

Perspectives Hlm – Programmes des conférences vidéos

La crise sanitaire crée une situation d'attente, voire une certaine « tétanie » réglementaire pour le logement social, qui devrait durer au moins jusqu'à fin 2022.

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

Comment va évoluer le modèle du logement social en France ?

Quelles seront les futures dynamiques territoriales ?

Comment anticiper les futurs modes d'habiter de nos locataires ?

Comment va évoluer le modèle financier du logement social ?

Quelles seront les réponses à la crise dans les organismes Hlm ?

Quelle place accordée aux locataires ?

Quelles évolutions des missions des organismes HLM ?

Perspectives Hlm est un parcours en micro-learning composé de 5 conférences vidéos (enregistrées) par Denis Burckel délivrées par mail.

Pour qui ?

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

Objectifs

- Anticiper les évolutions du modèle du logement social en France
- Imaginer des réponses à la crise au sein de son organisme
- Se préparer aux évolutions prochaines des missions des organismes Hlm
- Mettre en perspective la situation de son organisme
- Nourrir la stratégie locale à moyen terme
- S'ouvrir sur l'environnement de son organisme dans son contexte local avec les parties prenantes d'aujourd'hui et de demain
- Initier et alimenter un débat fertile au sein des instances de gouvernance de son organisme

Contenu

Conférence 1 Quelles mutations dans l'environnement des organismes ?

1.1. En quoi, le positionnement des pouvoirs publics va-t-il changer ?

1.1.1 Le financement

1.1.2. La place de la réglementation va également évoluer.

1.1.3. Enfin, ce désengagement de l'Etat donnera davantage de place aux élus locaux.

1.2 Quelles nouvelles dynamiques territoriales ?

1.2.1 La première dynamique d'un territoire restera l'économie, bien sûr.

1.2.2 Rupture entre les métropoles et la diagonale du vide.

1.2.3. L'implication de l'immobilier dans le développement durable.

1.3 Quels pourraient être les nouveaux modes d'habitat ?

1.3.1. La conception du logement

1.3.2 D'abord, le maintien à domicile des locataires âgés.

1.3.3 Le développement accéléré du télétravail.

Conférence 2 La remise en cause du modèle économique et financier du logement social

- 2.1. Le modèle financier va-t-il devenir impossible ?
 - 2.1.1. Des coûts d'investissement de plus en plus élevés
 - 2.1.2. Un argent public plus rare
 - 2.1.3. La paupérisation des locataires
- 2.2. Quelles réponses internes au système ?
 - 2.2.1. Interne aux organismes
 - 2.2.2. Des réponses internes au secteur
- 2.3. Quelles interactions avec des acteurs extérieurs au secteur ?
 - 2.3.1. De nouveaux acteurs
 - 2.3.2. Plusieurs types d'interactions nouvelles ou en développement rapide

Conférence 3 Une gouvernance à transformer

- 3.1. Quelle taille critique pour les organismes ?
 - 3.1.1. Les enseignements d'ELAN
 - 3.1.2. Les suites d'ELAN
 - 3.1.3. Les hypothèses de nouvelles règles dans le futur
- 3.2. Quel statut institutionnel pour les organismes ?
 - 3.2.1. Le statu quo des 4 statuts
 - 3.2.2. L'horizon du statut unique
 - 3.2.3. L'ouverture du capital et de l'organe délibérant
- 3.3. Quelle place pour les locataires ?
 - 3.3.1. La paupérisation des locataires
 - 3.3.2. Des réformes pouvant impacter la place des locataires
 - 3.3.3. Une nouvelle relation aux locataires ?

Conférence 4 Les missions, entre contrainte réglementaire et réponses aux besoins

- 4.1. Faut-il refonder la gestion patrimoniale ?
 - 4.1.1. La gestion en bon père de famille reste d'actualité
 - 4.1.2. Les enjeux de la politique de la ville sont encore devant nous
 - 4.1.3. Le logement social devient plus banal et de gestion plus fluide
- 4.2. Quelles prestations nouvelles pour répondre aux attentes des locataires ?
 - 4.2.1. Des prestations immobilières de qualité
 - 4.2.2. Des prestations à des occupants
 - 4.2.3. L'agilité dans les réponses (numériques, clients, attributions)
- 4.3. La diversification est-elle un vrai ou un faux Eldorado ?
 - 4.3.1. La diversification ouvre le champ du logement social et répartit les risques
 - 4.3.2. La diversification ne doit pas fragiliser le cœur de métier
 - 4.3.3. La diversification exige un autre professionnalisme

Conférence 5 Des fonctions support à adapter au nouveau contexte

- 5.1. Comment refonder la gestion des ressources humaines ?
 - 5.1.1. La gestion des compétences
 - 5.1.2. Les impératifs des statuts
 - 5.1.3. Les risques liés à la gestion du personnel
- 5.2. Faut-il revisiter la maîtrise d'ouvrage ?
 - 5.2.1. VEFA versus régie directe
 - 5.2.2. La gestion des prestataires
 - 5.2.3. Gestion centralisée ou de proximité ?
- 5.3. Le numérique devient-il le cœur battant des organismes ?
 - 5.3.1. Gérer les gros systèmes d'exploitation
 - 5.3.2. L'informatique d'usage : Numériser, digitaliser, communiquer
 - 5.3.3. Gérer la data

Modalité pédagogiques

Parcours en micro-learning diffusé par mail.
Un livret papier est fourni à l'issue du parcours.

Durée

Parcours complet 5 conférences : 5 h réparties sur 5 semaines.

Pré-requis

Etre un acteur du logement social.

Intervenant

Denis Burckel, intervenant spécialisé dans le logement social, directeur du master immobilier de l'université Paris Dauphine, ancien DG de la CGLLS.

Dates

5 x 1 heure de conférence enregistrée, disponibles par mail 1x par semaine à partir de l'inscription

Prix

600 € pour 5 conférences
Pour une conférence à l'unité : nous contacter