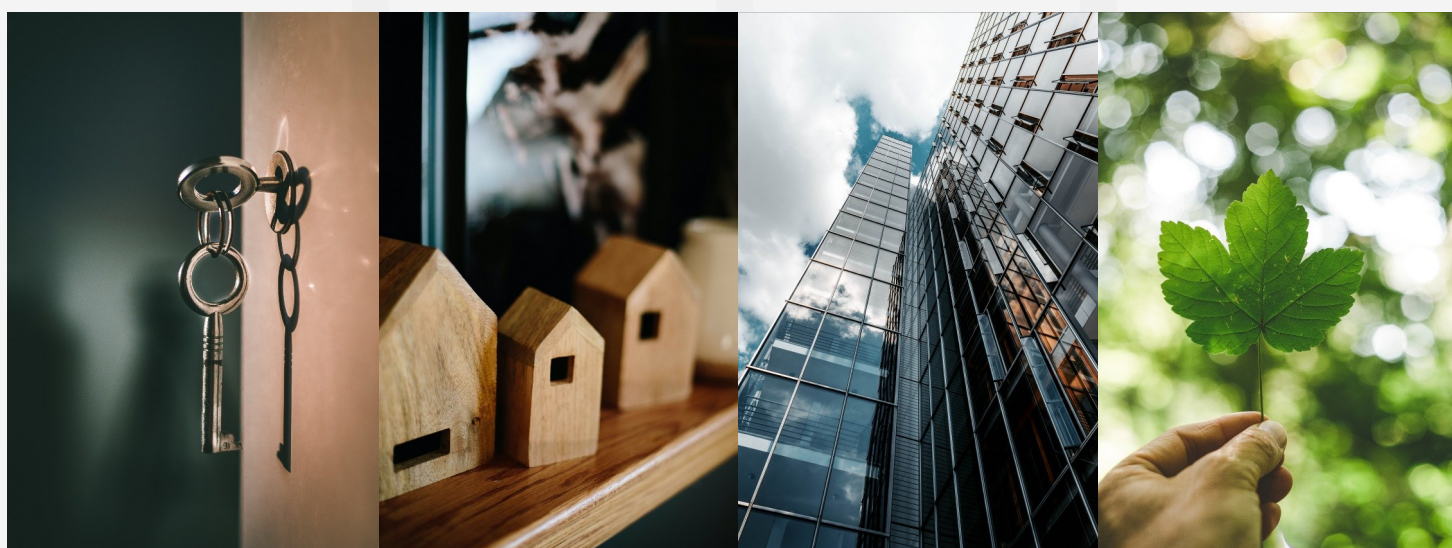


2023

Spécial



BANQUE & ASSURANCE



afpols
INNOVER ENSEMBLE



Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Donec porttitor quam velit, vel scelerisque mi vehicula sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean vestibulum tincidunt orci ac dignissim. Integer egestas consequat rutrum. Nam iaculis mauris sed ultricies lacinia. Vivamus blandit, nisl sit amet malesuada scelerisque, purus ante malesuada orci, at consequat mi ex sed est. Aenean et hendrerit metus, ac bibendum lectus. Sed malesuada diam mi, ut finibus mi egestas non.

Donec rutrum lacus magna, eu vestibulum elit rhoncus ut. In a lectus facilisis, pharetra arcu eu, posuere lectus. Curabitur eleifend eu ipsum at luctus. Aliquam enim augue, tincidunt sit amet leo vitae, placerat varius urna. Cras ante arcu, ultricies id gravida a, volutpat et massa. Nulla et tortor sed leo placerat aliquam accumsan sed libero. Aliquam porta lacinia nunc, at vestibulum odio facilisis a. Morbi et sem tortor. Vestibulum arcu risus, molestie id tincidunt ac, posuere ut libero.

Cras hendrerit justo velit, a ultricies risus congue ac. Suspendisse egestas velit sed mollis consequat. Vivamus fermentum nibh quis laoreet gravida. In efficitur lacus interdum nisi consectetur, nec suscipit sem venenatis. Donec a pulvinar nisl. Suspendisse gravida est urna, ut aliquam orci bibendum sit amet. Praesent vel facilisis libero. Maecenas placerat suscipit est sed pellentesque. Nullam lobortis dui enim, congue volutpat ligula cursus ut. Nunc arcu est, rhoncus eu tincidunt id, cursus at felis. Proin a scelerisque ex. Mauris id metus feugiat felis egestas ullamcorper semper vitae nunc. Cras leo libero, aliquet quis mattis id, molestie a neque. Morbi arcu mauris, venenatis quis enim hendrerit, pulvinar dictum sapien. Etiam sed ex et turpis elementum rutrum. Maecenas nec quam malesuada, ultricies tortor fringilla, scelerisque nulla.

Phasellus molestie ligula vel nisl ultrices gravida. Donec sed tellus eget sem dignissim dignissim vel quis mauris. Suspendisse eu accumsan massa, vel vulputate elit. Quisque sed leo at augue commodo interdum vitae id nisl. Sed cursus ullamcorper massa, non molestie est dapibus vel. Interdum et malesuada fames ac ante ipsum primis in faucibus. Integer pellentesque, neque nec pulvinar fringilla, massa sem gravida purus, vitae congue magna turpis id quam. Cras vitae velit porttitor, volutpat tellus sit amet, tristique diam. Ut porttitor varius felis quis cursus. Nam consequat posuere tincidunt. Suspendisse egestas elementum elit.

Ut lobortis nec diam a dignissim. Pellentesque scelerisque hendrerit arcu ac porttitor. Etiam et neque tortor. Fusce in purus at odio rhoncus imperdiet eleifend eu nisl. Curabitur faucibus placerat nisl, sit amet ultrices tellus accumsan et. Phasellus dui nisi, faucibus iaculis egestas vitae, ultrices non urna. Nullam at lectus arcu. Etiam mattis dui a commodo lobortis. Ut enim leo, vehicula eu dapibus id, faucibus vitae velit.

Franck MARTIN

Directeur Général



L'AFPOLS est une association loi 1901 dont la gouvernance est paritaire, administrée par des représentant-es des 5 fédérations constitutives du mouvement Hlm et des 9 organisations syndicales représentant les salarié-es. 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 consultant-es de l'AFPOLS.

Le **Conseil d'Orientation et de Perfectionnement** porte son regard sur les grandes directions de l'AFPOLS en matière de formation et rend compte de régulièrement de son activité et de ses initiatives au Conseil d'Administration. Il a pour mission d'apporter son regard sur toutes les questions liées à la formation et à la pédagogie. Il donne des indications essentielles pour faire évoluer l'offre de l'AFPOLS et lui permettre de s'adapter aux évolutions rapides du secteur du logement social, mais aussi des pratiques de formation. Il demeure un appui précieux dans l'instruction des dossiers innovants.



UN RÉSEAU DE
170
FORMATEUR·TRICE·S

35
COLLABORATEUR·TRICE·S
PERMANENT·ES

POUR SERVIR
490
CLIENT·ES

TYPE DE CLIENT

%

Offices Public de l'Habitat (OPH)	45,81
Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)	30,35
Entreprises Publiques Locales (EPL)	7,28
Coopératives HLM (COOP)	6,28
Groupements d'Intérêt Economique (GIE)	3,7
Associations	2,64
Divers : Collectivités, État, personnes individuelles, etc.	1,91
Entreprises privées	1,3
Sociétés Anonymes de coordination (SAC)	0,73



15 020 STAGIAIRES
FORMÉS DANS TOUTE LA
FRANCE MÉTROPOLITAINE
ET DOM TOM



En 2022, l'AFPOLS et ses équipes se sont mobilisées en France métropolitaine et dans les DROM COM pour proposer des dispositifs de formation sur des thématiques variées en veillant à la satisfaction de ses adhérents. Une rétrospective chiffrée à découvrir pour mieux comprendre l'activité de l'AFPOLS.



4 748 jours

DE FORMATIONS
DONT

43 %

EN DISTANCIEL

Inter : 100 % en distanciel

Intra : 50 % en distanciel

**9,7 millions
d'euros**

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

Un catalogue de

**plus de 300
formations**

SUR 10 THÉMATIQUES

**180
stagiaires
certifié·es**

100 Gardien·nes d'immeubles

42 Responsables de site

11 Directeur·trices d'agence

3 Chargé·es d'opération

19 Technicien·nes de patrimoine

5 Chargé·es de gestion
locative et sociale

THÉMATIQUES DE FORMATION

	%
Gestion locative et sociale	30,13
Maîtrise d'ouvrage	22,39
Gestion	22,32
Patrimoine	9,21
Accession, vente hlm et copropriétés	5,55
Relation clientèle	4,7
Pilotage	2,37
Culture et développement professionnel	1,73
Gouvernance	1,3
Ressources humaines et formation	0,3



L'AFPOLS, UNE GARANTIE DE QUALITÉ

97.2 % des stagiaires recommanderaient l'AFPOLS à leurs collègues

72.7 % apprécient particulièrement l'expertise du formateur / de la formatrice. 64.9 % apprécient particulièrement l'animation, la pédagogie

LA FORMATION AVEC L'AFPOLS, C'EST UTILE

67.3 % des stagiaires jugent la formation très utile
à leurs missions au quotidien

100 % des RH et des managers jugent que la formation aide leurs collaborateurs·trices à mieux réaliser leurs missions au quotidien.

83.2 % des stagiaires se sentent plus à l'aise dans leurs activités quotidiennes. 66.7 % des RH et des managers font appel à l'AFPOLS pour faire évoluer leurs collaborateurs·trices. 6.7 % des stagiaires ont pu changer de métier au sein du secteur du logement social après leur formation.

17.1 % des stagiaires ont pu évoluer dans leur poste après leur formation

LA FORMATION, ÇA SE PARTAGE

96.6 % des participant·es ont échangé sur leur formation
avec leurs collègues

64.6 % ont parlé des contenus de la formation. 52.4 % ont parlé de l'atmosphère avec le groupe d'apprenants

Enquête impact 2022 conduite en 2023 auprès des clients de l'AFPOLS en 2022 (bénéficiaires et commanditaires)

ACCOMPAGNEMENT COLLABORATEURS

Accès au logement des salariés ● 29

CULTURE

Habitat social : acteurs, métiers et enjeux ● 29

Logement social : financement et modèle économique ● 29

FINANCEMENT DES PROJETS IMMOBILIERS

Les différents modes d'accession sociale à la propriété ● 29

Accession sociale et montage financier ● 29

Les fondamentaux du Bail Réel et Solidaire ● 29

GESTION PATRIMOINE

Pilotage et gestion technique d'un patrimoine immobilier ● 29

Enjeux de la maintenance d'un patrimoine d'exploitation ● 29

Suivi et contrôle des travaux de maintenance ● 29

MUTATIONS SOCIÉTALES

Logement locatif intermédiaire ● 29

ACCÈS AU LOGEMENT DES SALARIÉS



PUBLIC

> Directeur et responsable des ressources humaines, collaborateurs en charge de la mobilité professionnelle.



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pédagogiques et réflexions interactives formateur/participants. Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

> 3 avril 2023
> 29 septembre 2023



CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 1500 EUROS

INTRA : 3760 EUROS

14 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET

INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

ACCOMPAGNER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR MIEUX RECRUTER ET FIDÉLISER SES COLLABORATEURS

CONTEXTE

Les difficultés d'accès au logement complexifient le recrutement et la mobilité interne des collaborateurs. Elles constituent un obstacle à l'attractivité de l'employeur et à la fidélisation des salariés.

Des solutions existent en matière de logement social et logement intermédiaire, pour accompagner et/ou orienter vos salariés dans la recherche de logement. Cette formation permettra d'apporter des éléments de réponse aux entreprises qui font de la question du logement un enjeu pour les ressources humaines.

OBJECTIFS

- > Identifier les processus et dispositifs existants
- > Identifier les différentes offres de logement
- > Favoriser la mise en place d'un accompagnement vers l'accès au logement
- > Identifier les partenariats possibles

CONTENU

Introduction

Rapport d'avril 2012 du CREDOC (Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de vie) sur le logement des salariés

Le logement social

- > les candidats éligibles
- > les conditions d'attribution
- > la réservation de logement
- > la commission d'attribution

Autres types de logement

- > le logement intermédiaire
- > les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) ou "Habitat jeunes"
- > le logement non conventionné

Focus sur Action logement

- > la participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)
- > les aides d'Action Logement

Les trajectoires résidentielles

- > la mobilité résidentielle
- > l'accession à la propriété

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Formatrice spécialisée gestion locative

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX



PUBLIC

- > Chargés d'affaire logement social, Administrateurs représentants du secteur bancaire dans les OLS



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

...

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

- > 3 avril 2023
- > 29 septembre 2023

CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 750 EUROS

INTRA : 1880 EUROS

7 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT ET LES SPÉCIFICITÉS DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

CONTEXTE

La loi ELAN ambitionne de construire plus, mieux et moins cher. Elle répond aux enjeux importants de production de logements tout en s'adaptant aux évolutions sociétales (vieillesse de la population, familles recomposées, travail à domicile, digitalisation de la vie quotidienne, etc.) et à l'urgence climatique. Elle propose une recomposition du paysage du logement social à partir du 1^{er} janvier 2021, notamment en imposant de se regrouper afin de mutualiser les fonctions stratégiques.

Face à ces évolutions, il importe à tous les acteurs partenaires financiers de bien comprendre les mutations du secteur du logement social afin de mieux les accompagner, en particulier en maîtrisant les différents acteurs, leurs métiers et enjeux associés.

OBJECTIFS

- > Comprendre les évolutions du secteur du logement social
- > Identifier les acteurs, les missions, et le fonctionnement du logement social
- > Appréhender les spécificités du montage des opérations et des comptes d'exploitation.

CONTENU

Les évolutions du secteur Hlm

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

Les acteurs du logement social

- > les différents opérateurs
- > les impacts de la réglementation sur la structure du secteur : regroupement, fusion d'organismes
- > l'organisation du mouvement
- > les partenaires et leur rôle
- > les locataires

Activités d'un organisme Hlm

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

ANIMATION

Pierre GUILLARD, Consultant expert en gestion locative

LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENT ET MODÈLE ÉCONOMIQUE



PUBLIC

> Directions Habitat et logement social, Chargés de clientèle spécialisés immobilier, Chargés d'affaires logement social,



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Quiz, exposés illustrés d'exemples en alternance avec des échanges dynamiques. **et autres ?**

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

> 3 avril 2023
> 29 septembre 2023

CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 1500 EUROS

INTRA : 3760 EUROS

14 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

COMPRENDRE UN MODÈLE ÉCONOMIQUE EN MUTATION

CONTEXTE

Les acteurs des politiques publiques du logement social, leurs actions et interactions s'inscrivent dans un cadre national en profondes mutations, avec notamment un retrait financier de l'État qui génère une baisse sensible des recettes locatives. C'est l'une des causes de leur nécessaire évolution et de l'émergence des nouveaux circuits, acteurs et produits financiers.

Ce programme décrypte les fondamentaux économiques et les différentes évolutions en cours, et doit permettre d'interroger la place potentielle de l'ensemble du monde bancaire.

OBJECTIFS

- > Appréhender concepts, culture et vocabulaire du logement social
- > Comprendre l'économie du logement social en forte mutation
- > Positionner l'action d'un organisme de logement social parmi celle des autres acteurs de l'habitat

CONTENU

Les modèles économiques du logement social

- > Définitions préalables (logement social, organisme de logement social, SIEG appliqué...)
- > Mise en perspective historique et caractérisation des modèles successifs
- > Aides à la pierre, de circuit, fiscales, à la personne... logiques à l'œuvre
- > Acteurs en évolution (dont Action Logement et Action logement groupe, la Banque des territoires et CDC habitat, les OLS et leur regroupement...) et rôles possibles des établissements bancaires
- > Moyens de financement (subventions, garanties d'emprunts, prêts, fonds propres, nouveaux produits...)

Le budget logement

- > Lois de finances et lois de programmation pluriannuelle des finances publiques
- > Mission et programmes
- > Évolutions (désengagement financier de l'État, acteurs du FNAP, baisse des APL, RLS...) et tendances

Comprendre les stratégies des acteurs de l'habitat

- > Documents stratégiques et d'orientations budgétaires des organismes de logement social
- > Documents stratégiques des autres acteurs du logement social
- > Organes de contrôle et d'accompagnement (ANCOLS, CCRC, CGLLS...)
- > Modalités d'accès aux documents

LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENT ET MODÈLE ÉCONOMIQUE

COMPRENDRE UN MODÈLE ÉCONOMIQUE EN MUTATION

CONTENU

Approcher les circuits de financement et leurs effets

- > Caractéristiques et financement du logement social, très social et intermédiaire (PLA -I, PLUS, PLS)
- > Prêts réglementés (PLS, PLI, PSLA) et conventions entre la Caisse des dépôts et consignations et les établissements de crédit et sociétés de financement
- > Les possibilités de recours des organismes de logement social à des prêts de marché
- > Modélisation du montage financier d'une opération de logement social et équilibres d'opérations
- > Gestion locative et patrimoniale et équilibres budgétaires

ANIMATION

Éric ARNAULT, Consultant-formateur

LES DIFFÉRENTS MODES D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ



PUBLIC

- > Chargés de clientèle spécialisés immobilier, Chargés d'affaires logement social



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Échanges avec les participants.

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

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

- > 3 avril 2023
- > 29 septembre 2023



CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 375 EUROS

INTRA : 940 EUROS

3.5 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

COMPRENDRE LES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES AUX BAILLEURS SOCIAUX DANS LE CADRE DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

CONTEXTE

Dans le contexte immobilier actuel tendu, l'accession sociale à la propriété est amenée à se développer. Les organismes de logement social disposent de spécificités propres en matière de cession de patrimoine existant ou neuf. Ces opérations s'inscrivent dans le cadre d'une réglementation stricte et offrent de nombreux avantages, notamment la sécurisation de la vente.

Cette opportunité de développement nécessite une bonne compréhension des différents dispositifs d'accession sociale à la propriété.

OBJECTIFS

- > Acquérir une vision générale de l'activité d'accession
- > Identifier le cadre réglementaire dans lequel s'exerce cette activité
- > Comprendre les mécanismes de sécurisation de la vente HLM

CONTENU

Les différents modes d'intervention des organismes Hlm

- > VEFA, PSLA, vente Hlm, accession en ANRU, CCMI
- > zoom sur le bail réel solidaire (BRS)
- > Les acteurs du logement social

Comparaison entre la vente HLM, le BRS et le PSLA

- > Un patrimoine ciblé : durée de détention, critère qualitatif, organisation juridique maîtrisée
- > Des critères d'éligibilité encadrés
- > Des prix plafonnés et abordables
- > Un accompagnement sur-mesure pour la cohérence du parcours résidentiel

La sécurisation de la vente Hlm

- > les 3 "R" et leurs conditions : Rachat, Relogement, Revente

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste. Formatrice en droit immobilier.

ACCESSION SOCIALE ET MONTAGE FINANCIER



PUBLIC

- > Chargés d'affaires logement social (métiers orientés financement bailleur)



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

???

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

- > 3 avril 2023
- > 29 septembre 2023

CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 750 EUROS

INTRA : 1880 EUROS

7 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

COMPRENDRE LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT DE L'ACCESSION SOCIALE

CONTEXTE

Dans le contexte immobilier actuel tendu, l'accession sociale à la propriété est amenée à se développer.

Le montage financier est au cœur du montage d'une opération en accession, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. Cette formation, à partir d'une étude de cas, permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

OBJECTIFS

- > Identifier les différents modes d'accession sociale à la propriété
- > Comprendre les équilibres de financement d'une opération d'accession sociale
- > Appréhender les spécificités du BRS

CONTENU

LES FONDAMENTAUX DE L'ACCESSION SOCIALE

- > introduction et généralités.
- > contexte réglementaire VEFA accession sociale

Montage financier

- > budgets glissants
 - . faisabilité
 - . engagement
 - . contrôle
 - . clôture
- > outils
 - . budget
 - . plan de trésorerie
 - . plan de financement
 - . analyse des risques
- > définitions financières
 - . marge
 - . rentabilité des fonds propres
 - . cash flow
- > évaluation des risques

Option dans le cadre d'une formation intra

Le bail réel solidaire

ANIMATION

Alain JOUHANNEAU, Consultant-formateur spécialisés en maîtrise d'ouvrage

LES FONDAMENTAUX DU BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE



PUBLIC

> Collaborateurs des directions Risques, Marketing et Finances



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Échanges avec les participants.

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

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

> 3 avril 2023
> 29 septembre 2023



CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 375 EUROS

INTRA : 940 EUROS

3.5 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

MAÎTRISER LES MÉCANISMES DU NOUVEAU MODE D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, LE BRS

CONTEXTE

Mis en place par la loi Alur de 2014, le bail réel solidaire est un mode d'acquisition pour un logement neuf. Il a pour objectif de développer l'accès au logement dans les villes où les prix des fonciers freinent la construction de logements neufs. Le bénéficiaire du bail réel solidaire peut ainsi économiser les frais du foncier équivalents à environ 30% du prix du bien. À un moment où d'autres dispositifs aidés d'accession se restreignent, ce récent mode d'acquisition constitue une alternative à laquelle les financeurs doivent s'intéresser.

Ce programme de formation permet la compréhension des mécanismes du BRS en vue d'un possible déploiement auprès des équipes de commercialisation.

OBJECTIFS

> Comprendre la mécanique sécurisée de l'accession via le BRS
> Identifier les points forts et points de vigilance du BRS

CONTENU

Accéder via des droits réels immobiliers : pourquoi ?

> Contexte économique
> Baisse du prix d'acquisition
> Un véritable achat valorisable

Les acteurs du BRS et le modèle employé de commercialisation dans le neuf

> Les OFS
> Les syndicats
> Les constructeurs

Le modèle économique d'une opération en BRS pour l'accédant

> Le prix
> Les avantages fiscaux
> La nature du droit réel : un droit de propriété sur le logement cessible et hypothécable

Anticiper les risques de l'accession grâce aux partenaires des opérations en BRS

> La sécurisation de l'accédant : le rachat, le relogement, la revente

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste. Formatrice en droit immobilier.

PILOTAGE ET GESTION TECHNIQUE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER



PUBLIC

> Gestionnaire technique



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques avec mise en jeu de rôles, analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par le formateur et les stagiaires.

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

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

> 3 avril 2023

> 29 septembre 2023

CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 750 EUROS

INTRA : 1880 EUROS

7 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ

01 40 75 79 08

veronique.rouchosse@afpols.fr

GAGNER EN PERFORMANCE DANS L'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE D'EXPLOITATION

CONTEXTE

Le gestionnaire technique agissant pour l'entretien, la conservation et l'amélioration du patrimoine d'exploitation participe à la décision de l'établissement 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'établissement par des commandes de travaux et par le suivi des contrats.

OBJECTIFS

- > Identifier les priorités d'entretien et d'amélioration d'un patrimoine d'exploitation
- > Définir les rôles et responsabilités des acteurs
- > Diagnostiquer, prioriser et transmettre ces informations

CONTENU

Rappel sur l'environnement de la gestion technique d'un patrimoine d'exploitation

- > la gestion stratégique d'un patrimoine d'exploitation : - quel est son objectif ? - quel contenu lui donner ?

Le plan d'entretien prévisionnel : quelle finalité ?

- > que recouvre-t-il ?

Le budget travaux

- > les spécificités pour l'entretien courant
- > la nature du budget
- > le financement du gros entretien programmé

Le suivi et le contrôle des travaux

- > le devoir de conseil du fournisseur
- > le plan de progrès et le plan correctif en cas de défaillance du fournisseur
- > la coordination et le pilotage des prestations
- > les tableaux de bord de suivi
- > l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale

ANIMATION

Patrick GOEURIOT, formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine

ENJEUX DE LA MAINTENANCE D'UN PATRIMOINE D'EXPLOITATION



PUBLIC

> Direction technique et moyens généraux



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode pédagogique active et participative fondée sur des exposés et des études de cas concrets travaillés en groupe.

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

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

> 3 avril 2023

> 29 septembre 2023



CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 1500 EUROS

INTRA : 3760 EUROS

14 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ

01 40 75 79 08

veronique.rouchosse@afpols.fr

LA MAÎTRISE DES ENJEUX DE MAINTENANCE, UN ENJEU STRATÉGIQUE POUR LES ÉTABLISSEMENTS

CONTEXTE

Les actions de maintenance sont l'un des principaux postes de dépenses des établissements. Choisir son organisation, ses fournisseurs, ses prestations représente pour la direction technique un **enjeu** stratégique important.

Afin de répondre à ces **enjeux**, le personnel de maintenance doit posséder les compétences techniques, mais aussi mettre en œuvre parallèlement des capacités d'organisation et des connaissances qui lui permettent d'assurer la sécurité technique, juridique et financière du patrimoine d'exploitation.

OBJECTIFS

- > Comprendre les modes de passation de marchés ainsi que les méthodes de prévision de la maintenance
- > Appréhender la conception de tableaux de bord et d'indicateurs de **suivi** pour mieux **suivre** les entreprises et leurs réalisations
- > Maîtriser les contours de l'élaboration d'un budget de maintenance

CONTENU

Les enjeux stratégiques de la maintenance

- > la sécurité et la pérennité du patrimoine
- > les acteurs internes et externes : missions et responsabilités

Les enjeux énergétiques de la maintenance (demander au formateur)

Le cadre de la maintenance

- > l'environnement juridique
- > le cadre financier

La commande des prestations

- > les différents types de marchés : les mono marchés ; les marchés types "multiservices" ; les accords-cadres ; les nouvelles procédures avec les CREM
- > quelles conséquences pratiques ?

La mise en place de procédures

- > qui vérifie ?
- > quand vérifie-t-on ?
- > quels outils d'information ?

ENJEUX DE LA MAINTENANCE D'UN PATRIMOINE D'EXPLOITATION

LA MAÎTRISE DES ENJEUX DE MAINTENANCE, UN ENJEU STRATÉGIQUE POUR LES ÉTABLISSEMENTS

La prévision de la maintenance

- > les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
- > le plan pluriannuel d'investissement

Le budget de maintenance

- > le processus budgétaire
- > les grands domaines d'intervention : les contrats d'entretien ; la remise en état des logements, les travaux de maintenance dans les parties communes...
- > le suivi régulier de la consommation budgétaire : le suivi des indicateurs

Comment présenter son budget ?

ANIMATION

Patrick GOEURIOT, formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine .

SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE



PUBLIC

> Personnel technique et des moyens généraux.



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques et analyses de situations, alternant avec des cas concrets apportés par les participants.

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

PRÉREQUIS

Aucun

DATES

- > 3 avril 2023
- > 29 septembre 2023

CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 1500 EUROS

INTRA : 3760 EUROS

14 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

COMMENT, À PARTIR D'UNE GESTION OPTIMISÉE DES TRAVAUX, GÉNÉRER DES ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES ?

CONTEXTE

La commande, son suivi et le contrôle des travaux réalisés sont les tâches les plus quotidiennes du personnel technique et des moyens généraux, du fait de la fréquence et de la diversité des travaux d'entretien. Les dépenses ainsi générées sont importantes.

OBJECTIFS

- > Comprendre son rôle et sa mission dans le contrôle des travaux dans une relation client-fournisseur
- > Maîtriser les incidences budgétaires et financières dans le suivi des travaux
- > Maîtriser la méthodologie de contrôle des travaux de maintenance

CONTENU

Le positionnement et les missions du représentant de l'établissement

- > le bailleur (garant de la sécurité et de la qualité de service)
- > le maître d'ouvrage (garant de la réalisation des travaux au niveau qualitatif et quantitatif)

La commande des travaux

- > Connaissance du référentiel contractuel (modalités d'exécution des achats au sein de l'entreprise et organisation correspondante)
- > Emploi du cahier des charges et pièces administratives et techniques
- > Sécurité des salariés (entreprise utilisatrice et entreprise(s) extérieure(s))
- > Contrôles et vérifications réglementaires (environnement W ou ERP)
- > les éléments de la commande
- > la formulation des bons de commande
- > les travaux obligatoires concernant la sécurité
- > la hiérarchisation des travaux (critères de priorité) au regard de la politique d'entretien et du budget alloué

Le contrôle des travaux

- > les outils : les fiches de contrôle ou les fiches qualité
- > les points de contrôle : conformité à la commande, conformité aux règlements et normes
- > les méthodologies de contrôle

Les sanctions et leur application

- > les sanctions pécuniaires
- > les sanctions non-pécuniaires.

ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur consultant spécialisé en gestion du patrimoine

LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE



PUBLIC

> Tout collaborateur dans les départements prêt immobilier



PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

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

PRÉREQUIS

Le client aura pris soin d'identifier les profils des participants grâce à sa connaissance de leurs pratiques, notamment au travers des entretiens annuels et des points opérationnels réguliers avec les managers. Néanmoins, aucun prérequis spécifique n'est attendu

DATES

- > 3 avril 2023
- > 29 septembre 2023



CLASSE VIRTUELLE

PRIX NET :

INTER : 1500 EUROS

INTRA : 3760 EUROS

14 h de formation

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :

Véronique ROUCHOSSÉ
01 40 75 79 08
veronique.rouchosse@afpols.fr

MAÎTRISER LES ENJEUX ET MÉCANISMES DU LLI, AFIN DE MIEUX ACCOMPAGNER SON FINANCEMENT

CONTEXTE

Les logements dits "intermédiaires" bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché. Pour les salariés qui ne sont pas éligibles au parc social, ils représentent une vraie alternative afin de se rapprocher de leur lieu de travail.

Ce stage permettra de situer le LLI par rapport aux logements sociaux et au locatif libre et d'appréhender l'approche marketing et économique ainsi que la pertinence des investissements LLI pour les structures.

OBJECTIFS

- > Évaluer un investissement LI grâce à des outils d'appréciation pertinents
- > Cerner l'optimisation des montages en LI et en mesurer **rentabilités satisfaisantes**
- > Définir les contours de la stratégie et de la pertinence d'un investissement sur ce créneau

CONTENU

Le champ du LLI aujourd'hui

- > bref historique
- > définition réglementaire et cadre juridique du LLI
- > les acteurs du LLI

Quel intérêt du logement locatif intermédiaire (LLI) pour le secteur bancaire ?

- > l'attractivité du compartiment d'investissement
 - un produit locatif réglementé à la jonction du marché - actualité du LLI
 - des stratégies d'investissement largement modulables
 - la diversité des modèles d'investissement et de gestion
- > les orientations structurelles du secteur du logement social
 - couvrir des besoins diversifiés pour favoriser les parcours résidentiels
 - acteurs : un modèle à renouveler

Contours de l'offre récente / la demande potentielle de LLI

- > offre récente :
 - implantations prédominantes
 - typologie, niveaux de loyer
- > approche de la demande potentielle

Scénarios d'implication et positionnements stratégiques

- > scénarios d'implication
 - scénario « investisseur patrimonial » - l'exemple d'In'li (groupe Action logement)
 - scénario « actionnaire » - les fonds d'investissement Ili et autres opportunités - l'exemple CDC Habitat
- > quels positionnements stratégiques en approche patrimoniale ?
 - stratégie de développement : cible élargie ou sélectivité – exemples ?
 - spécialisation-filialisation ou pas ?
 - optique rendement : quelle stratégie d'arbitrage ?

LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

MAÎTRISER LES ENJEUX ET MÉCANISMES DU LLI, AFIN DE MIEUX ACCOMPAGNER SON FINANCEMENT

CONTENU

L'ingénierie des opérations LLI (approche patrimoniale)

- > le montage financier
- > montage de base - formalisation
 - points de vigilance & déterminants du rendement
 - le montage technique
- > enjeux spécifiques de gestion
- > scénarios de vente
- > aspects fiscaux

ANIMATION

Stéphane CARINI, ancien dirigeant d'ESH/SIEM. Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement