

2023



**Parcours Chargé.e d'Opérations
D'Habitat Social
GROUPE INTER**

Programme de formation

Titre de niveau 7 - Enregistré au RNCP -
Arrêté du 21 novembre 2019 paru au Journal Officiel du 14 février 2020

SOMMAIRE

Public visé par la formation.....	Page 3
Prérequis à la formation.....	Page 3
Objectifs de la formation.....	Page 3
Contenu de la formation.....	Page 4
Ouverture : Histoire - Politique du logement social – Financement du logement social - Monter une opération de l'habitat social : contexte et faisabilité (Bloc 1)	Page 5
Marchés de l'habitat : Politiques foncières, aménagement et marché de l'habitat (Bloc 1)	Page 6
Conduite de réunion, comité d'engagement (Bloc 1)	Page 7
Maitriser le Foncier : Recherche, Négociation, Acquisition (Bloc 2)	Page 8
Accession Sociale à la propriété : montage financier – Les incontournables (Bloc 2)	Page 8
Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU) (Bloc 2)	Page 9
VEFA (Bloc 2)	Page 9
Base qualité (Bloc 2)	Page 10
Politiques énergétiques de la MO, et bas carbone (Bloc 3)	Page 11
Déroulement d'une opération locative neuve (Bloc 3)	Page 12
Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine (Bloc 3)	Page 13
Identification des acteurs et passation des marchés de services (Bloc 3)	Page 14
Montage financier : ingénierie (Bloc 4)	Page 15
Passation et réalisation des marchés et des marchés de travaux : passation et exécution (Bloc 4).....	Page 16
Préparation et suivi de chantiers : Posture MO, de la MOE, du BC, CSPS et OPC, Assurances – Préparation et suivi du chantier (Bloc 5)	Page 17
GPA : De la fin du chantier à l'année de parfait achèvement (Bloc 5)	Page 18
BIM : de la gestion de chantier à la gestion locative (Bloc 5)	Page 18
Conduite de projets : Principes et présentation de l'épreuve (Tous les blocs)	Page 19
Durée de la formation.....	Page 20
Modalités d'organisation.....	Page 20
Horaires de la formation.....	Page 20
Lieu de formation.....	Page 20
Nombre de places.....	Page 20
Formateur.trice.s.....	Page 21
Moyens et modalités techniques.....	Page 31
Moyens et modalités de suivi.....	Page 31
Évaluation de la formation.....	Page 31
Examen certifiant.....	Page 31

Public visé par la formation

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**

Salariés des entreprises : chargé.e d'opérations récemment recruté.e, personnel en poste en évolution professionnelle (monteur ou suiveur évoluant vers le métier de chargé.e d'opérations), toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.

- **Pour les personnes en reconversion**

Prérequis à la formation

- Bac +2 à Bac +4 dans le domaine de la construction immobilière, l'aménagement, l'urbanisme, jeune architecte
- Et/ou expériences professionnelles dans des métiers proches de la maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise de l'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet, ...)
- Capacités transversales (évaluées par test) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation ...

Objectifs de la formation

La formation a pour finalité de préparer au titre de niveau 7 enregistré au RNCP « Chargé.e d'Opérations d'Habitat Social ».

A l'issue de la formation, le/la stagiaire sera en capacité de :

- Participer à la politique de stratégie patrimoniale de son organisation ;
- Piloter la mise en œuvre des opérations : planification, tableaux de bord, évaluation, reporting ;
- Constituer des équipes projets avec des ressources internes, et manager les prestataires ;
- Animer des partenariats institutionnels, et représenter le bailleur auprès des interlocuteurs locaux en restant dans le cadre de sa délégation ;
- Conduire des réunions techniques et participer aux comités d'engagement ;
- Réaliser les études d'opportunités foncières en lien avec le marché local, et réaliser les études de faisabilité des projets ;
- Finaliser les études pré-opérationnelles et élaborer le programme ;
- Préparer le montage financier initial et identifier les budgets correspondants ;
- Assurer la prospection et mener les négociations foncières ;
- Négocier les achats de patrimoine – participer à la vente de logements ou locaux commerciaux ;
- Réaliser les études de faisabilité d'un projet d'aménagement et/ou de renouvellement urbain ;
- Piloter les phases de conception : Esquisse, Avant-projet sommaire, Avant-projet définitif, Projet ;
- Déposer les dossiers d'autorisation d'urbanisme ;
- Assurer la passation des marchés de travaux ;
- Préparer la mise en place de copropriétés ;

- Organiser la préparation du chantier, puis assurer le suivi et le contrôle technique, administratif et financier des travaux ;
- Contrôler les opérations préalables à la réception, et organiser la réception ;
- Effectuer la clôture financière et administrative des opérations ;
- Organiser la livraison au gestionnaire ou au client, suivre les levées de réserves et l'application des garanties.

Contenu de la formation

Pour valider le titre CHARGÉ.E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL, le.la candidate devra valider obligatoirement tous les blocs de 1 à 5 :

Bloc de compétences 1 – Pilotage transverse des opérations :

Pilotage de la mise en œuvre des opérations et reporting, dans le cadre de la stratégie patrimoniale de l'entreprise. Pilotage des ressources internes et des prestataires. Conduite de réunion.

Bloc de compétences 2 – Conduite des études préalables :

Réalisation des études d'opportunités foncières, de faisabilité. Élaboration du programme et montage financier initial.

Bloc de compétences 3 – Pilotage de la conception d'un projet :

Organisation de la consultation du maître d'œuvre et autres prestataires. Pilotage des 4 phases de la conception. Dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

Bloc de compétences 4 – Montage technique et financier d'une opération :

Passation des marchés de travaux. Montage financier et dépôt des demandes auprès des financeurs.

Bloc de compétences 5 – Conduite de travaux et livraison :

Préparation et suivi de chantier. Réception des travaux. Clôture financière et administrative. Livraison au gestionnaire ou au client. Suivi des réserves et garanties.

BLOC 1	Ouverture : Histoire - Politique du logement social – Financement du logement social - Monter une opération de l’habitat social : contexte et faisabilité	2 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Repérer le rôle du monde Hlm dans les évolutions de la politique nationale du logement • Identifier les acteurs intervenant dans le financement du logement social • Repérer les aides mobilisées pour produire le logement locatif social • Définir le maître d’ouvrage • Identifier les évolutions des métiers de la maîtrise d’ouvrage 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Introduction du cycle, présentation des modules • Évolution des politiques publiques du logement et du financement du logement social • Les métiers de la maîtrise d’ouvrage : enjeux, évolution, organisation • Structure et évolution du parc • Les acteurs de la politique du logement social • Les attributs du maître d’ouvrage et ses missions 	

BLOC 1	Marchés de l'habitat : Politiques foncières, aménagement et marché de l'habitat	1 jour
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier des éléments de méthodes pour positionner un programme d'opérations sur le marché local • Mesurer l'évolution des publics accueillis et les impacts sur les besoins en habitat • Bien connaître sa clientèle 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte des marchés locaux et des politiques locales et de l'habitat : clés de compréhension du fonctionnement du marché et les dynamiques à l'œuvre, repères méthodologiques pour développer la connaissance des marchés locaux • Les attentes du marché • Du logement social au logement très social • Les enjeux pour les publics cibles (paupérisation, personnes âgées, PMR, composition familiale ...) • Logement, foyer, hébergement, MOUS ... • Les modes d'habitat spécifiques 	

Objectifs

- Animer une réunion
- Identifier les caractéristiques d'une réunion : objectifs, structure, différentes parties
- Les points clés de la préparation matérielle et méthodologique
- Le suivi des décisions

Contenu

- Les différentes réunions : réunion d'équipe, réunion d'information, réunion de prise de décision, la réunion de chantier ou de projet, réunion avec les parties prenantes (locataires, partenaires, fournisseurs...)
- Fonctions de l'animateur : les fondements de la communication, fonctions de l'animateur (gardien du temps, facilitation des échanges, gestion des éventuels conflits, régulation de l'énergie), prise de notes et le compte-rendu, les styles d'animation de réunion
- Rôle du participant et gestion des groupes : attitudes des membres, les aspects psychologiques
- Intervenir en tant que participant
- À une réunion : prendre la parole,
- Proposer, argumenter

BLOC 2	Maitriser le Foncier : Recherche, Négociation, Acquisition	2 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les dispositions d'urbanisme, avec notamment les évolutions des lois sur l'urbanisme : de la loi SRU à la loi ENL • Appréhender les règles de fonctionnement des marchés locaux du logement • Autorisations d'urbanisme (PC, permis de démolir, divisions foncières...) 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Le cadre juridique des politiques foncières : en vigueur • Le partenariat avec les collectivités locales • Les politiques d'aménagement chez les bailleurs, les évolutions dans le temps, les enjeux à venir • Relations avec les notaires, géomètres, architectes • Code de l'urbanisme • Etudes pollution (plomb, amiante, pollutions des sols) 	

BLOC 2	Accession Sociale à la propriété : montage financier – Les incontournables	2 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principes de fonctionnement de l'activité accession ainsi que les modes opératoires développés par les organismes • Connaître la réglementation Hlm en accession et les mécanismes du montage d'opérations en accession à la propriété 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • La réglementation Hlm en matière d'accession à la propriété : réglementation issue de la loi SRU, la location-accession, l'accession directe, la sécurisation des acquéreurs • Le montage des opérations : la recherche foncière, la démarche de montage (mise en cohérence de la faisabilité et de l'étude de marché), le planning des actions à mener • Le montage financier : bilan et plan de trésorerie, financement des opérations, les aspects financiers spécifiques (honoraires, marge) • L'accession en VEFA, en PSLA 	

BLOC 2	Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU)	2 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Appréhender ce qu'est la politique de la ville et son évolution • Identifier les caractéristiques de la rénovation urbaine • Situer son action par rapport au contexte de l'opération et aux partenaires impliqués • Analyser la méthode d'élaboration d'un projet de rénovation urbaine, • Cerner le cadre réglementaire et le montage financier 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Le Programme National de Rénovation Urbaine : de la politique de la ville à la rénovation urbaine, le contenu du PNRU, le projet et l'ANRU • Le Projet de Rénovation Urbaine : l'approche urbaine, sociale et patrimoniale, la méthode d'élaboration du projet, les procédures d'aménagement 	

BLOC 2	VEFA	1 jour
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes de l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement • Réglementation applicable : le recours à la VEFA par les organismes Hlm depuis la Loi de 2009 • VEFA et marchés publics depuis la réforme de la commande publique 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération <ul style="list-style-type: none"> • Bilan financier • TMA (travaux modificatifs acquéreurs) • Risques et assurances • Notice 68 	

- **Objectifs**

- Définir des attentes et identifier les parties prenantes pour mieux appréhender les possibilités d'amélioration
- Sécuriser le déroulement des opérations et se doter d'outils d'autocontrôle
- Fiabiliser : transmettre les informations justes aux autres services et se doter d'outils partagés entre services
- Sécuriser la réception des opérations auprès des autres services

- **Contenu**

- Les supports de transmission aux autres services : mise en gestion, transmission des informations techniques pour la mise en place des contrats d'entretien, vérifications avant.
- Les supports de transmissions externes à destination des décideurs et partenaires : Le marketing du projet, Déterminer les éléments essentiels de la transmission.
- Les outils d'auto-contrôle : validation d'étapes de conception (APS, APD), pointage des étapes-clefs (conditions remplies avant dépôt du permis de construire, ou avant lancement de l'appel d'offres), pointage réglementaire avant les étapes critiques (avant délivrance de l'OS travaux, avant réception des travaux...), etc.
- Préparation des comités d'engagement pour validation, avoir des supports de discussion/validation avec les autres services.
- Elargir la réflexion : le système de management, les chantiers faible nuisance, le livret locataire.

- **Objectifs**

- Mesurer l'impact des choix techniques d'amélioration
- Énergétique en neuf et en rénovation
- Analyser la façon de construire pour optimiser les besoins en énergie
- Identifier et utiliser les matériaux et techniques pour maîtriser l'énergie
- Repérer les différents dispositifs réglementaires.

- **Contenu**

- Rappel des réglementations énergétiques dans les bâtiments : RT2012 dans le neuf, RTex par élément et globale dans l'existant, étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergie
- Logement thermiquement performant : rôle de l'enveloppe et choix des matériaux, techniques existantes et confort thermique, l'évolution des réglementations, performance énergétique
- Principes à minima de construction : l'isolation thermique, la ventilation..., le choix des énergies, les différentes solutions constructives
- Choix constructifs, choix de systèmes énergétiques
- Impacts sur la sécurité incendie, sur la qualité de l'air : objectifs du Grenelle, l'évaluation de la QAI, sur le confort acoustique
- RE 2020 et Opérations bas carbone
- Savoir se faire accompagner (AMO environnement)

BLOC 3	Déroulement d'une opération locative neuve	2 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Acquérir les connaissances professionnelles de base concernant l'ensemble des phases du montage d'opérations locatives neuves. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Le déroulement d'une opération : <ul style="list-style-type: none"> - Les phases de montage d'une opération : de la faisabilité au parfait achèvement - L'offre et la demande en logements : approche de la demande et du marché - L'analyse des conditions du montage : le contexte, la constructibilité du terrain - Le programme de l'opération : programme quantitatif, exigences qualitatives de l'habitat - Les principes du montage financier • Le projet et le maître d'œuvre : l'élaboration du projet, la mission du maître d'œuvre, la rémunération du maître d'œuvre • Identifier et connaître les acteurs : Bureaux de contrôle, SPS, étude géothermique et pollution, certification 	

- **Objectifs**

- Acquérir les connaissances professionnelles de base concernant l'ensemble des phases du montage d'opérations locatives neuves.

- **Contenu**

- Le déroulement d'une opération :
 - Les phases de montage d'une opération : de la faisabilité au parfait achèvement
 - L'offre et la demande en logements : approche de la demande et du marché
 - L'analyse des conditions du montage : le contexte, la constructibilité du terrain
 - Le programme de l'opération : programme quantitatif, exigences qualitatives de l'habitat
 - Les principes du montage financier
 - La gestion de la pollution en milieu occupé
- Le projet et le maître d'œuvre : l'élaboration du projet, la mission du maître d'œuvre, la rémunération du maître d'œuvre
- Les spécificités de l'acquisition/amélioration

BLOC 3	Identification des acteurs et passation des marchés de services	1 jour
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Savoir mesurer ses besoins et se faire accompagner • Identifier les intervenants aux différentes phases • Identifier les règles essentielles • Etre en mesure d'apporter des réponses aux interrogations • Pratiques que pose le suivi des marchés de travaux • Faire le point sur l'actualité des évolutions réglementaires. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Définition et structure du marché • Les différents types de marchés : accords-cadres, marché à bons de commande, marché à tranches. • Contrat de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique • Autres contrats : accompagnement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), bureau de contrôle, coordination Sécurité Protection de la Santé (SPS) 	

- **Objectifs**

- Comprendre les mécanismes financiers de base

- **Contenu**

- Le financement du logement social : les financeurs – les réservataires, les gammes de financements, le conventionnement
- Le prix de revient prévisionnel : les différentes composantes, la charge foncière ou la charge immobilière, le prix de revient du bâtiment ou le coût des travaux, le montant des prestations intellectuelles et frais divers
- Le plan de financement et l'équilibre d'opération : le plan de financement, dépenses, recettes, le calcul des loyers, les subventions et les aides directes et indirectes
- L'exploitation : les paramètres à prendre en compte
- Montage différenciés dans les programmes complexes (ULS/BRS/PSLA/...)

BLOC 4	Passation et réalisation des marchés et des marchés de travaux : passation et exécution	2 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Comprendre les grands principes des marchés de travaux • Appréhender les procédures à mettre en place • Comprendre les documents constitutifs d'un marché • Maîtriser les différentes phases de la passation et de l'exécution des marchés 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Les différents modes de marché : public – privé : quel type d'organisme ? dans quel cas s'appliquent-ils ? pour quels travaux ? • La passation du marché • Les critères de sélection • L'exécution du marché • Conception construction • Macro lot • Contrats de performance énergétique 	

- **Objectifs**

- Posture
- Mettre en valeur le rôle et responsabilités des acteurs de la construction (Maîtrise d'œuvre, BC, CSPS, entreprises ainsi que le Maître d'ouvrage)
- Expliquer le rôle du maître d'ouvrage en préparation de chantier
- Rappeler la mission du maître d'ouvrage lors de la réalisation de l'ouvrage et les risques encourus s'il se substitue à d'autres
- Comprendre les différents documents et leur utilité
- Connaître les missions des partenaires concepteurs et conseils (maître d'œuvre, contrôleur technique, coordination Sécurité Protection de la Santé - SPS).

- **Contenu**

- La préparation de chantier : rôle et responsabilités des différents intervenants en réalisation, activité du maître d'ouvrage dans cette phase de préparation (les revues, les interfaces, la sous-traitance, le dossier Bon Pour Exécution, la réception de fin de phase, le bilan et ses enseignements...)
- Gestion administrative, financière et technique : les différents documents (OS – avenants, les comptes rendus de chantiers, les situations de travaux et DGD, tableau de suivi / planning et calendrier)
- La réception : opérations préalables à la réception, levée des réserves, l'assurance construction
- Les relations contractuelles : la maîtrise d'œuvre, acte d'engagement, mission de mandataire commun, type de contrat, rôle du contrôleur technique, coordination Sécurité Protection de la Santé (CSPS)
- Distinguer chantier neuf et réhabilitation
- Programmer la concertation locative

BLOCS 5	GPA : De la fin du chantier à l'année de parfait achèvement	3 jours
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur la relation client-fournisseur interne (M0/Patrimoine/Gestion Locative) • Présenter des outils de passage de relais • Identifier les enjeux transversaux qui impactent les opérations 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • La relation avec la gestion locative et la gestion patrimoniale : savoir passer le relais • Les documents relais : DIUO, DOE, livret du locataire, recommandations pour EDL, pour entretenir, relation au PSP • Les enjeux transversaux : handicap/vieillesse/santé, matériaux, ventilation..., le coût global et la maîtrise des charges. • Clôture administrative 	
BLOC 5	BIM : de la gestion de chantier à la gestion locative	1 jour
<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Les conditions de mise en place du BIM (modélisation des informations du bâtiment) pour la construction et l'amélioration : identification des besoins • Les obligations contractuelles • Comprendre les étapes et les conditions de mise en place du BIM pour la construction et l'amélioration 	
<ul style="list-style-type: none"> • Contenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Les phases de fabrication du modèle • Les phases d'utilisation • Les logiciels • Les documents de référence : cahiers des charges, conventions • Les acteurs : bureau de contrôle, Coordination Sécurité Protection de la Santé (CSPS), Certificateur... 	

- **Objectifs**

- Identifier les étapes d'un projet dans le cadre d'une démarche de résolution de problème
- Mettre en œuvre un travail personnel d'analyse et de traitement d'une situation quotidienne (accompagnement mémoire de stage)

- **Contenu**

- La démarche projet : les étapes, la mise en problème, l'analyse, les préconisations, l'évaluation
- Choix du thème du mémoire et définition des pistes de travail
- Cohésion interservices et décloisonnement

Durée de la formation

La durée de ce parcours certifiant est de 37 journées de formation, soit 259 heures.

Modalités d'organisation

La formation se déroule sous format présentiel et distanciel, via visio-conférence.

Horaires de la formation

9h00-12h30
13h30-17h00

Lieu de formation

Les modules de formation présentiels se déroulent à l'AFPOLS, au 9 boulevard des italiens 75002 PARIS.

Les modules de formation distanciels se déroulent via l'application Zoom.

Nombre de places

La formation est limitée à 12 participants.

Formateur.trice.s

Pierre GUILLARD

CHAMPS D'INTERVENTION

Comprendre les mutations du logement social
Comprendre les missions de bailleur social et les spécificités du logement social
Expliquer les montages opérationnels et la conduite de projets

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 2021 : Formateur AFPOLS

De 2008 à 2020 : Seine St Denis Habitat

2018 à 2019 :

Directeur Général Adjoint / Membre du Comité de Direction.

Responsable des partenariats stratégiques et des projets de construction réhabilitation innovants.

- Référent bailleur dans des groupes de travail CD 93 / ENEDIS / AORIF / CSTB.
Projet CSTB – GO'Rénove / redéfinition DPE / projet CD 93 - Habitat Inclusif & Tiers-Lieux.
- Analyse de projets techniques innovants – construction modulable / création de tiers lieux / récupération chaleur fatale / ..
- Analyse de montages financiers expérimentaux :
 - Bail Réel et Solidaire – BRS.
 - Usufruit Locatif Social – ULS.
 - 3^e ligne de quittance – partage des économies d'énergie.

2008 à 2018 :

Directeur de la Maitrise d'Ouvrage / Membre du Comité de Direction

- Livraison de 150 logts neufs et 1.500 logts réhabilités / an
- Budget investissement annuel : 100 millions d'euros / 15 conventions ANRU.
- Prix 2012 du CG 93 pour une opération « Réhabilitation Cité Jardin de Stains »
- Mention 2011 et Prix 2013 du CG 93 pour des projets de Construction.
- Management direct des démarches de concertation et des études foncières – pour l'Office et la Coopérative « les Habitations Populaires » pour les projets d'accession sociale.

De 2003 à 2008 : E.P.A (Etablissement Public d'Aménagement) Plaine de France

Directeur Adjoint de projets – Responsable du pôle ANRU

- Responsable direct des projets ANRU - SARCELLES et GONESSE.
- Référent logements pour différents projets de renouvellement urbain, en assistance auprès des élus, des chefs de projets, des maitrisés d'ouvrages dans l'établissement des dossiers ANRU.
- Responsable d'études thématiques – Habitat privé dégradé / Insertion par l'économique / Financement des logements / études de constructibilité sur le territoire de l'EPA.

De 1997 à 2003 : E.S.H SADIF ET S.A LES RESIDENCES DE LA REGION PARISIENNE.

Directeur du Patrimoine, Membre du Comité de Direction.

Responsable de la gestion locative et de la politique technique et d'amélioration du patrimoine.

- Management d'une équipe technique et administrative : unités de gestion, cellule technique, cellule "charges" et cellule " politique sociale ".

- Gestion d'opérations de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine social, avec financements PALULOS, ANAH, Conseil Régional, GDF, EDF , ...et négociations des accords collectifs locataires.
- Responsable des Conseils de Concertation Locative, des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration, des Commissions d'attributions.

De 1990 à 1997 : EFIDIS SA HLM

Directeur de Programmes

- Gestion et management d'une équipe technique et administrative de 12 personnes. (+ 9.000 K€ budget travaux / an ; + 850 logements réhabilités / an).
- Montage financier, administratif et technique de projets, en association avec les directeurs d'agences.
- Réalisation d'opérations de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine social.

De 1986 à 1990 : OCILOR / S.A HLM FRANCE HABITATION

Chef de division

- Responsable de projets d'urbanisme opérationnel : procédures O.P.A.H COMPIEGNE et CLERMONT (Oise). Permanences, montages des dossiers de financement, conseils techniques.
- Responsable de la mise en œuvre d'un " P.L.H " sur le District de CLERMONT (Oise).
- Maîtrise d'Ouvrage pour la S.A H.L.M France-Habitation. Études de faisabilité / prospections.

De 1986 à 1990 : ARIM PICARDIE

Architecte - Urbanisme

- Gestion des O.P.A.H de MERU, CLERMONT(Oise) / DOULLENS et AMIENS (Somme)
- Actions d'information et de conseils auprès des collectivités locales (projets d'aménagement, procédures opérationnelles, suivi permis de construire...)
- Études de faisabilité Acquisition – Amélioration.

De 1986 à 1990 : SCET

Mission d'études

- Analyse de la loi Aménagement, nouvelles procédures.
- Guide Opérationnel pour la réalisation d'équipements publics.

De 1986 à 1990 : ATELIER DES CELESTINS

Architecte - Urbanisme

- Responsable d'une Opération de Réhabilitation de 78 logements HBM à Roubaix - phases APS, APD, DCE, PC, chantier. (visites techniques des logements, information locataires)
- Etudes d'urbanisme "Ilot Coquerez, Lille " : diagnostic technique, relations habitants et élus, projets.
- 3° année – PES / Sciences Po Paris.

FORMATION

1984 : 3° année – PES . Sciences Po Paris

1983 : D.E.S.S. Aménagement et Urbanisme. I.E.P. Paris.

Juin 82 : Diplôme d'Architecte DPLG : les friches industrielles. U.P.A Nancy.

1982 : 2° année – PES . Sciences Po Paris. Admission

Juin 81 : Diplôme du C.U.E.P, Centre Universitaire d'Études Politiques

Juin 76 : U.V cours de résistance de matériaux / Construction – CUCES Nancy.

AUTRES ACTIVITÉS

- Conseiller Territorial EPT PARIS EST MARNE & BOIS.
- Conseiller Municipal de SAINT MAUR – Délégation Logement.
- Président de SAINT MAUR HABITAT PARIS EST.
 - Projet construction en BRS.
 - Projet de Maison de Santé. MSPU / 45 Rue du Pont de Creteil / Saint Maur.
- Cession du patrimoine locatif et foncier – loi ELAN.
- Interventions en 5^e Année E.S.I.T.C - CACHAN : formation "réhabilitation".
(Financements, méthodologie opérationnelle, rôle du Maître d'Ouvrage,...)
- Membre du Jury de diplômes Sciences Po Urba / Ecole d'Architecture Paris La Villette.

CHAMP(S) D'INTERVENTION

- Assistance opérationnelle à Maîtrise d'ouvrage
- Autorisations d'urbanisme
- Montage d'une opération ...

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 2019

LIMAÉ Conseil - Dirigeante de la société

Formations inter et intra bailleurs sociaux sur les thématiques de la maîtrise d'ouvrage : juridique et technique.

Mission d'accompagnement en structuration de service de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) – Mise en place de process interne, formation de collaborateurs aux métiers de la maîtrise d'ouvrage.

Missions d'AMO : études de dossiers VEFA / parcours client – Visites cloisons / OPL / VL (accession ou en bloc) ou mission complète de suivi d'opérations.

2013-2019

CDC Habitat, Marseille

Responsable d'opérations, service de la maîtrise d'ouvrage CDCH social

Montage et suivi d'opérations de construction de logements (sociaux, intermédiaires, accession) en maitrise d'ouvrage directe & VEFA – opérations de 5 à 17 M€ de travaux.

2009 – 2013

Habitat & Territoires Conseil, Marseille

Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Missions complètes d'AMO pour la réalisation de programmes de logements sociaux, du montage à la livraison. Projets de 3 à 15M€ de travaux.

2006 – 2009

Icade Conseil, Paris

Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Missions d'AMO pour la réalisation de programmes de logements en quartier ANRU pour le compte de la Foncière Logement sur toute la France. Négociation des dossiers de conception réalisation.

FORMATION

ICH Paris Formation continue – Techniques du bâtiment - 2008

DESS Droit de l'urbanisme et de la construction Aix Marseille III – 2004

Maitrise de Droit Public Aix Marseille III – 2003

Fanny LAINE-DANIEL
Consultante et formatrice

CHAMPS D'INTERVENTION

- **Etudes et missions d'appui auprès des acteurs institutionnels, collectivités locales, opérateurs du logement social pour la définition et la mise en œuvre de leurs politiques et des leurs projets dans le domaine de l'habitat et du logement**
- **Formations professionnelles auprès des acteurs de l'habitat**

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 2009 : Consultante Habitat

- Politiques locales de l'habitat et marchés locaux de l'habitat
- Politiques de peuplement et mixité sociale
- Politiques sociales de l'habitat
- Renouvellement urbain
- Logement social

Formatrice (AFOLS, ERU, CDC, INSET)

- Culture Habitat social
 - Attributions des logements et peuplement
 - Parcours résidentiel et relogement
 - Fonctionnement économique et financement logement social
- Conception de modules e-learning

2003-2008 : Chargée de mission à l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat d'Aquitaine (Bordeaux)

- Animation de la Conférence des organismes de Gironde et du Lot-et-Garonne
- En charge de l'action professionnelle sur : Politiques sociales, Qualité de service, Accession sociale, Renouvellement urbain
- Organisation de manifestations professionnelles et interventions

1994-2003 : Consultante au sein du Bureau d'études VILLE ET HABITAT spécialisé sur les problématiques habitat, urbanisme et développement du territoire (Paris XVIII)

- Direction et réalisation d'études : Diagnostics, Réflexions stratégiques, Bilan/évaluation
- Mission d'appui auprès des collectivités locales et acteurs institutionnels

1990-1994 : Chargée d'études à ECODEV CONSEIL (spécialisé sur le développement local - Paris)

FORMATION

- **1991** D.E.A. d'Urbanisme à l'Institut d'Urbanisme de Paris
- **1989** Maîtrise de sociologie urbaine à Paris X - Nanterre
- **1984** Bac B à Nantes
- Formation professionnelle sur les financements européens

Alain JOUHANNEAU
Formateur

CHAMP(S) D'INTERVENTION

- Fondamentaux du PSLA
- Accession sociale : risques, stratégies et organisation
- Montage technique et financier des opérations d'accession
- Piloter et animer l'activité accession sociale
- Produire des opérations mixtes accession + locatif .
- Foncier : recherche et conditions d'acquisition
- Monter et commercialiser une opération de lotissement
- Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et des autorisations d'urbanisme.

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 1992 : activité de consultant

➤ Formateur

2008-2020 : Interventions pour le compte de différents groupes de formation professionnelle continue (AFPOLS, Le Moniteur, EFE, SIRIUS, Elegia, GINGER) sur les thèmes de la maîtrise d'ouvrage, du montage et de la gestion de projets immobiliers.

➤ Professeur

2013-2017 : Professeur à l'ESPI (Ecole Supérieure des Professions Immobilières) à Nantes. Master 2 « Aménagement et Promotion »

➤ Chargé de cours

1992-2001 : Université de Toulouse le Mirail. DESS Habitat : « Le montage des opérations immobilières »

1996 à 2010 : Promoteur indépendant

Créateur, gérant, associé unique de la société JOUHANNEAU PROMOTIONS
Réalisation de plus de 700 logements et terrains à bâtir en assurant personnellement l'ensemble des missions de maîtrise d'ouvrage

1985 à 1995 : Gestionnaire et directeur des programmes

1985-1989 : Bouygues Immobilier. Bordeaux
1989-1992 : Patrimoine SA languedocienne d'HLM. Toulouse
1992-1995 : Patrimoine Compagnie. Toulouse

FORMATION

2020 Formation Emydigital - Former à distance en classe virtuelle

1982 Diplôme d'Etudes Supérieures Spécialisées « Aménagement, Urbanisme et Maitrise d'ouvrage ». Institut d'Etudes Politiques de Paris

1981 Maitrise de Sciences et Techniques de l'aménagement et de l'environnement. CESA. Polytech Tours.

Jean-Pierre MOYA

FORMATEUR

CHAMP(S) D'INTERVENTION

- Energie thermique du bâtiment
- Réhabilitation des bâtiments existants
- Construction BBC
- Développement durable
- RE 2020
- Amiante

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 2007

Consultant formateur AFOLS

Depuis 1997

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (Niveau 1) L.253-4, 1° alinéa du Code du travail

Depuis 1992

Formateur en maîtrise et gestion des énergies auprès du service formation de l'Ademe - Paris

De 1989 à 1997

Consultant énergie auprès de la DR.PACA de l'Ademe

De 1987 à 1989

Expert énergétique agréé Arrêté du 3 juillet 1984 - JO du 20/7/1984 Industrie

Expert consultant auprès de l'US.AID

FORMATION

- 1984 Docteur en Urbanisme (mention très bien) Université de Droit d'Aix en Provence
- 1981 DU en aménagement régional Université de Droit d'Aix en Provence
- 1980 DESS en aménagement et gestion de l'espace IAR d'Aix en Provence
- 1978 Architecte DPLG UPA de Marseille-Luminy

Rachel AUBERT

Coach - Consultante - Formatrice

CHAMP(S) D'INTERVENTION

- Management, management de projet et conduite du changement, agilité
- Séminaire d'entreprise, mobilisation d'équipe autour d'un projet, relations professionnelles, mieux se connaître pour mieux travailler ensemble
- Accompagnement de prise de fonction et Transition de carrières
- Démarches qualités et certifications
- Ecoute, communication et assertivité
- Prise de parole, gestion du temps et des priorités
- Gestion des conflits, gestion de la relation
- Gestion et organisation de proximité
- Environnement professionnel HLM, culture professionnelle, connaissance du secteur et des métiers du logement social
- Codéveloppement managérial
- Analyse des pratiques professionnelles

REFERENCES

En 2019, obtention du prix de l'innovation au congrès HLM, dans la catégorie management, avec le projet « Agilité » - Seine Saint Denis Habitat. Mobilisation des 750 collaborateurs de l'organisme pour accompagner le projet de réorganisation.

Coaching :

- Coaching d'équipes centré sur les aptitudes relationnelles : ICF LA SABLIERE Cité du Nord Drancy,
- Coaching centré sur le management pour cadres dirigeants : Directeurs du patrimoine, DAF, Directeur des Ressources Internes, Responsable Système d'information, Directeurs d'Agence, Directeurs de Territoire : HAMARIS Chaumont, SAINT OUEN HABITAT PUBLIC, PLAINE COMMUNE HABITAT,
- Coaching centré sur la personne : coaching DG d'OPH Gennevilliers, coaching de deux responsables techniques en prise de poste (OPH 93),

Ateliers de co - développement et groupes d'analyse de pratiques

- Co-développement managérial Seine-Saint-Denis Habitat
- Animation, de 8 groupes d'analyse de pratiques des équipes éducatives de l'APEIS (Association de Parents et Amis d'Enfants Inadaptés du Sénonais) à Sens
- Animation de 3 groupes d'analyse de la pratique professionnelle pour les travailleurs sociaux du PACT ARIM 75- 92 – 95,
- Animation de groupes d'analyse de pratiques de gardiens en sites très sensibles – ESH EFIDIS
- Animation de groupes d'analyse de pratiques pour plusieurs associations dans le champ de l'insertion et de l'accompagnement (en cours : 3 associations)

Formations - action au management d'équipes et de projet :

- Cycle de formation au management, d'une durée de 6 jours en 4 sessions pour les directeurs de secteur et leurs adjoints à l'ADEF (41 résidences sociales et foyers logeant 9000 personnes en Ile-de-France),

- Formation au management d'équipes des responsables techniques et adjoints aux directeurs de délégations de l'OPH 93, (2+1 jours)
- Formation aux techniques d'écoute active pour des cadres intermédiaires du secteur social et médico-social à l'Institut Meslay - 85600 MONTAIGU

Management et accompagnement du changement

- "Mission Agilité" - accompagnement des 750 collaborateurs et 110 managers de Seine Saint Denis Habitat dans le cadre du projet d'entreprise, de la réorganisation de la proximité et accompagnement au changement plus spécifique des techniciens (40 personnes), agents de gestion (40 personnes) et gardiens (100 personnes) autour des interrelations nécessaires pour améliorer la qualité du service. Appui au Directeur pour définir la nouvelle stratégie de gestion de proximité.
- Accompagnement à la mise en œuvre du projet d'entreprise de l'ADEF en particulier autour des nouvelles formes de concertation avec les résidents impliquant les responsables de résidence, les gestionnaires et le chef de projet RU en lien avec le DG.
- Accompagnement du projet stratégique autour de la propreté impliquant 90 agents de maintenance réunis en séminaires, dans le cadre de la démarche qualité de TOURS HABITAT. Coaching du responsable qualité et animation d'une formation management des responsables de secteur.
- Accompagnement du déploiement de parcours résidentiels au sein des résidences d'ADOMA, en lien avec l'UNAF0.

EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

Depuis 2011 : Formatrice Coach indépendante pour l'Afpols.

Depuis 2010 **Afpols**,
Chef de projet sur le développement d'une offre de coaching pour les personnels de proximité. Coach intervenant.

2005 – 2010 : **Union Sociale pour l'Habitat (USH)**,
Expert sur les questions de qualité de service, gestion de proximité et relation aux habitants.

Appui professionnel individuel et collectif dans cinq régions : apport de méthodologie, organisation de séminaires, animation de groupes de cadres, suivi des plans d'actions des organismes et capitalisation.

2000 - 2005 : **Emmaüs Habitat**, ESH (13000 log)
Chef de projet Développement Social Urbain

1999 - 2000 : **GIE Villes et Quartiers**,
Responsable du programme "développeur de quartier" en lien avec l'USH et la CDC

1997 - 1999 : **GIP Habitat et Interventions Sociales**,
Coordnatrice du projet "relogement en habitat adapté"

FORMATION

- Certification de Praticienne Narratif à la Fabrique Narrative (2019)
- Formation au co-développement systémique au SI Institut (2018)
- Formation à l'animation de groupes d'analyse des pratiques (2015)

- Formation Team 1 & 2 « les outils du coaching d'équipe », Michel MORAL et Florence LAMY
- Université Paris 8, DESU "Pratiques du Coaching" (2009-2010) :
 - ⇒ Mémoire sur "la relation, face cachée de la qualité : confronter les croyances et les biais cognitifs pour faciliter la relation entre gardiens et locataires"
- Institut d'Etudes Politiques de Paris, 3ème cycle "métiers de la ville"
- Université Paris 13, IUP Ville et Santé Maîtrise "Ingénierie sociale urbaine : conduite de projet, management du changement"
- Université Joseph Fourier(Grenoble), DEUG A "Math, Physique, Chimie et Informatique"

Moyens et modalités techniques

Supports de formation



Le premier jour de la formation, le stagiaire reçoit des identifiants, qui lui permettent de se connecter à une plateforme LMS, MY Afpols. Cette dernière permet d'accéder en ligne à tous les supports de formation.

Il est possible d'y accéder par le biais du téléphone, d'une tablette ou d'un ordinateur. En cas de besoin, il est possible d'imprimer les supports de formation.

Moyens et modalités de suivi

Coordination pédagogique

Le parcours de formation est suivi par un coordinateur pédagogique, qui fait le lien entre les participants, les formateurs et les entreprises.

Des échanges réguliers sont réalisés avec les participant.e.s.

Le coordinateur réalise l'ouverture du parcours et communique ses coordonnées aux participants. En lien avec les différents acteurs, il évalue la progression des participants par rapport au planning prévu, et identifie les difficultés afin d'apporter de l'aide et éviter les ruptures en cours de parcours.

Évaluation de la formation

Différentes évaluations sont effectuées tout au long du parcours :

- En amont du parcours, un dossier pédagogique est constitué : un test de positionnement, ainsi qu'un entretien sont effectués afin d'évaluer le niveau et la posture du.de la participant.e. Ce dossier permet de vérifier les pré-requis, et d'affiner l'identification des besoins de la personne.
- En début, milieu et fin de parcours, des tests d'auto-positionnement sont réalisés, afin de suivre et vérifier la montée en compétences du.de la participant.e.
- En fin de parcours, un questionnaire de satisfaction est également rempli par le.la participant.e, permettant de mesurer le niveau de satisfaction.

Tout au long du parcours, les feuilles d'émargement sont signées par les stagiaires et les formateur.trices.

Examen certifiant

L'examen visant la certification totale est composé d'épreuves sur table et d'épreuves orales devant un jury :

- Mini-études de cas : Le.a candidat.e doit gérer des situations quotidiennes centrées sur les différents thèmes de ses activités. Chaque mini-étude de cas est composée d'un contexte, de questions ouvertes et fermées.

- Etude de cas complexe : le.a candidat.e est mis dans la situation d'un.e Chargé.e d'opérations qui «récupère» une opération momentanément abandonnée. Il.elle est en poste dans un organisme fictif. Il faudra à partir des éléments donnés : rédiger une note de synthèse, analyser des plans, établir un calendrier prévisionnel, compléter le plan de financement, proposer l'organisation du chantier. Puis présenter son travail devant un jury.
- Travail de recherche personnel : le.a candidat.e doit mettre en application d'une démarche de résolution de problème (identification et définition d'un problème, analyse des causes/conséquences et préconisations d'amélioration), portant sur un thème choisi par l'intéressé.e en début de parcours. Ce travail fait l'objet d'un document écrit et est présenté devant un jury.
- Grand oral : le.a candidat.e doit répondre devant un jury à une question, tirée au sort, d'ordre générale, stratégique, portant sur une option choisie par l'intéressé.e.

Si le.la candidat.e obtient une moyenne supérieure à 10 sur l'ensemble des épreuves, le titre certifiant de Chargé.e d'Opérations d'Habitat Social est validé.

En cas de validation partielle, un certificat de blocs de compétences pour les domaines où la moyenne est supérieure à 10.