris

Les 16-17 et 23 novembre 2026 - Présentiel à Paris

Les 19-20 et 23 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 2 440 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage depuis le Code de la Commande Publique

- les obligations du maître d'ouvrage / la mission de l'architecte, du maître d'œuvre
- la relation contractuelle avec la maîtrise d'œuvre

#### Les relations institutionnelles du MOA du logement social

- la relation avec les EPCI et les communes

#### La désignation et le pilotage des intervenants

- désigner la Maîtrise d'œuvre : choix de la procédure et des critères de sélection : appel d'offres, concours, conception-réalisation / désigner les autres intervenants

#### La demande de logements

- les caractéristiques de la demande / l'approche du marché

#### La faisabilité du terrain

- le contexte d'urbanisme et le droit du sol / les méthodes de constructibilité du terrain / les risques
- Exercice : analyse PLU et étude de capacité sur un site donné

#### 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

- les différentes phases / les spécificités et les enjeux de chaque étape
- exercice : préparation d'un calendrier opérationnel
- les étapes clefs pour la phase étude
- l'élaboration du tableau de bord correspondant au planning.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# COMPRENDRE ET ANALYSER DES MONTAGES ET DES ÉQUILIBRES D'EXPLOITATION D'OPÉRATIONS DE LOGEMENT SOCIAL

2 JOURS - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

**Maîtriser les équilibres financiers des opérations de logement social pour mieux comprendre, piloter et accompagner les projets de votre territoire.**

Le montage et l'équilibre financier des opérations de logement social conditionnent directement la faisabilité et la qualité des projets portés sur les territoires. Cette formation permet aux acteurs des collectivités territoriales de comprendre les mécanismes économiques qui sous-tendent la production de logements sociaux, depuis les subventions jusqu'aux loyers, en passant par les prêts et les fonds propres. L'objectif : mieux dialoguer avec les bailleurs sociaux, évaluer la pertinence des montages proposés, et adapter les dispositifs d'aide ou de soutien pour garantir la soutenabilité des projets et leur adéquation aux besoins du territoire.

## PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations, chargé d'études, développeur foncier, responsable et adjoint technique/ administratif de service technique ou des investissements, responsable de la maîtrise d'ouvrage.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › Se rappeler les principales notions de montage financier d'une opération locative.
- › Comprendre comment un bailleur monte et équilibre financièrement une opération.
- › Identifier les principaux facteurs qui concourent à l'équilibre des opérations.
- › Comprendre les spécificités des différents produits au regard de ces enjeux d'équilibre financier (PLAI/PLUS/PLS, LLI/PLI, logements-foyers, BRS).
- › Echanger sur les enjeux d'apport d'aide aux bailleurs sociaux au regard de la manière dont leurs opérations sont montées.

## PÉDAGOGIE

Exposés didactiques complétés d'exercices pratiques. Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

## ANIMATION

Jean-Marie PARIS, Consultant-formateur.

## ÉVALUATION

Une évaluation des acquis de ce contenu pédagogique sera réalisée par le formateur en cours et en fin de formation.

## EN INTRA

Cette formation peut être organisée en intra ou adaptée sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS :** [intra@afpols.fr](mailto:intra@afpols.fr)

## CONTENU

1

### RAPPEL DE QUELQUES NOTIONS GÉNÉRALES DE MONTAGE ET D'ÉQUILIBRE D'UNE OPÉRATION LOCATIVE

- **Les zonages**
- **Les plafonds de ressources du locatif social des PLAÎ, PLUS et PLS**
- **Le loyer des PLAÎ, PLUS et PLS :**
  - › Le calcul du loyer
  - › L'impact de la Réduction de loyer de solidarité (RLS)
  - › Cas particulier du loyer du PLAÎ adapté
- **Les composantes du prix de revient d'une opération**
- **Les financements directs :**
  - › Les subventions de l'Etat (ou du délégataire)
  - › Les prêts principaux de la Banque des territoires et la fiscalité liée
  - › La TVA à taux réduit et la livraison à soi-même (LASM)
- **Les fonds propres de l'organisme.**

2

### LA SIMULATION FINANCIÈRE D'UNE OPÉRATION

- **Qu'est-ce que l'équilibre financier d'une opération locative ?**
  - › Le plan de financement d'une opération
  - › Comment se constitue l'équilibre financier prévisionnel d'une opération ?
  - › Les critères de simulation d'une opération
- **Illustration sur une opération locative PLAÎ / PLUS / PLS**
- **Les spécificités du Logement locatif intermédiaire**
  - › Rappel succinct des spécificités des LLI / PLI (plafonds de ressources, loyers, financement, fiscalité)
  - › Illustration sur un montage financier d'opération
- **Les spécificités des opérations de logements-foyers**
  - › Rappel de quelques définitions spécifiques au logement-foyer.
  - › Rappel succinct des spécificités des logements-foyers : conventionnement, redevance, double équilibre financier propriétaire / gestionnaire
  - › Illustration sur un montage financier d'opération

3

### LE MONTAGE ET LE FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

- **Rappel de quelques principes de promotion immobilière dans le monde Hlm**
  - › Les plafonds de prix de vente
  - › Les plafonds de ressources
  - › La sécurisation de l'accession sociale
  - › Les clauses anti-spéculatives
- **Les deux principaux montages spécifiques à l'accession sociale Hlm :**
  - › Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) (succinctement)
  - › Le Bail Réel Solidaire (BRS) et les Organismes de Foncier Solidaire (OFS)
- **Illustration sur un montage financier d'opération**

C0299

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

# RE2020 : MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL BAS CARBONE

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

/École de la  
/Maîtrise  
et /Ouvrage  
/Sociale  
BAS CARBONE

## Sécuriser ses opérations pour un habitat durable et performant

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.

### PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage, monteur d'opérations, développeur, chargé d'opérations.

### PRÉ-REQUIS

Connaissance de la RE 2020.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Patrick JOUBERT Consultant-formateur expert en maîtrise d'ouvrage et Tristan LE MENAËZE, Consultant-formateur, Ingénieur énergétique du bâtiment.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 13 et 14 avril 2026 - Distanciel

les 15 et 16 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0191

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

# EHPAD, RÉSIDENCE AUTONOMIE, HABITAT INCLUSIF : PILOTER UN PROJET IMMOBILIER POUR PERSONNES ÂGÉES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Concevoir et financer des établissements adaptés aux seniors

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. 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.

### PUBLIC

Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou de la clientèle, monteur ou chargé d'opérations.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les principaux textes applicables
- › repérer les différents types de structures accueillant des personnes âgées
- › distinguer les acteurs et leur rôle dans le projet
- › identifier les étapes clés du montage administratif et financier
- › analyser les principes de mise en place du budget de fonctionnement du gestionnaire

### PÉDAGOGIE

Étude de cas, référence aux textes législatifs. Des documents-types (règlement intérieur, budget, convention) seront proposés.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Céline LO VAN ou Chantal QUERAUD, Consultantes-formatrices spécialisées dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 23 et 24 mars 2026 - Distanciel

les 28 et 29 septembre 2026 - Distanciel

les 20 et 21 octobre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Enjeux de l'accueil des populations relevant de prise en charge médico-sociale

- Les personnes concernées/Les facteurs principaux d'orientation et d'organisation de la prise en charge

#### Les différents types d'actifs immobiliers accueillant des personnes âgées

- Les grandes catégories
- La définition des établissements et services sociaux et médico-sociaux
- Quels sont les différents types de structures ?

#### Les principaux textes applicables

#### Les modalités de création d'un établissement ou service médico-social

- Les institutions compétentes
- Les modalités du dialogue de gestion Exploitant/ tutelles (CPOM, budget de fonctionnement et prix de journée)
- La procédure d'autorisation

#### Du projet d'établissement au programme

- L'objectif du programme / notion de projet d'établissement / notions de schéma fonctionnel et surfaces / les bases du programme

#### Les spécificités du montage administratif par rapport à un montage d'une opération en résidentiel

- Les intervenants
- Quelles autorisations administratives et conventions à obtenir (agrément, convention APL, convention de location)
- Les données exploitant nécessaires

#### Les spécificités du montage financier

- Le montage du Prix de revient
- Le montage du Plan de financement : type d'emprunts et recherche de subventions
- Calculer l'équilibre d'exploitation.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0421

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

# INTERVENTION SUR LES QUARTIERS ANCIENS EN ZONE URBAINE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

**NOUVEAUTÉ**

## Valoriser les centres anciens : réinventer l'habitat dans les tissus urbains en mutation

Les centres anciens vont, à l'aune de la décarbonation, prendre un nouveau relief. En effet, ces tissus anciens constituent de nouvelles opportunités en termes de friches urbaines pour des opérations d'habitat recentrées. Les collectivités locales disposent d'outils, Action Cœur de Ville, ORT, OPAH-RU ..., dans lesquels les bailleurs sociaux sont déjà impliqués et peuvent développer de nouveaux patrimoines.

Ce stage vise à développer et renforcer l'action et le patrimoine des organismes HLM dans des contextes diversifiés, et à les positionner comme des partenaires des collectivités.

### PUBLIC

Chargés d'opérations en neuf ou en réhabilitation, développeurs, toute personne des services d'urbanisme.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier ses territoires dans leurs différentes parties et composantes sociodémographiques
- › analyser le marché du logement et mesurer les risques
- › diversifier son patrimoine et proposer une nouvelle offre d'habitat
- › se positionner par rapport aux attentes de la collectivité.

### PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples et échanges avec les participants.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

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

### DATES DES SESSIONS INTER

le 26 mai 2026 - Distanciel

le 2 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 1ère partie - Contexte, modalités et spécificités de la captation foncière et immobilière

##### Le cadre juridique et les outils de maîtrise et de recyclage fonciers

- conduite des opérations en quartiers anciens : spécificités et points de vigilance
- les outils de maîtrise foncière : DPU, DUP, AFU,
- les outils de recyclage : ORI, RHI
- les baux de longue durée, réhabilitation
- le programme Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

#### 2ème partie - Programmation des opérations : la production d'une offre recentrée proche des équipements publics

##### L'habitat en tissu ancien

- l'accession sociale à la propriété dans le parc ancien
- les différentes formes de vente (VIR, DIIF, revente de logements locatifs
- le découpage parcellaire
- la mise en copropriété
- la division en volumes

#### 3ème partie - Méthode d'approche d'une opération d'habitat en tissu ancien ou apport de cas réels des participants.

##### Exercice collectif sur le montage d'une opération d'habitat en tissu ancien

- présentation du contexte
- l'analyse du territoire
- identification d'un îlot
- recherche des potentialités
- calcul des droits à construire
- insertion du bâti
- choix du montage d'opération.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0399

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

# COMMENT BIEN PRÉPARER LES RENDEZ-VOUS EN COLLECTIVITÉ ?

0,5 JOUR (3,5 h) - DISTANCIEL

## Pertinence stratégique et relations durables avec les collectivités

Cette formation vous donnera les clés pour mieux comprendre et connaître l'environnement et le contexte des collectivités locales, afin de faciliter la prise des rendez-vous et la planification des réunions que vos collègues mèneront en collectivité. Tous les outils offrant une approche pertinente d'un territoire et de ses acteurs y sont inclus pour favoriser une relation de qualité.

### PUBLIC

Assistant en gestion locative, collaborateur des services de proximité, gestion du patrimoine. Toute personne travaillant en lien avec les collectivités.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › utiliser les outils les plus adaptés pour une bonne entrée en relation avec les collectivités
- › assurer la pérennité de la relation dans le temps.

### PÉDAGOGIE

Documents supports de formation projetés. Exposés théoriques. Étude de cas concrets.

Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation. Mises en situation.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, spécialiste de l'aménagement, de l'urbanisme des relations avec les collectivités territoriales.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 24 avril 2026 matin - Distanciel

le 18 septembre 2026 matin - Distanciel

**PRIX NET : 490 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### La spécificité des rendez-vous en collectivité

- la relation collectivité/opérateur
- les prérogatives de chacun

#### Les éléments clés

- le contexte réglementaire
- le contexte communal global
- les décideurs locaux
- l'aménageur

#### Les outils indispensables

- la place et le rôle de chacun
- cas pratique.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0327

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

# LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Un levier foncier pour produire du logement abordable autrement

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.

### PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Géraldine CHALENCON ou Simon GOUDIARD ou Nathalie DUTHEIL, Consultants-formateurs spécialisés en montage d'opérations en BRS.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 6 mars 2026 - Distanciel  
le 26 juin 2026 - Distanciel  
le 16 octobre 2026 - Présentiel à Paris  
le 16 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Introduction

- les origines du modèle
- les grands principes d'action des OFS et du BRS

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0196MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT  
URBAIN

# LES FONDAMENTAUX DU MONTAGE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Concrétiser vos projets urbains en maîtrisant chaque étape

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. La loi "ZAN" interpelle les opérations d'aménagement et la production du logement dans une démarche de respect des ENAF et d'exploitation des friches. Comment dès lors choisir les meilleurs outils juridiques, administratifs ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre ? Comment maîtriser au mieux son opération d'aménagement ?

### PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage, responsable de service aménagement, chef de projets/Chargé d'opérations d'aménagement.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir le cadre général et juridique d'une opération d'aménagement
- › définir les différentes étapes clés de l'opération d'aménagement
- › repérer le rôle des acteurs intervenant dans l'opération d'aménagement
- › étudier les outils de l'action opérationnelle : action foncière, financement des équipements collectifs, divisions foncières, évolutions des règles d'urbanisme.

### PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Stanley GENESTE ou Gérard LE BIHAN ou Sandy MESSAOUI, Consultants-formateurs en aménagement opérationnel.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 mai 2026 - Distanciel

les 17 et 18 septembre 2026 - Distanciel

les 19 et 20 novembre 2026 - Distanciel

les 19 et 20 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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

- 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)
- 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

- éléments de méthode et exemples

#### Mise en situation : travail individuel ou en groupe et élaboration du montage d'une opération d'aménagement

- apprendre à structurer et à optimiser une opération d'aménagement
- définir et localiser les programmes / choisir la procédure d'aménagement.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0371

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT  
URBAIN

/École de la  
Maîtrise  
d'Ouvrage  
Sociale  
AFSCA 2019

# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) : DÉCRYPTER LES ENJEUX ET LES INCIDENCES PRATIQUES

0,5 JOUR (3,5 h) - DISTANCIEL

## Anticiper les impacts juridiques et fonciers du ZAN pour sécuriser vos opérations

Cette formation permettra de connaître le dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) et de comprendre sa déclinaison au sein des documents de planification. Au cœur de la loi "Climat et résilience", cet objectif vise à limiter la constructibilité des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixe des règles en matière d'urbanisme réglementaire (documents d'urbanisme), sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements ou d'autres infrastructures.

### PUBLIC

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les informations essentielles du dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier la démarche du Zéro Artificialisation Nette et sa mise en œuvre
- › se familiariser avec les nouvelles obligations des documents d'urbanisme
- › repérer les principaux outils de suivi.

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Séverine BUFFET, Avocate formatrice spécialisée en urbanisme et droit de l'aménagement.

### DATES DES SESSIONS INTER

Le 21 avril matin 2026 - Distanciel

Le 6 octobre matin 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 490 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les obligations nouvelles à l'égard des documents d'urbanisme

- la lutte contre l'artificialisation des sols, nouvel objectif général du droit de l'urbanisme
- le rôle de chef de file des documents de planification régionaux
- intégration des objectifs ZAN au sein des SCOT
- intégration des objectifs ZAN au sein des PLU ou des cartes communales

#### Les notions d'artificialisation nette et de consommation d'espace

- la notion de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers – 2021/2031 et la garantie d'un hectare
- la notion d'artificialisation nette des sols – à partir de 2031
- la nomenclature de l'artificialisation des sols (décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de - l'artificialisation des sols)
- les projets d'envergure nationale ou régionale

#### Le contenu des documents d'urbanisme lié aux objectifs de sobriété foncière

- ZAN et documents constitutifs du SCOT
- ZAN et documents constitutifs du PLU

#### Le suivi de l'artificialisation

- le rapport triennal (article L.2231-1 du CGCT)
- les observatoires locaux du foncier et de l'habitat

#### Les outils opérationnels

- droit de préemption élargi
- sursis-à-statuier spécifique.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0197MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT  
URBAIN

# LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Maîtriser les bases juridiques de l'urbanisme et de l'aménagement

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.

### 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

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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.

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, spécialiste de l'aménagement, de l'urbanisme des relations avec les collectivités territoriales.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 21 et 22 mai 2026 - Distanciel

les 29 et 30 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### 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 SR 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 ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0206

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

# LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES COLLECTIVITÉS

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Comprendre les bases juridiques des marchés publics dans le logement social

Les objectifs affichés par les pouvoirs publics entraînent des modifications régulières du code de la commande publique, pour intégrer des objectifs de développement durable dans leurs aspects sociaux et environnementaux, et les contraintes économiques pesant sur les acheteurs et les opérateurs économiques. Cet environnement juridique fait peser des obligations opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social.

### PUBLIC

Juriste, conducteur d'opération, conducteur d'opération, assistant comptable.

Toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Amélie MAILLIARD ou Elise SEREGE ou Virginie TINEL, Consultantes-formatrices spécialistes des marchés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 29 et 30 janvier 2026 - Distanciel

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 6 et 7 juillet 2026 - Distanciel

les 15 et 16 octobre 2026 - Distanciel

les 14 et 15 décembre 2026 - Distanciel

les 14 et 15 décembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Maîtriser les principes fondamentaux

- rappel du cadre des marchés et actualités législatives et réglementaires :
  - la transparence des procédures
  - le champ d'application et les notions fondamentales
  - les acteurs, focus sur la CAO et les organismes de contrôle
- identifier les contraintes inhérentes aux achats
- 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
- intégrer les objectifs de développement durable
- 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

#### 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0208

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

# COMMENT BIEN GÉRER UNE OPÉRATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX ET LA NORME NFP03-001 ?

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Piloter efficacement vos chantiers avec les référentiels contractuels

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.

### PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale, monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Bertrand PRIOULT ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultants-formateurs experts en maîtrise d'ouvrage.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 16 et 17 avril 2026 - Distanciel

les 2 et 3 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : PASSER DES MARCHÉS PUBLICS DURABLES

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Verdir vos marchés pour inscrire durablement la commande publique

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 !

### PUBLIC

Tout collaborateur chargé de la rédaction ou passation des marchés.

### PRÉ-REQUIS

Connaître ou pratiquer l'achat public.

### OBJECTIFS

- › identifier les nouvelles règles de l'achat public durable
- › appliquer ces règles à l'ensemble des marchés de l'organisme Hlm.

### PÉDAGOGIE

La formation proposera des ateliers (individuels et en groupe) de mise en pratique.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Laurent BERGEROT, Formateur-consultant spécialiste en achats et marchés publics durables ou Amélie MAILLARD, Consultante-formatrice spécialisée en réglementation des marchés et achats durables ou Virginie TINEL, Consultante-formatrice spécialiste des achats et de la stratégie.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 6 mars 2026 - Distanciel

le 11 juin 2026 - Distanciel

le 5 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Définir une politique d'achat responsable

- le PNAD : la ligne directrice
- le SPASER : comment le définir, le mettre en œuvre et s'assurer de sa bonne exécution

#### Les axes de réflexion sur les achats durables

- la gestion de l'achats responsables sur l'ensemble du cycle des achats (préparation / passation / exécution)
- préparation
  - intégration des Achats Responsables dans la définition des besoins (CCTP)
  - intégration des achats Responsables dans la démarche de sourcing
- les procédures à privilégier : dialogue compétitif, procédure négociée, marché global de performance
- passation - les clauses à prévoir
- gestion contractuelle des achats responsables : clauses environnementales / sociales (CCAP-AE-RC)
- intégration Achats Responsables dans les critères d'analyse (RC)
- prise en compte dans les négociations
- exécution : comment suivre et contrôler la bonne application

#### Ateliers pratiques sur les bases des thèmes / marchés / exemples proposés par les stagiaires

- acheter plus responsable (MOE/Travaux/ FCS/PI)
- mise en application.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0212

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

# MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Concevoir et sécuriser votre projet de réhabilitation patrimoniale

La réhabilitation est un enjeu majeur des questions de sobriété énergétique et de bas carbone. 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 aussi la vente Hlm. Le stage permettra de donner le cadre d'un processus efficace et pragmatique en fonction des différentes approches et enjeux patrimoniaux.

### PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations, responsable des services techniques, adjoint technique chargé de la maintenance, responsable de patrimoine.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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 de la concertation locative.

### PÉDAGOGIE

L'animation prend appui sur les apports didactiques et l'échange d'expériences des stagiaires, à partir de la situation de leurs organismes.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Nathalie DUTHEIL ou Catherine GRAVELLIER ou Elyse LEMAY ou Hugues ROSES, Consultants-formateurs experts en maîtrise d'ouvrage.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2-3 et 10 février 2026 - Distanciel  
les 28-29 mai et 5 juin 2026 - Distanciel  
les 16-17-18 juin 2026 - Présentiel à Paris  
Les 2-3 et 4 novembre 2026 - Présentiel à Paris  
les 16-17 et 27 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 2 440 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Approche diversifiée et exigeante pour cibler les opérations en lien avec la programmation et la stratégie énergétique

- les enjeux de la stratégie Nationale Bas Carbone pour les organismes
- les enjeux patrimoniaux, enjeux et sobriété énergétiques
- la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants et à la gestion des déchets
- l'architecture de la réhabilitation et l'enjeu de la seconde vie
- la programmation et la formulation des objectifs (la CUS, PSP décarboné, le PEP)
- les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU

#### Organisation et étapes du montage d'opérations

- le montage du dossier technique : des diagnostics 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, LASM
- la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
- les outils financiers et les différents modes de financement
- Le montage financier "seconde vie"

#### 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.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# FINANCEMENT DES RÉHABILITATIONS

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## 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.

### PUBLIC

Chargé d'opérations, responsable de programmes, directeur de programmes, contrôleur de gestion..

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › cadrer les critères financiers d'appréciation d'un programme de réhabilitation
- › optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.

### PÉDAGOGIE

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Elyse LEMAY, Consultante-formatrice experte en maîtrise d'ouvrage et montages financiers.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 6 mars 2026 - Distanciel

le 26 juin 2026 - Distanciel

le 9 octobre 2026 - Distanciel

le 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

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

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### 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.

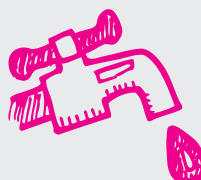
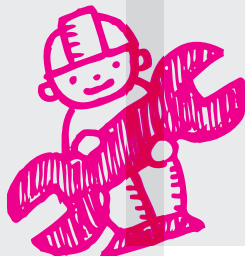
3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# PATRIMOINE



**STRATÉGIE**  
**PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS**  
**MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE**

# METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ENTRETIEN PRÉVISIONNEL PERFORMANT

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## 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 de maintien en l'état 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.

### PUBLIC

Responsable ou technicien ayant à mettre en place un plan d'entretien

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Approche théorique et méthodologique. Mise en situation concrète, échanges d'expériences. Travail à partir de cas.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Consultant-formateur spécialisé en gestion de patrimoine.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 15 et 16 octobre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### L'ensemble des prestations d'entretien

- quel est le cadre normatif et réglementaire et ses incidences pratiques ?
- les différentes prestations d'entretien et de grosses réparations
- 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

#### 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 ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0230

PATRIMOINE STRATÉGIE

# LE PILOTAGE ET LA GESTION TECHNIQUE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## 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.

### PUBLIC

Responsable technique

Responsable de site

Responsable du patrimoine ou responsable administratif en charge d'un patrimoine locatif

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Patrick CARMIER, Consultant-formateur, expert en gestion de patrimoine immobilier.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 avril 2026 - Distanciel

les 5 et 6 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Rappel 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 réglementaire 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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





# STRATÉGIE BAS CARBONE ET IMPACT SUR LE PATRIMOINE EXISTANT

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL

## Repenser sa stratégie patrimoniale autour des enjeux bas carbone

Face à l'urgence climatique, les organismes Hlm se sont saisis de cette problématique. Les évolutions réglementaires visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre en neuf et sur le patrimoine existant (RE2020, Loi Enr, SNBC) et ce de manière de plus en plus exigeante. Compte tenu de ces nouvelles exigences sociétales, les organismes doivent revoir leur stratégie patrimoniale.

### PUBLIC

Directeur et Responsable de patrimoine  
Responsable ayant en charge le PSP et sa mise à jour  
Responsable de travaux de réhabilitations  
Responsable ayant en charge l'élaboration du plan de maintenance

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › comment prendre, dans le cadre de la stratégie patrimoniale, le processus de décarbonation du patrimoine en compte ?
- › comment passer d'une vision purement énergétique et thermique à une vision patrimoniale ?
- › comment décliner ces nouveaux objectifs dans sa stratégie patrimoniale, réhabilitation et PSP ?

### PÉDAGOGIE

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Nathalie DUTHEIL ou Pierre FERRARIS ou Elyse LEMAY, Consultants-formateurs experts en maîtrise d'ouvrage et gestion du patrimoine.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 13 mars 2026 - Distanciel

Le 17 septembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 830 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### Le contexte et les enjeux bas carbone

- rappel sur le contexte climatique et les enjeux
- de l'Accord de Paris au Pacte Vert Européen
- de la loi Energie et Climat à la loi Enr, la SNBC
- l'impact "bâtiminaire" dans le réchauffement climatique

#### La priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie pour le patrimoine existant et à la diminution de l'impact carbone des constructions

- la mise en œuvre de la SNBC
- la RE2020 dans le neuf
- la décarbonation de l'énergie, un changement de paradigme pour le patrimoine existant

#### Comment traiter le parc existant ?

- la vision du secteur du logement, état des lieux
- comment se situe votre parc
- le nouveau DPE
- l'impact de la SNBC sur les OLS, une nouvelle vision patrimoniale, de nouveaux enjeux
- la problématique du parc existant et son rapport avec les Ges
- une nouvelle vision du PSP

#### Une nouvelle approche des réhabilitations en s'inspirant de la RE2020

- sobriété énergétique, le changement de vecteur énergétique
- décarbonation des matériaux, économie d'eau, renaturation
- garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0233

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

# DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

6 JOURS (42 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## Prévenir, diagnostiquer et remédier aux pathologies pour sécuriser votre patrimoine

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans les différents domaines, la construction neuve, 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.

### PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations, de patrimoine, technicien du suivi des sinistres

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Patrick CARMIER ou Nicolas CHARTIER ou Pierre FERRARIS, Consultants-formateurs spécialisés en gestion du patrimoine.

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### 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
- l'étude géotechnique
- 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 / l'évolution des sinistres constructifs
- les désordres et sinistres, zoom sur les balcons

#### Les façades

- les enduits, les RPE ET RSI, 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
- 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

## DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

C0233

**DATES DES SESSIONS INTER**

les 19-20 et 23 janvier et 2-3 et 6 février 2026 - Distanciel  
 les 21-22-23 septembre et 7-8-9 octobre 2026 - Distanciel  
 les 21-22-23 septembre et 7-8-9 octobre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 3 770 EUROS****RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

**EN INTRA**

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr**La sécurité incendie**

- distinguer les réglementations habitation, IGH et ERP
- les textes fondateurs de la réglementation incendie habitation et leur évolution
- les obligations et responsabilités du propriétaire
- quid en cas de travaux sur le patrimoine existant ?
- ERP, rôle des commissions de sécurité

**L'électricité**

- l'installation, distinguer mise en conformité et mise en sécurité
- 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 réglementaires / les différents types de chaudière à ventouse, à condensation, conduit 3 CE / programmation, régulation
- les installations / chauffage collectif, individuel / les pathologies, les dangers
- 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 / préventions VMC gaz / pathologies

**3****APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL**

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



C0411

PATRIMOINE PATHOLOGIE ET DÉSORDRE DES BÂTIMENTS

# TOUT COMPRENDRE SUR LES PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

6,5 JOURS - DISTANCIEL ET AUTOFORMATION

NOUVEAUTÉ

PARCOURS HYBRIDÉ

## Réhabilitation et maintenance : identifier, prévenir et diagnostiquer les désordres

Dans un contexte où les opérations de réhabilitation et de maintenance du patrimoine nécessitent une maîtrise toujours plus fine des dimensions techniques, les professionnels du secteur sont confrontés à plusieurs défis majeurs auxquels le parcours de formation proposé répond :

- › Assurer un dialogue technique efficace avec les entreprises, maîtres d'œuvre, bureaux d'études et experts, en adoptant un langage commun et une compréhension partagée des enjeux.
- › Identifier, prévenir et diagnostiquer les désordres liés aux bâtiments, dans un environnement bâti souvent complexe, ancien et soumis à des pathologies récurrentes.
- › Anticiper les risques et proposer des solutions adaptées, tant sur le plan technique que réglementaire, en intégrant les évolutions normatives et les attentes croissantes en matière de qualité, de sécurité et de durabilité.
- › Contribuer à la bonne information des occupants et au pilotage efficace des interventions, en tenant compte des contraintes opérationnelles et budgétaires.

## PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations, de patrimoine, technicien du suivi des sinistres.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › définir les grands principes techniques de construction.
- › 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.
- › dialoguer et négocier avec une entreprise, un bureau d'études, un expert en assurance.

## PÉDAGOGIE

Cette formation proposée sous la forme d'un parcours intégrant séquence d'autoformation, face à face en classe à distance, intersession appliquée, et outils d'ancrage post-formation garantit une acquisition durable des compétences, en cohérence avec les réalités du métier et les attentes du terrain.

### TEMPS EN AUTO-FORMATION

Deux séquences d'autoformation en introduction des temps de formation avec votre formateur pour aborder des notions fondamentales du gros-œuvre et du second-œuvre.

### TEMPS COLLECTIFS

Les temps collectifs en distanciel favorisent les échanges et le partage d'expériences entre pairs.

## ANIMATION

Pierre FERRARIS, consultant-formateur spécialisé en gestion du patrimoine et maîtrise d'ouvrage.

## ÉVALUATION

L'évaluation des acquis se fera en continu du parcours de formation par la formatrice au travers des multiples activités à réaliser. Plusieurs quiz ponctuent le parcours afin d'accompagner l'ancrage mémoriel.

## DÉROULÉ DU PARCOURS

1

### SÉQUENCE EN AUTOFORMATION - 2H30

Chaque stagiaire est invité à suivre un module e-learning en autonomie via la plateforme de formation Espace 47 pour comprendre la structure d'un bâtiment, de l'infrastructure aux façades : notions clés, désordres fréquents, et activité ludique de calcul du poids d'un immeuble.

2

### FORMATION A DISTANCE EN GROUPE AVEC LE FORMATEUR - 3 JOURS

Ce temps de face à face avec le groupe et le formateur est dédié à explorer les composantes structurelles d'un bâtiment, leur évolution et les pathologies courantes : sols et fondations, ossature, façades, toitures et terrasses, menuiseries extérieures.

3

### INTERSESSION EN AUTOFORMATION - 1H00

Chaque stagiaire est invité à suivre un module e-learning en autonomie via la plateforme de formation Espace 47 pour travailler sur l'analyse de cas concrets : moisissures, ponts thermiques, isolations défaillantes, risques incendie. Identification des causes et enjeux techniques.

4

### FORMATION A DISTANCE EN GROUPE AVEC LE FORMATEUR - 3 JOURS

Ce temps de face à face avec le groupe et le formateur est dédié à l'étude des équipements techniques et leurs exigences réglementaires : sécurité incendie, électricité, plomberie / sanitaires, chauffage / ECS, isolants innovants, ventilation.

# TOUT COMPRENDRE SUR LES PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

## MODALITÉS PRATIQUES

### DURÉE ET ORGANISATION

Le parcours se déroule sur 3 semaines, sous un format hybride alternant temps en autonomie et temps collectifs, pour un total de 6,5 jours de formation répartis comme suit :

- › **6 jours en classe à distance**
- › **3H30 en autonomie**, réparties sur deux demies journées via la plateforme Espace 47

### ACCES A ESPACE 47

La plateforme Espace 47 constitue le support principal des temps en autonomie. Elle est accessible :

- › Depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone avec une connexion Internet.
- › Via une identification individuelle sécurisée, fournie en amont de la formation.
- › À tout moment durant les périodes d'autonomie définies, un appui technique est également prévu pour faciliter la prise en main de la plateforme Espace 47 et garantir un déroulement fluide du parcours.

## DATES DES SESSIONS INTER

### SESSION 1

- **23 novembre 2026 de 14h à 16h30** – autoformation
- **25, 26, 27 novembre 2026 de 9h à 17h** - classe virtuelle (visio) avec le formateur
- **30 novembre 2026 de 14h à 15h** - autoformation
- **7, 8, 9 décembre 2026 de 09h à 17h** - classe virtuelle (visio) avec le formateur

### SESSION 2

- **25 mai 2026 de 14h à 16h30** – autoformation
- **27, 28, 29 mai 2026 de 9h à 17h** - classe virtuelle (visio) avec le formateur
- **8 juin 2026 de 14h à 15h** - autoformation
- **10, 11, 12 juin 2026 de 09h à 17h** - classe virtuelle (visio) avec le formateur

**PRIX NET : 3 870 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

Cette formation peut être organisée en intra ou adaptée sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## CONTENU

### LE GROS OEUVRE

- **Sols et fondations** : influence du sol, types de fondations, effets de l'eau, pathologies (tassement, gonflement...), étude géotechnique
- **Ossature** : principes porteurs, matériaux, béton armé, sinistres (focus balcons)
- **Façades** : enduits, ITE, bois... Types de fissures, diagnostics et réparations
- **Toitures et terrasses** : charpentes, étanchéité, matériaux, entretien, végétalisation
- **Menuiseries extérieures** : matériaux, vitrages, mise en œuvre en réhabilitation, infiltrations

### LE SECOND OEUVRE

- **Sécurité incendie** : réglementation habitation/ERP/IGH, responsabilités, travaux sur existant
- **Électricité** : conformité, norme NF C 15-100, maintenance, autoconsommation, IRVE
- **Plomberie / sanitaires** : alimentation, évacuation, désordres, prévention des pollutions, gaz
- **Chauffage / ECS** : types de chaudières, régulation, RE2020, risques sanitaires (légionellose)
- **Isolants innovants** : biosourcés, géosourcés, filières émergentes
- **Ventilation** : systèmes simple/double flux, maintenance, VMC gaz, condensation et pathologies.



C0237

PATRIMOINE PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

# L'EAU ET SES PATHOLOGIES : CONDENSATIONS, INFILTRATIONS, DIAGNOSTICS ET SOLUTIONS PRATIQUES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

### PUBLIC

Responsable de service technique, technicien et adjoint technique, chargé ou conducteur d'opérations, technicien des services entretien et maintenance.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

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.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Patrick CARMIER ou Nicolas CHARTIER ou Pierre FERRARIS, Consultants-formateurs spécialisés en gestion du patrimoine.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 2 et 3 mars 2026 - Distanciel

les 2 et 3 juillet 2026 - Distanciel

les 2 et 3 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

1

### AVANT

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

2

### PENDANT - EN GROUPE

#### L'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 présente dans l'air du logement
- le phénomène de condensation, ses manifestations, ses conséquences
- la problématique des usages et la sensibilisation des locataires sur une bonne aération
- un air sain et confortable
- les ponts thermiques, les éviter, les supprimer

#### La ventilation

- l'évolution des systèmes des ventilations
- la VMC, les débits d'air réglementaires, les mesurer
- la VMC hygro
- les conséquences de la RT2012 et de la RE2020
- la VMC double flux
- les points de vigilance et pathologies

#### Les remontées par capillarité

- le phénomène
- comment les identifier, les éviter et les traiter

#### Les infiltrations sur le clos et couvert

- les couvertures et leur entretien
- la problématique des toitures-terrasses, vigilance sur les points singuliers, la recherche de fuites
- les toitures végétalisées
- les façades, la réparation des fissures infiltrantes

#### Les fuites sur les réseaux et équipements

- les réseaux de distribution et d'évacuation
- les équipements sanitaires

#### Le diagnostic de l'humidité et son traitement

- les méthodes d'investigation
- les appareils de mesure :
- les évolutions technologiques - les caméras
- l'interprétation des résultats.

3

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0238

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# LES ENJEUX DE LA MAINTENANCE DE VOTRE PATRIMOINE

## : ORGANISATION ET BUDGET

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

### Organiser et piloter la maintenance avec méthode, budget et vision patrimoniale

Les prestations d'entretien 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 en charge de l'entretien 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.

#### PUBLIC

Responsable du patrimoine, technique, de maintenance, responsable et technicien de site ou de secteur.

#### PRÉ-REQUIS

Aucun.

#### OBJECTIFS

- › expliquer les différentes procédures d'achat
- › identifier des méthodes de prévision des prestations d'entretien (toutes natures)
- › suivre les entreprises et leurs réalisations
- › mettre en place des tableaux de bord et des indicateurs de suivi
- › élaborer son budget.

#### PÉDAGOGIE

Méthode pédagogique active et participative fondée sur des exposés et des études de cas concrets travaillés en groupe.

#### ÉVALUATION

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

#### ANIMATION

Jérémy COURT ou Jean-Yves GRONDIN, Consultants-formateurs spécialisés en gestion du patrimoine.

#### DATES DES SESSIONS INTER

les 16 et 17 mars 2026 - Distanciel

les 24 et 25 septembre 2026 - Distanciel

les 24 et 25 septembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

#### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

### DÉROULÉ & CONTENU

1

#### AVANT

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

2

#### PENDANT - EN GROUPE

##### Les enjeux stratégiques de l'entretien

- les périmètres
- la sécurité et la pérennité du patrimoine
- les acteurs internes et externes : missions et responsabilités

##### Le cadre de l'entretien

- 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
- quelles conséquences pratiques ?

##### La mise en place de procédures

- qui vérifie ?
- 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 programmation de l'entretien

- les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
- le plan pluriannuel d'investissement

##### Le budget de l'entretien

- 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
- comment présenter son budget ?

3

#### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



C0243

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# SÉCURITÉ INCENDIE : RISQUES, CONTRÔLES OBLIGATOIRES ET PRÉVENTION

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL

## Un environnement sécurisé grâce à une sécurité incendie conforme et maîtrisée

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.

### PUBLIC

Responsable technique, technicien de maintenance ou de patrimoine, gestionnaire, gérant.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques et des études de cas. Accès à une documentation pédagogique à distance.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Jimmy CHAUVIN ou Olivier POURTAU, Consultants-formateurs spécialisés en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 18 et 19 mai 2026 - Distanciel

les 8 et 9 octobre 2026 - Distanciel

les 5 et 6 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### La réglementation

- le Code de la construction et de l'habitation : les articles R111-1 à R111-13
- le comportement au feu des matériaux
- 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
- 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 ? - les nouveaux matériaux utilisables pour construire
- quels sont les équipements à entretenir ? - les questions liées aux bornes de recharges des véhicules électriques
- 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 ?

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0422

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

# INITIATION AUX RISQUES ÉLECTRIQUES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

0,5 JOUR (3,5 h) - DISTANCIEL

**NOUVEAUTÉ**

## Prévenir les risques électriques pour garantir la sécurité dans le logement social

La prise en compte du risque électrique dans un bâtiment à usage collectif n'est pas une simple option, mais une nécessité absolue pour garantir la sécurité, le bien-être et la responsabilité de toutes les parties prenantes. Des inspections régulières, une mise aux normes des installations vieillissantes et une maintenance préventive sont des actions essentielles pour minimiser ces risques.

### PUBLIC

Gardien, responsable de sites, services de proximité, collaborateur de la direction du patrimoine, de la gestion locative, responsable technique, responsable travaux, animateur sécurité.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › définir le risque électrique dans le logement social
- › identifier les principales dispositions réglementaires liées à la sécurité électrique
- › distinguer les éléments électriques à risque (parties communes et logement).

### PÉDAGOGIE

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur, spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

### DATES DES SESSIONS INTER

le 27 mars matin 2026 - Distanciel

le 3 juillet matin 2026 - Distanciel

le 27 novembre matin 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 490 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

**1**

### AVANT

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

**2**

### PENDANT - EN GROUPE

#### Les bases de l'électricité

- principes de fonctionnement
- réglementation en vigueur
- norme nf c 15-100

#### Les risques liés à l'électricité

- risque pour les personnes (électrisation / électrocution)
- risque pour les biens (incendie)
- mesures de prévention et de protection (techniques et organisationnelles)

#### Les équipements

- tableau électrique
- disjoncteurs & interrupteurs différentiels
- prise de terre

#### Les points d'attention en parties communes

- colonne montante (recoupement, encombrement...)
- installations électriques extérieurs
- installations électriques intérieurs

#### Les points d'attention en parties privatives

- mise en sécurité / mise en conformité
- équipements défectueux
- installations à risque

#### Les nouvelles pratiques

- gaine technique logement (gtl)
- installations de recharge pour véhicules électriques (irve)
- installations photovoltaïques.

**3**

### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

ACCESSION  
VENTE HLM  
COPROPRIÉTÉS

**C0437**

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES ACCESSION

# LES ESSENTIELS DU PSLA

**1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL****NOUVEAUTÉ**

## Faciliter l'accèsion sociale et garantir la sécurité des accédants avec le PSLA

Dans un contexte où l'accèsion sociale à la propriété constitue un levier essentiel des politiques de l'habitat, le Prêt Social Location-Accession (PSLA) représente un dispositif clé pour accompagner les ménages modestes vers la propriété. La bonne maîtrise de son cadre juridique, de ses mécanismes opérationnels et de ses enjeux financiers est indispensable pour sécuriser les parcours résidentiels, garantir la conformité des pratiques, et répondre aux exigences des partenaires institutionnels tels que la SGA HLM. Cette formation permet d'acquérir les connaissances fondamentales pour instruire un dossier PSLA, en assurer le suivi et conseiller efficacement les ménages concernés.

### PUBLIC

Toute personne désireuse de s'initier à l'accèsion sociale  
Responsable, chargé de mission dans les services de  
l'habitat et du logement en collectivités territoriales.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- expliquer le cadre juridique et réglementaire du PSLA
- lister les étapes du parcours PSLA, de la demande d'agrément jusqu'à la levée ou non de l'option d'achat
- compléter un dossier de demande d'agrément PSLA
- distinguer les droits et obligations du locataire-accédant
- analyser les conséquences juridiques et financières de la levée d'option ou de son absence et présenter les dispositifs de sécurisation de l'accédant et les avantages fiscaux du PSLA.

### PÉDAGOGIE

Apports théoriques interactifs illustrés par des échanges  
d'expériences, ateliers de mise en pratique.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Jodie CELSI ou Lætitia CHICHOUX, Consultantes-formatrices  
expertes en accèsion sociale à la propriété.

### DATES DES SESSIONS INTER

- le 3 avril 2026 - Distantiel
- le 16 juin 2026 - Distantiel
- le 24 novembre 2026 - Présentiel à Paris
- le 24 novembre 2026 - Distantiel

**PRIX NET : 830 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Introduction au PSLA

- définition, objectifs, historique
- spécificités du PSLA dans le parcours d'accèsion sociale

#### Cadre réglementaire et fonctionnement du PSLA

- plafonds de ressources et de prix de vente
- statuts successifs : locataire-accédant > propriétaire

#### Les obligations du bailleur vis-à-vis de la SGA HLM

#### Agrément PSLA : procédure et points de vigilance

#### Période d'occupation : cadre juridique et gestion

#### Levée ou non-levée de l'option d'achat

- modalités de levée d'option
- incidences en cas de non-levée : relogement, gestion du bien

#### Sécurisation et fiscalité

- garanties des acquéreurs
- avantages fiscaux.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# LE CADRE JURIDIQUE DU PSLA

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## 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.

## PUBLIC

Chargé d'opérations, commercial, responsable administratif et financier, juriste.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## 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.

## PÉDAGOGIE

Exposés, échanges.

## ÉVALUATION

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

## ANIMATION

Gaëlle LECOUEDIC, Consultante-formatrice, Juriste en droit immobilier ou Hélène MAROT, Consultante-formatrice spécialisée en vente Hlm.

## DATES DES SESSIONS INTER

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 19 et 20 novembre 2026 - Distanciel

les 19 et 20 novembre 2026 - Présentiel à Paris

**PRIX NET : 1 000 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Principes de base du PSLA

- l'agrément
- le prix de vente
- le plafond de ressources

#### Le contrat préliminaire (réservation)

- le contenu du contrat préliminaire
- du contrat préliminaire au contrat de location-accession

#### Le contrat de location-accession

- l'acte et les documents annexes
- le contenu du contrat :
- 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 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
- les conséquences de la non-levée de l'option
- la garantie de rachat et de revente.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

**C0270**

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES VENTE HLM

# LES ÉTAPES CLEFS DE LA VENTE HLM

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

## 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.

### PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente de patrimoine.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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

Exposés, apports méthodologiques, échanges, analyse de documents contractuels.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice spécialisée en vente Hlm.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 12 et 13 mars 2026 - Distanciel

les 2 et 3 juillet 2026 - Distanciel

les 2 et 3 juillet 2026 - Présentiel à Paris

les 12 et 13 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 610 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Le cadre juridique de la vente Hlm

- la décision de vendre
- le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et 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.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0272

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES VENTE HLM

# LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL



## Une revue des points-clés juridiques de la vente Hlm

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.

### PUBLIC

Administratif ou commercial chargé de préparer et de suivre les ventes, juristes.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- organiser les démarches à accomplir pour vendre
- s'appuyer sur les nouvelles règles de commercialisation des logements vacants.

### PÉDAGOGIE

Apports techniques et méthodologiques, échanges d'expériences.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Jodie CELSI ou Lætitia CHICHOUX ou Sophie DROLLER-BOLELA, Consultantes-formatrices expertes en vente Hlm.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 23 et 24 février 2026 - Distanciel

les 27 et 28 avril 2026 - Distanciel

les 6 et 7 juillet 2026 - Distanciel

les 16 et 17 novembre 2026 - Présentiel à Paris

les 16 et 17 novembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1 000 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

#### Les conditions réglementaires de la vente Hlm

- la décision de vendre
- le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et les consultations obligatoires
- les conditions relatives aux biens vendus
- les règles relatives aux acheteurs
- les règles de publicité des logements vacants
- les 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

- les diagnostics et informations aux acquéreurs
- 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 taxation sur les plus-value.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



**C0442**

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ BAIL RÉEL SOLIDAIRE VENTE HLM COPROPRIÉTÉS

# TOUT COMPRENDRE SUR LA COPROPRIÉTÉ

**2,5 JOURS - DISTANCIEL ET AUTOFORMATION****NOUVEAUTÉ****PARCOURS HYBRIDÉ**

## Les fondamentaux de la copropriété pour une gestion efficace et conforme dans le secteur du logement social

En tant que bailleur social, vous êtes de plus en plus amené à intervenir dans des contextes de copropriété : participation aux assemblées générales, gestion des travaux dans les parties communes, analyse des budgets du syndicat, relations avec le syndic...

Ces situations exigent une bonne compréhension des règles qui encadrent la copropriété et de vos droits et obligations en tant que copropriétaire.

Cette formation a été conçue pour vous aider à maîtriser les fondamentaux de la copropriété, dans une logique pleinement opérationnelle.

Grâce à un parcours flexible et individualisé, vous avancez à votre rythme selon vos besoins, tout en bénéficiant d'un accompagnement personnalisé pour traiter vos problématiques spécifiques.

## PUBLIC

Gestionnaires de copropriété, responsables de la gestion locative, juristes, élus locaux, et tout professionnel impliqué dans la gestion et l'administration des copropriétés dans le secteur du logement social.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## OBJECTIFS

- › identifier les acteurs de la copropriété, leurs rôles et obligations.
- › identifier les organisations alternatives, leurs principes et spécificités.
- › appliquer les grands principes de la copropriété et repérer les points d'attention.

## PÉDAGOGIE

Le parcours mobilise des méthodes pédagogiques actives combinant travail individuel, collaboration et ressources numériques. Un formateur référent encadre les temps collectifs (classe virtuelle) et accompagne les stagiaires tout au long du parcours.

### TEMPS EN AUTO-FORMATION

En amont du parcours, un temps d'autoformation vous est proposé pour évaluer vos connaissances sur la copropriété. Il vous permet soit d'acquérir les notions fondamentales, soit d'amorcer une réflexion à partir de situations professionnelles concrètes.

### TEMPS COLLECTIFS

Deux temps en groupe en distanciel pour :

- › favoriser les échanges, le partage d'expériences entre pairs.
- › ancrer et poursuivre les apprentissages.
- › pratiquer et expérimenter les apprentissages.

## ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, consultante-formatrice, experte en accession sociale et copropriété.

## ÉVALUATION

- › Activités d'auto-questionnement et d'analyse en autonomie.
- › Évaluations formatives tout au long du parcours.
- › Quiz de consolidation à chaque étape.
- › Suivi personnalisé par la formatrice.

## DÉROULÉ DU PARCOURS

**1**

### TRAVAIL INDIVIDUEL EN AUTONOMIE - 3H00

Chaque stagiaire est invité à réaliser un quiz de connaissances. En fonction du résultat obtenu, le stagiaire sera orienté soit vers un module de formation e-learning sur les notions clefs de la copropriété, soit il sera mis en réflexion sur des situations professionnelles qu'il rencontre, a pu rencontrer dans son organisme.

**2**

### FORMATION A DISTANCE EN GROUPE AVEC LE FORMATEUR - 2 JOURS

Ces deux journées sont dédiées à la compréhension de ce qu'est une copropriété à travers de nombreuses activités en sous-groupe, des temps d'évaluation, des échanges de pratiques...

**3**

### ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL EN VISIO - 30 MINUTES

Le formateur vous propose lors de cet entretien individuel de faire un bilan de la formation et répondre, le cas échéant à des questionnements spécifiques. Ce temps d'échange est non obligatoire et sera mis en place à la demande du stagiaire.

## MODALITÉS PRATIQUES

### DURÉE ET ORGANISATION

Le parcours se déroule sous un format hybride alternant temps en autonomie, temps collectifs et accompagnement individuel pour un total de 2,5 jours de formation répartis comme suit :

- 2 jours à distance (classe virtuelle avec le formateur).
- 3 heures en auto-formation.
- 30 minutes d'accompagnement individuel.

### ACCÈS À ESPACE 47

La plateforme Espace 47 constitue le support principal des temps en autonomie. Elle est accessible :

- › Depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone avec une connexion Internet.
  - › Via une identification individuelle sécurisée, fournie en amont de la formation.
  - › À tout moment durant les périodes d'autonomie définies
- Un appui technique est également prévu pour faciliter la prise en main de la plateforme Espace 47 et garantir un déroulement fluide du parcours.

## DATES DES SESSIONS INTER

### SESSION 1

- 18 mars 2026 de 14h à 17h - autoformation
- 23 et 24 mars 2026 de 9h à 17h - classe virtuelle (visio) avec la formatrice
- **Accompagnement individuel avec le formateur à fixer :** 30 minutes

### SESSION 2

- 9 sept 2026 de 9h à 12h - autoformation
- 14 et 15 sept 2026 de 9h à 17h - classe virtuelle (visio) avec la formatrice
- **Accompagnement individuel avec le formateur à fixer :** 30 minutes

**PRIX NET : 1 875 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

## EN INTRA

Cette formation peut être organisée en intra ou adaptée sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## CONTENU

### Les bases juridiques et réglementaires de la copropriété

- Loi du 10 juillet 1965, décret du 17 mars 1967, ordonnances de 2019 et cadre juridique applicable aux immeubles en copropriété

### Les parties privatives et les parties communes : les déterminer

- Définition des parties privatives et communes selon le règlement de copropriété et les principes de l'indivision

### Les parties communes spéciales et à usage exclusif

- Notions de parties communes spéciales, parties communes à jouissance privative et régime de charges associé

### Les acteurs de la copropriété et leurs interactions

- Composition et rôle de l'assemblée générale, du conseil syndical, du syndic et des copropriétaires

### Les copropriétaires : droits, obligations, cas spécifiques

- Droits de vote, participation, charges, jouissance des parties communes et cas particuliers (usufruit, indivision, bailleur majoritaire)

### Le rôle du syndic : missions, obligations (professionnel ou de droit)

- Fonctions du syndic, cadre légal de son intervention, obligations comptables, administratives et de représentation

### Le syndic dans le cas d'un bailleur social

- Particularités liées à la présence d'un bailleur social majoritaire : gouvernance, conflits d'intérêts, articulation avec la gestion locative

### Le contrat de syndic : les points de vigilance

- Contenu du contrat type : durée, missions incluses et particulières, modalités de rémunération, approbation par l'AG

### Les organisations alternatives

- Organisation en monopropriété, ASL, AFUL ou société d'attribution : cadres juridiques spécifiques, conditions de fonctionnement, différences avec la copropriété classique et intérêt selon les contextes d'aménagement ou de gestion.



C0277

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES COPROPRIÉTÉS

# LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## De la règle à l'action : maîtrisez ses droits et obligations en copropriété

### PUBLIC

Responsable juridique, gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques, gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### 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.

### PÉDAGOGIE

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

### ÉVALUATION

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

### ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA ou Jean-Baptiste SANTIARD, Consultants-formateurs spécialisés en copropriétés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 23 et 24 mars 2026 - Distanciel

les 1 et 2 juin 2026 - Distanciel

les 14 et 15 septembre 2026 - Présentiel à Paris

les 14 et 15 septembre 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1560 EUROS**

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

### EN INTRA

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

**DEMANDE DE DEVIS :** intra@afpols.fr

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**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 ?
- la copropriété sous BRS : dans le neuf et dans l'ancien

**Les acteurs de la copropriété**

**Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic**

- le contrat de syndic / le syndic de droit article L443-15
- 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
- la tenue de l'AG et le vote des résolutions
- 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
- le plan pluriannuel de travaux et le fonds de travaux
- les emprunts collectifs pour travaux
- l'approbation des comptes : différence avec le quitus
- les incidences en cas de vente de lots.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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



# MODALITÉS D'INSCRIPTION ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

## INSCRIPTIONS

**Par mail :** Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur [www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

**En ligne :** vous devez disposer d'un code d'accès que nous vous adressons sur demande écrite. [quelle adresse](#)

La participation aux stages est réservée aux membres de l'association.

Une cotisation annuelle est facturée à l'organisme avec le premier stage de l'année (réglementation des associations loi 1901).

## ANNULATION

### Annulation du fait de l'adhérent

En cas d'annulation avant le début de la formation, une indemnité forfaitaire sera facturée comme suit :

- › 50 % du prix dans un délai compris entre 15 jours et 4 jours francs avant le début de la formation.
- › 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 3 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

### Annulation du fait de l'Afpols

L'Afpols se réserve la possibilité, en cas d'insuffisance de participants, de reporter ou d'annuler la prestation. L'Afpols en informe les adhérents jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

## MODALITÉS PRATIQUES POUR LES WEB-FORMATIONS

Environ un mois avant la web-formation, vous recevrez par mail un dossier contenant :

- › la convention de formation à nous retourner signée avant le début de la formation avec le bon de commande éventuel
- › un rappel du programme
- › le tutoriel de connexion à Espace 47
- › la documentation du stage sera disponible dans Espace 47 du stagiaire

## MODALITÉS PRATIQUES POUR LES STAGES EN PRÉSENTIEL

Environ un mois avant la formation, vous recevrez par mail un dossier contenant :

- › la convention de formation à nous retourner signée avant le début de la formation avec le bon de commande éventuel
- › un rappel du programme
- › le tutoriel de connexion à l'Espace 47
- › la documentation du stage sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire
- › les indications pratiques pour se rendre sur le lieu du stage et une liste d'hôtels

Une attestation de fin de formation est remise à chaque participant à l'issue du stage.

## HORAIRES

Sauf indications contraires, les stages débutent le premier jour à 9 h 15 (9 h les jours suivants) et se terminent à 17 h 15 (17 h les jours suivants). Pour faciliter les échanges informels entre les participants, les déjeuners sont pris en commun.

## ÉVALUATIONS

Chaque stagiaire recevra sur son adresse mail professionnelle, des liens pour compléter les questionnaires d'évaluation. Ces mails seront envoyés depuis l'adresse [equipe@afpols.fr](mailto:equipe@afpols.fr).

## MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À l'issue de l'action de formation, vous recevrez une facture payable à 30 jours. En cas de règlement par un tiers payeur (organisme collecteur...), vous devrez nous adresser l'attestation de prise en charge avant le début de la formation.

## DONNÉES PERSONNELLES

Vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant et le cas échéant, d'en demander la rectification et l'effacement. Vous avez également la possibilité d'exercer votre droit d'opposition au traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en nous contactant : [rgpd@afpols.fr](mailto:rgpd@afpols.fr).



# BULLETIN D'INSCRIPTION

Bulletin à retourner par :

› **mail** à : [inscriptionsinter@afpols.fr](mailto:inscriptionsinter@afpols.fr) ou à l'assistant(e) mentionné(e) en bas de page de chaque stage.

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

› **notre site internet** [www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)

## MERCI DE COMPLÉTER ENTIÈREMENT CE BULLETIN D'INSCRIPTION

### L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° DE SIRET

TÉLÉPHONE

### › RESPONSABLE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉLÉPHONE

PRÉNOM

FONCTION

E-MAIL (OBLIGATOIRE)

### INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

### INSCRIPTION 2\*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

**\*Offre Duo : - 10% de remise à partir de la deuxième inscription à une même session**

### LA FACTURE DOIT ÊTRE LIBELLÉE...

☐ Au nom de l'organisme

☐ Au nom d'un tiers payant - Lequel :

**Cachet de l'organisme**

**Date et signature**

Dès confirmation du stage, une convention de formation vous sera envoyée. Il est indispensable de nous retourner par mail un exemplaire signé et tamponné avant la formation. En cas d'annulation tardive ou d'abandon en cours de formation, les frais engagés par l'Afpols pour l'organisation et le déroulement du stage seront facturés conformément à nos Conditions Générales de Vente.

N.B. : La participation aux stages est réservée aux membres de l'Afpols. La cotisation est facturée avec le 1er stage de l'année. (Réglementation des associations loi 1901).

---

# BONJOUR

---



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILO** et je suis chargé à l'AFPOLS de faire la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.

**Recevoir les informations de LILLO :**

<https://bit.ly/AfpolsLilo>



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

**Recevoir les informations de BÂTIBOT :**

[bit.ly/AfpolsBatibot](https://bit.ly/AfpolsBatibot)



Association pour la formation professionnelle  
continue des organismes du logement social  
47 rue Popincourt - 75011 Paris

[www.afpols.fr](http://www.afpols.fr)