

RAPPORT 2024 D'ACTIVITÉ



SOMMAIRE

4

ÉDITOS

Le mot de la Présidente

Le mot du Directeur Général

6

GOUVERNANCE

Le conseil d'administration

8

LES DOSSIERS DU COP



Zoom sur les 6 dossiers phares de l'année 2024

Interview d'Antoine Breining, Président du COP

12

L'AFPOLS EN CHIFFRES

14

NOS ACTIONS MARQUANTES EN 2024

1001 Vies Habitat : répondre aux enjeux de santé mentale dans le logement social

Interview de Sophie Orsel, Responsable du service formation chez 1001 vies habitat

Formation sur mesure pour l'EPF Nouvelle-Aquitaine : accompagner les transformations urbaines

ORVITIS : un parcours de formation unique pour une prise de poste stratégique

Sensibiliser les acteurs du logement social aux défis environnementaux



Interview avec Yannick Labrot, formateur, expert climat et président de Graines de Forêts



Une formation inter-bailleurs inédite en Guadeloupe : 21 chargés d'opérations certifiés

Interview de Jérôme Marminat, consultant territoires DROM-COM à l'AFPOLS

20

L'AFPOLS AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

Espace 47 : une nouvelle plateforme au service des apprenants

Paroles Libres : un espace de réflexion stratégique pour les dirigeants HLM

22

L'AFPOLS, ACTEUR CLÉ DU RECRUTEMENT POUR LE LOGEMENT SOCIAL

Un partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité pour renforcer l'accès à l'emploi durable

Déclic Gardien : l'innovation au service du recrutement dans le logement social

Le CFA de l'AFPOLS : l'alternance au service des métiers du logement social

Interview de Ouerdia CHABANE alternante en formation au titre de gardien d'immeubles chez CDC Habitat

24

L'ENGAGEMENT DE L'AFPOLS EN 2024

Formation en nettoyage pour des personnes en TIG : une initiative qui s'inscrit dans la durée



Les 10 ans de la Course de la Diversité : l'AFPOLS en mouvement pour l'inclusion

Premier partenariat du Fonds de dotation "Les Ateliers des Compétences" avec la Fondation Batigère

26

SE FORMER POUR MIEUX FORMER

Université d'été 2024 des formateurs et formatrices de l'AFPOLS à Reims

Atelier 2tonnes : l'AFPOLS engage ses équipes sur la transition bas-carbone

PSSM : l'AFPOLS accompagne ses formateurs pour mieux accompagner les bailleurs

28

LE 84^E CONGRÈS HLM À MONTPELLIER



Innovation Managériale : ACM Habitat récompensé aux Trophées HLM 2024

TransFormation Hlm : nouveaux services aux habitants, nouvelles formations

Un partenariat au service des nouveaux Directeurs Généraux d'OPH

Perspectives HLM 2 : Jérôme Guedj et l'AFPOLS face au défi du vieillissement

Nouvelle-Aquitaine : un partenariat au service des spécificités régionales

Le(s) mot(s)



Cathy HERBERT,
Présidente
de l'AFPOLS

“ Chères adhérentes,
chers adhérents,
L'année 2024 a été marquée
par des actions fortes, à la
hauteur des enjeux auxquels
font face les organismes HLM.
Ce rapport d'activité témoigne
de l'engagement de l'AFPOLS
à accompagner chaque acteur
dans sa mission, en mettant à leur
disposition des solutions adaptées,
diversifiées et solidaires.

**“Soutenir les acteurs
du logement social
avec ambition
et responsabilité.”**

En 2024, nous avons renforcé
notre ancrage sur des thématiques
clés comme le vieillissement,
la santé mentale ou encore la
transition écologique. Ces défis
exigent des réponses audacieuses
et concertées. L'initiative “Les
Ateliers des Compétences”, et
son premier partenariat avec la
Fondation Batigère, en est un
exemple éloquent, illustrant notre
volonté de conjuguer inclusion et
innovation.

Au-delà des projets, nous avons
également pris le temps de former
nos propres formateurs, dans
un esprit de transmission et de
responsabilité partagée. Car pour
bien former, il faut d'abord être
soi-même prêt à apprendre et à
évoluer.

Je souhaite exprimer ma gratitude
envers l'ensemble des équipes de
l'AFPOLS et nos partenaires, qui
partagent cette vision et œuvrent
chaque jour pour bâtir un logement
social plus inclusif, plus durable
et mieux adapté aux besoins des
territoires.

Ensemble, nous continuerons en
2025 à répondre aux attentes de
nos adhérents, avec la conviction
qu'un secteur aussi essentiel
mérite des solutions ambitieuses
et responsables.



Franck MARTIN,
Directeur général
de l'AFPOLS

L'année 2024 a confirmé
l'importance stratégique de notre
rôle dans l'accompagnement
des acteurs du logement social
face à des défis toujours plus
complexes. À travers des initiatives
inédites et une offre de formation
en constante évolution, l'AFPOLS
a su anticiper les besoins de ses
adhérents, tout en renforçant son
impact au sein du secteur.

Le lancement de l'*Espace 47*
illustre notre volonté d'intégrer
pleinement les outils numériques
pour enrichir l'expérience des
stagiaires et des formateurs.
Cette plateforme est plus qu'un
espace d'apprentissage : c'est un
levier d'innovation pédagogique,
pensé pour faciliter l'accès à des
contenus sur mesure et renforcer
les interactions.

Notre engagement s'est également
traduit par des projets ambitieux
comme *Déclic Gardien*, une
révolution dans le recrutement
des métiers de proximité,
et par des partenariats clés
avec des acteurs tels que la
FNDOPH pour accompagner les

nouveaux dirigeants d'OPH. Ces
actions reflètent notre capacité
à répondre avec agilité aux
enjeux du secteur, qu'ils soient
sociaux, environnementaux ou
managériaux.

**“Anticiper, accompagner,
innover : l'AFPOLS au
cœur des transformations
du logement social.”**

Je tiens à remercier nos équipes
et nos partenaires pour leur
engagement et leur créativité. En
2024, nous avons fait de l'AFPOLS
un acteur capable de conjuguer
innovation et proximité au service
des professionnels du logement
social.

En 2025, nous continuerons
sur cette dynamique, en restant
fidèles à notre mission : soutenir
nos adhérents et anticiper les
évolutions d'un secteur en pleine
transformation.



Gouvernance

L'AFPOLS est une association loi 1901 dont la gouvernance est paritaire, administrée par des représentants des 5 fédérations constitutives du mouvement HLM, des 9 organisations syndicales représentant les salariés et Action Logement. 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

Le Conseil d'Administration, présidé par Cathy Herbert, 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

sa gestion économique. Il veille notamment à maintenir un niveau d'investissement élevé, afin que les contenus de formation soient mis à jour dans les meilleures conditions par les consultants de l'AFPOLS.

Le collège employeurs

Organisations et représentants

L'Union sociale pour l'habitat

Titulaires : Marianne Louis et Jean-François Heyberger

Les Entreprises sociales pour l'habitat

Titulaires : Suzanne Descateaux et à pourvoir

La Fédération des offices publics de l'habitat

Titulaires : Cathy Herbert et Marie Godard Le Beux

La Fédération des sociétés coopératives d'HLM

Titulaire : Daniel Coruble
Suppléante : Cécile Guillard

La Fédération nationale des associations régionales

Titulaire : à pourvoir

Action logement groupe

Titulaire : Pascal Van Laethem
Suppléant : Alexis Harmel

Le Bureau

Présidente : Cathy Herbert

Vice-Président : Christian Laroche

Secrétaire : Marie Godard Le Beux

Secrétaire adjoint : Patrice Picaud

Trésorière : Dolorès Poinso

Trésorière adjointe : Marianne Louis

Président du COP : Antoine Breining

Le collège salariés

Organisations et représentants

La Fédération nationale autonome de la fonction publique territoriale et des services de santé

Titulaire : Antoine Breining
Suppléant : Patrick Reich

La Fédération des services publics CGT

Titulaire : Antoine Rosselle
Suppléant : Daniel Blanc

La Fédération CFDT Intercro et CFDT construction et bois

Titulaire : Jean-Marie Gratteau
Suppléant : Raoul Journo

La Fédération Bati-MAT-TP CFTC

Titulaire : Christian Laroche
Suppléant : Manuel Ribeiro

Le Syndicat national de l'urbanisme de l'habitat et des administrateurs de biens CFE CGC

Titulaire : Patrice Picaud
Suppléant : Michel Billard

La Fédération des services publics et Santé FO

Titulaire : Jean-Jacques Baghdikian
Suppléant : Dominique Duverger

Le Syndicat national du personnel des sociétés anonymes (SNPHLM-UNSA)

Titulaire : Dolorès Poinso
Suppléant : Todine Siban

Le Syndicat national du personnel des sociétés anonymes et coopératives HLM-UNSA

Titulaire : Paul Michaux

Le Syndicat national du personnel des sociétés de CI

Titulaires : Daniel Desseix

Les dossiers du COP

Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement de l'AFPOLS (COP) a pour mission de donner son avis sur toutes les questions liées à la formation et à la pédagogie. Il participe à l'élaboration de l'offre de formation. Il fait au Conseil

d'administration des propositions de partenariats et d'évolution de la politique marketing. C'est une instance éclectique, au sein de laquelle travaillent ensemble une vingtaine de personnalités qualifiées du monde HLM (dont 10 membres du CA

de l'AFPOLS) venant de toutes les formes d'organismes : OPH, ESH, coopératives HLM, mais aussi EPL et associations régionales HLM depuis 2024. Le COP est présidé par un membre du collège salarié du Conseil d'Administration, M. Antoine Breining.

ZOOM SUR LES 6 DOSSIERS PHARES DE L'ANNÉE 2024

L'année 2024 a été marquée par un besoin d'approfondissement de plusieurs dossiers structurants. Ces thématiques d'envergure ont mobilisé les réflexions et les recommandations du COP au fil de plusieurs réunions. Outre les dossiers récurrents que sont le catalogue 2025, le suivi attentif des formations certifiantes et celui de l'activité dans les DROM COM, 6 dossiers-phares ont été portés devant le COP.

L'Université d'été de l'AFPOLS

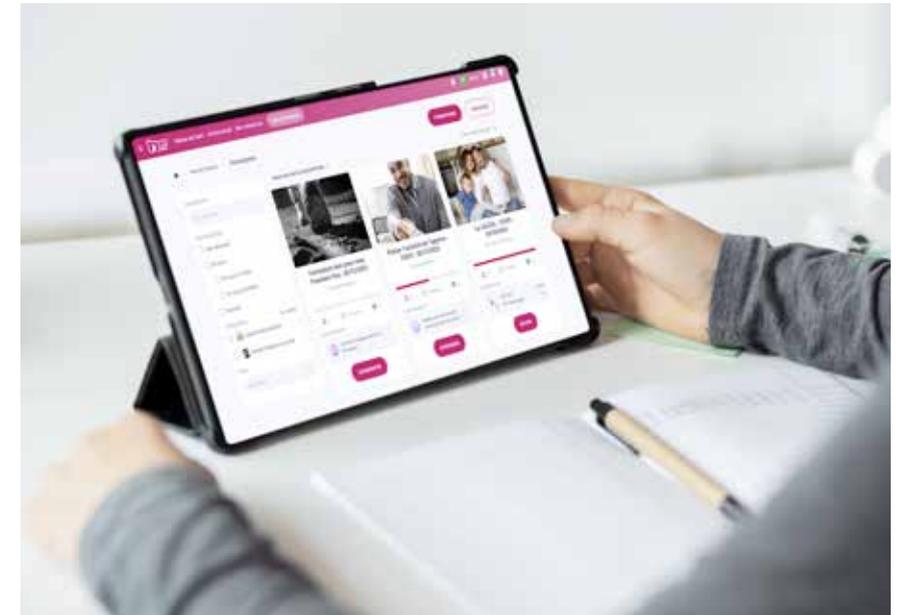
La deuxième édition de l'Université d'été de l'AFPOLS, a réuni, fin août, à Reims, plus d'une centaine de participants dans une ambiance studieuse et joyeuse à la fois. "Seconde vie du bâtiment, seconde vie de la formation" était le thème de cette Université au cours de laquelle de nombreux ateliers ont permis aux participants d'enrichir leurs connaissances, d'échanger et de réfléchir ensemble.

IA, pratiques collaboratives, social leaders, formation augmentée ont été au cœur des réflexions. Pour rappel, la création de l'Université d'été fait suite à des attentes et des recommandations du COP d'associer davantage les formateurs à la vie de l'AFPOLS.



Espace 47

Le déploiement progressif de l'Espace 47, la plateforme digitale de l'AFPOLS dédiée aux apprenants, est un projet structurant, stratégique et incontournable pour continuer à positionner l'AFPOLS parmi les organismes de formation de premier plan. A mi-parcours du déploiement, le COP a été sollicité pour faire ses observations sur la démarche elle-même et sa pertinence, l'organisation du projet, la communication qui en est faite aux adhérents. Les retours du COP ont conforté les équipes opérationnelles de l'AFPOLS, qui font preuve d'énergie, de créativité et de pugnacité pour accompagner les OLS sur la voie de la formation augmentée.



Un titre "réfèrent sûreté"



La structuration d'une offre tranquillité/sécurité/sûreté a fait l'objet de trois séquences du COP, en février, avril et novembre 2024, pour aboutir entre autres, courant 2025, à la création d'un titre "réfèrent sûreté" grâce à un partenariat avec Sur&tis. Question éminemment sensible et politique, la sûreté avait été peu traitée jusqu'ici par l'AFPOLS. Celle-ci s'y est engagée dans le cadre des réflexions suite aux émeutes de 2023, et s'est

entourée de spécialistes aguerris pour s'y confronter. Éric Chalumeau, Président du cabinet de conseil en sécurité Sur&tis, et Emilie Vasquez, Responsable du département des politiques de sûreté et tranquillité résidentielle, sont venus présenter au COP le fruit de leurs réflexions et de leurs travaux, en vue de recueillir son avis sur le positionnement du titre et le contenu du programme de formation qui y sera associé.

Amato

La création d'AMATO (Agence des Missions d'Accompagnement et de Transitions Opérationnelles) a été soumise au COP au cours de deux séquences.

Objet de développement nouveau préfiguré par "Missions GLP", pilotée par Mickaël Fouillou, ces missions d'accompagnement opérationnel et/ou de management de transition apparaissent comme une réponse appropriée à certains besoins des organismes, en amont ou en aval d'actions de formation. Il s'agit d'offrir un service opérationnel pour pallier une défaillance momentanée ou un manque de compétences dans l'organisme. De nouvelles offres d'accompagnement ont ainsi vu le jour en 2024, sur de nouvelles thématiques : copropriété, stratégie patrimoniale, coaching, juridique/contentieux, assurances.

Les nouveaux services aux habitants

Les nouvelles offres dédiées aux OLS, en particulier sur les nouveaux services aux habitants et les questions de RSE, ont été créées suite aux ateliers de design thinking

organisés en 2023 et 2024. Elles ont été présentées et débattues au COP, qui a également pu en examiner la cohérence avec le plan marketing. Le COP appuie ainsi le "changement

de dimension", selon la formule de Dolorès Poinot, attendu par les OLS qui pensent et créent le logement social de demain.



Process de certification

L'implication des RH dans les jurys d'examen, enfin, ainsi que celle de "référents" opérationnels métiers, est un questionnement stratégique porté par le Pôle Développement et étroitement lié au renforcement des process de certification. Concentrant de forts enjeux dans un environnement réglementaire contraint, il a été soumis au COP, qui a ainsi pu mettre au jour différentes modalités d'implication possibles, tout en réaffirmant son attachement aux modalités de certification spécifiques mise en œuvre par l'AFPOLS, qui ont largement fait leurs preuves depuis le dépôt des premiers titres, il y a plus de 20 ans.



INTERVIEW ANTOINE BREINING PRÉSIDENT DU COP



Quels sont les faits marquants de l'année 2024 pour le COP ?

L'activité du COP a été très soutenue en 2024. Des dossiers particulièrement structurants et qui engagent l'avenir de l'AFPOLS ont fait l'objet d'échanges riches, qui ont permis de faire évoluer ces pistes de réflexions en projets solides.

Le COP a eu le privilège, en 2024, d'accueillir de nouveaux membres permanents, mais aussi de recevoir de nouveaux experts qui ont enrichi ses réflexions. C'est tout l'intérêt et tout le sens du COP de s'ouvrir en permanence à l'expérience de celles et ceux qui œuvrent sur le terrain, dans la proximité et qui peuvent ainsi guider ses orientations.

Le COP est-il intervenu dans ce qui constitue le cœur de l'activité de l'AFPOLS ?

Bien sûr, le COP a été très attentif à ce qui fait la richesse de notre offre, à savoir notre catalogue annuel de formations et à l'évolution de nos formations certifiantes, qui poursuivent un succès jamais démenti, mais qui nécessitent régulièrement d'être adaptées.

Il est important évidemment de ne pas nous contenter de ces acquis, mais de veiller en permanence à ce que les évolutions de société et la demande des organismes soient prises en compte. Les évaluations qui sont faites par les stagiaires sont, là aussi, un outil d'ajustement extrêmement utile et nécessaire.

Mais 2024 a aussi été une année pendant laquelle le COP s'est saisi de sujets nouveaux, en travaillant encore plus finement avec les équipes de l'AFPOLS, qui sont pleinement associées aux réflexions conduites.

"... le thème de la formation augmentée a engendré des réactions particulièrement intéressantes, parfois surprenantes..."



Si vous deviez retenir un temps fort de cette année 2024, quel serait-il ?

L'université d'été de Reims a démontré combien nos formateurs souhaitent et avaient besoin de croiser leurs expériences et de mieux se connaître. Ce fut une réussite et le thème de la "formation augmentée" a engendré des réactions particulièrement intéressantes, parfois surprenantes, mais combien pertinentes pour notre avenir.



Quels ont été les sujets nouveaux en 2024 et comment le COP s'en est-il saisi ?

La question de la sûreté dans le patrimoine de nos clients, sujet combien sensible, a pu être réfléchi et débattu. Avec l'appui de spécialistes qui nous permettent de bien cadrer juridiquement le sujet, et en partenariat avec l'USH, la nécessité d'aborder ce thème s'est confirmée. 2025 sera l'année au cours de laquelle un titre professionnel de "référé sûreté" sera finalisé et proposé dans notre offre.

Enfin, l'implication des organismes dans les jurys d'examen de nos formations certifiantes a également été débattue. Il s'agit là d'une question stratégique qui permettra de mieux encore renforcer la qualité de notre offre certifiante.

Quelles conclusions tirez-vous de cette année 2024 ?

Le COP démontre une fois encore, à travers tous ces chantiers, qu'il est un élément essentiel dans les évolutions de l'AFPOLS. Son fonctionnement ouvert, souple, mais combien stratégique, est un soutien fondamental et majeur pour les équipes qui sont associées pleinement aux travaux.

L'AFPOLS EN CHIFFRES

En 2024, 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.



UN RÉSEAU DE
229
FORMATEURS

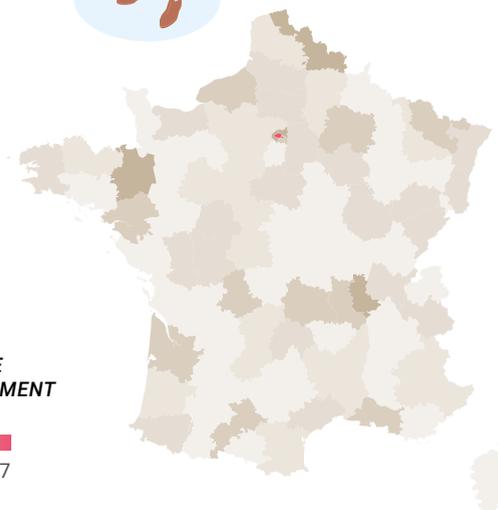
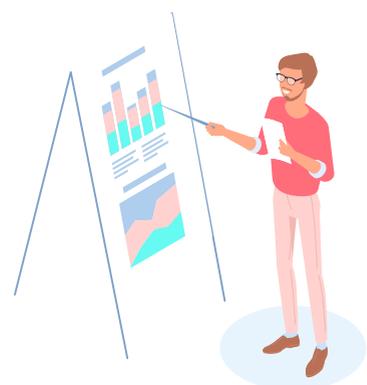
52
COLLABORATEURS
PERMANENTS

POUR SERVIR
582
ADHÉRENTS

20370
STAGIAIRES
FORMÉS
DANS TOUTE
LA FRANCE
MÉTROPOLITAINE
ET DOM TOM

TYPES DE CLIENTS

	%
Offices Publics de l'Habitat (OPH)	29,21
Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)	25,95
Entreprises Publiques Locales (EPL)	9,97
Autres	8,59
Associations	7,39
Coopératives HLM (COOP)	6,87
Entreprises privées	6,19
Groupements d'Intérêt Economique (GIE)	4,47
Sociétés Anonymes de coordination (SAC)	1,37



5966 jours

DE FORMATIONS
DONT
26%
EN DISTANCIEL
Inter : 100 % en distanciel
Intra : 12 % en distanciel
Certifiantes : 21 % en distanciel

13,4 millions d'euros

DE CHIFFRE D'AFFAIRES
Un catalogue de
plus de 300 formations
DANS 10 DOMAINES



DOMAINES DE FORMATION

	%
Gestion locative et sociale	29,88
Patrimoine	20,43
Maîtrise d'ouvrage	13,46
Relation clientèle	9,33
Gestion	9,22
Accession, vente HLM et copropriétés	5,12
Culture et développement professionnels	4,02
Pilotage	3,25
Ressources humaines et formations	3,18
Gouvernance	2,10

343 stagiaires certifiés

- 216** Gardiens d'immeubles
- 32** Responsables de site
- 30** Directeurs d'agence
- 31** Chargés d'opération
- 14** Techniciens de patrimoine
- 20** Chargés de gestion locative et sociale

L'AFPOLS, UNE GARANTIE DE QUALITÉ

86,1 % des stagiaires recommanderaient l'AFPOLS à leurs collègues.
66,2 % saluent l'expertise des formateurs, la qualité de l'animation et l'approche pédagogique.

LA FORMATION AVEC L'AFPOLS, C'EST UTILE

77,6 % des stagiaires estiment que la formation leur est directement utile dans leurs missions.
56,4 % constatent un impact positif sur le fonctionnement ou la performance de leur équipe.
38,6 % considèrent que la formation a favorisé leur évolution professionnelle.

Résultats de l'enquête d'impact 2024, menée en 2025 auprès de l'ensemble des adhérents de l'AFPOLS, sur la base de 998 réponses recueillies (bénéficiaires et commanditaires).

96.07%

DE TAUX DE RÉUSSITE MOYEN TOUT MÉTIER



Nos actions marquantes en 2024

1001 Vies Habitat : répondre aux enjeux de santé mentale dans le logement social

Face à des problématiques de santé mentale de plus en plus prégnantes dans leurs ensembles immobiliers, 1001 Vies Habitat a sollicité l'expertise de l'AFPOLS pour accompagner ses équipes de proximité. Ces professionnels sont en première ligne face à des locataires souffrant de troubles du comportement, une situation complexe qui peut mettre en danger les personnes concernées, leur entourage et les collaborateurs.

1001 Vies Habitat a identifié la nécessité de renforcer les compétences de ses équipes tout en s'appuyant sur une approche préventive et opérationnelle. L'objectif est double : maintenir les locataires dans leur logement, dans le respect de leur dignité et de leur sécurité, tout en garantissant un environnement de travail sain pour les personnels de proximité.

Suite à une analyse approfondie des besoins réalisée avec l'AFPOLS en janvier 2024, un programme adapté a été conçu. Il reprend les bases d'une formation plébiscitée par des conseillères sociales en 2023, mais a été ajusté pour répondre aux réalités terrain des gardiens, responsables habitat et conseillers en économie sociale et familiale.

Ce partenariat a permis la mise en œuvre d'une formation intra sur cinq sessions entre mars et novembre 2024. Cette collaboration est un exemple inspirant d'un acteur du logement social répondant à des enjeux majeurs tout en valorisant les compétences et le bien-être de ses équipes.



INTERVIEW

SOPHIE ORSEL

RESPONSABLE DU SERVICE FORMATION
CHEZ 1001 VIES HABITAT



Qu'est-ce qui a motivé 1001 Vies Habitat à prioriser une formation sur les troubles du comportement pour ses équipes de proximité ?

La santé mentale est un sujet que nous prenons très au sérieux au sein du groupe. Outre le fait que ce soit une grande cause nationale en 2025, c'est une thématique qui n'est pas nouvelle au sein de notre référentiel formation. Cette formation s'intègre également dans le cadre de notre politique santé sécurité au même titre que la sensibilisation aux risques psychosociaux ou les violences extraconjugales. Car notre objectif est de protéger nos salariés en leur donnant le bon niveau d'information pour qu'il sache comment agir face à une fragilisation notoire de nos locataires.

Comment cette formation a-t-elle été perçue par les participants en termes d'utilité et d'applicabilité sur le terrain ?

Cette formation est très appréciée par nos collaborateurs qui la trouvent utile

et très "pratique". Le format présentiel encourage les échanges et renforce le lien entre les collaborateurs qui n'hésitent pas à parler de leur quotidien.

Quelles actions envisagez-vous pour pérenniser ou élargir ce type d'accompagnement, notamment face à des enjeux de santé mentale qui continuent de croître ?

Nous poursuivons notre déploiement pour que l'ensemble de notre personnel de proximité soit sensibilisé. Nous avons également mis en place des séances d'analyse de pratiques pour nos conseillères sociales. Nous continuons à analyser les risques liés à la santé mentale dans notre DUER, afin de co-construire avec nos différentes parties prenantes des actions de prévention adaptées. En matière d'action de prévention primaire, nous menons un diagnostic RPS dans lequel les items en lien avec la santé mentale sont pris en compte. En matière de prévention secondaire et tertiaire, nous travaillons en partenariat avec des experts externes pour accompagner nos collaborateurs via des sensibilisations, accompagnements et formations.

Formation sur mesure pour l'EPF Nouvelle-Aquitaine : accompagner les transformations urbaines

En 2024, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a pris un virage stratégique pour répondre aux défis des transformations urbaines.



Face à des évolutions réglementaires, une réorganisation interne et des attentes croissantes des collectivités territoriales, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine a confié à l'AFPOLS la mission de concevoir une formation sur mesure pour ses équipes.

Répartie sur trois journées, cette formation a été pensée pour doter les chargés d'opérations, assistants et secrétaires fonciers des outils nécessaires pour piloter des projets ambitieux. Dès la première journée, les participants ont exploré les enjeux environnementaux et les stratégies des collectivités territoriales. Cette session a permis de mettre en perspective le rôle essentiel de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine dans les territoires allant des zones côtières aux campagnes reculées.

Les journées suivantes ont plongé les participants dans le concret : montage de projets, gestion des contraintes opérationnelles et exercices pratiques basés sur des cas réels.

L'objectif : renforcer leur posture de porteurs de projets capables d'accompagner les collectivités dans leurs initiatives de transition écologique et de développement durable.

Plébiscitée par les participants, cette initiative reflète la capacité de l'EPF à anticiper les défis fonciers et environnementaux, tout en valorisant les compétences de ses équipes.

ORVITIS : un parcours de formation unique pour une prise de poste stratégique

En 2024, ORVITIS, organisme de logement social en Côte-d'Or, a déployé une démarche exceptionnelle pour accompagner l'intégration de sa nouvelle Responsable du Pôle Gestion Locative.

Conçu pour une seule personne, ce programme de formation sur mesure, élaboré en partenariat avec l'AFPOLS, se distingue par sa richesse et sa personnalisation. Ce dispositif hybride et modulable a combiné des formats variés : formations en présentiel, sessions à distance et micro-apprentissages. L'ensemble a été conçu pour répondre précisément aux besoins de la responsable, en couvrant toutes les dimensions stratégiques et opérationnelles de son poste.



Les thématiques abordées reflètent cette approche complète : un e-learning sur le contrat de location, des ateliers pratiques sur les évolutions réglementaires, des modules consacrés à la gestion de projets, au pilotage d'indicateurs et à la concertation avec les locataires. Chaque session a été pensée pour ancrer les apprentissages dans le quotidien professionnel d'ORVITIS.

Ce programme unique témoigne de l'engagement d'ORVITIS à investir dans le développement personnalisé de ses talents. Il illustre également la capacité de l'AFPOLS à concevoir des solutions individualisées et répondant aux enjeux spécifiques de ses adhérents.

Sensibiliser les acteurs du logement social aux défis environnementaux

Face à l'urgence de la transition écologique, l'AFPOLS a proposé en 2024 deux formations complémentaires, "La Fresque du Climat" et "L'Atelier d'Adaptation au Changement Climatique". Ces dispositifs visent à accompagner les décideurs et managers du logement social dans la compréhension des enjeux climatiques et l'élaboration de réponses adaptées aux spécificités de leur secteur.



La Fresque du Climat,

accessible à tous, est un atelier interactif et pédagogique en une journée. À travers un jeu de cartes, les participants explorent les mécanismes du changement climatique et analysent son impact sur le secteur du logement social. Chaque participant élabore un plan d'actions concret pour réduire son empreinte carbone, aussi bien dans sa vie professionnelle que personnelle.

L'Atelier d'Adaptation au Changement Climatique,

proposé sur une journée distincte se concentre sur l'identification des aléas climatiques propres au logement social, l'évaluation de solutions concrètes et la définition de stratégies d'adaptation pour les organismes. Bien que pensé comme un prolongement de la fresque du Climat, cet atelier peut être suivi de manière indépendante, selon les besoins spécifiques des participants.

Ces formations sont un véritable coup de projecteur sur la nécessité de conjuguer actions individuelles et collectives pour relever les défis climatiques et mettre en lumière le rôle clé du logement social dans la transition énergétique et écologique.



INTERVIEW

YANNICK LABROT
FORMATEUR,
EXPERT CLIMAT ET
PRÉSIDENT DE
GRAINES DE FORÊTS

Pourquoi la Fresque du Climat est-elle pertinente pour les acteurs du logement social ?

Le secteur résidentiel représente près d'1/3 de la consommation d'énergie en France et presque 1/5^e des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Le logement social est donc nécessairement concerné par ces sujets. La forte représentation de ce secteur lui confère deux choses : une grande responsabilité mais aussi un important pouvoir d'action et donc de changement. Or pour avoir l'envie d'agir il faut avant tout être sensibilisé. Il faut avoir conscience de l'ampleur du problème et ensuite on va chercher les moyens d'actions. La Fresque du climat est un outil formidable qui a déjà sensibilisé plus de 2 millions de personnes à travers le monde et qui permet, en quelques heures, de comprendre de manière ludique quels sont les mécanismes du climat à l'échelle planétaire.

Quelles sont les principales résistances ou difficultés rencontrées par les participants face aux enjeux climatiques et comment les surmonter ?

Les principales lacunes pour agir efficacement sont une méconnaissance sur les moyens d'actions et ensuite sur les ordres de grandeur. Il y a un grand nombre d'actions qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle individuelle et collective dans le logement mais il faut savoir quoi faire et comment prioriser.

Le chauffage représente en moyenne les 2/3 de la consommation énergétique dans le secteur résidentiel. Se focaliser sur les veilles des appareils électriques et acheter des



© Mary-Lou Maurício

multiprises avec un bouton permettant de couper tous les appareils en veille est une ineptie si l'on ne s'est pas d'abord occupé sérieusement de son système de chauffage : points de consigne, bonne diffusion de la chaleur, bonne aération du logement, etc.

En termes d'impact (climat, biodiversité, ressources naturelles, etc.), la priorisation est un maître-mot car on n'a pas toujours les connaissances, les ressources (financières et matérielles) et le temps pour mener des actions sur tous les fronts. Il faut savoir aller au plus efficace.

Quels premiers pas concrets recommanderiez-vous aux dirigeants du logement social pour intégrer l'adaptation climatique dans leurs pratiques ?

En premier lieu, il faut toujours se demander si on a réellement besoin d'engager une opération de construction par exemple, en explorant

en amont toutes les possibilités de réemploi, réutilisation, faire autrement, etc. Ensuite, pour agir sans stratégie, il faut penser local et sobre (ACV) avec une pression la plus faible possible sur le climat et la biodiversité.

Enfin, pour déployer une stratégie d'adaptation, il faut déjà comprendre ce qu'implique le dérèglement climatique à l'échelle du territoire. Il faut ensuite définir ce qui a de la valeur (différentes composantes) et les risques auxquels on peut être exposé. Une fois cette carte définie, on va pouvoir travailler sur la stratégie à mettre en place à court, moyen et long terme avec différentes mesures tout au long du parcours. C'est cela qu'apprennent à faire les participants lors d'un AdACC (Ateliers d'Adaptation au Changement Climatique).

Une formation inter-bailleurs inédite en Guadeloupe : 21 chargés d'opérations certifiés

En 2024, l'AFPOLS a contribué à une initiative d'envergure rassemblant trois organismes de logement social de Guadeloupe : la SEMAG, la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) et SIKOA SA HLM. Pendant plus d'un an, 21 chargés d'opérations, juniors et expérimentés, ont suivi un parcours de formation sur mesure visant à obtenir une certification RNCP de niveau 7. Ce projet, véritable exemple de collaboration inter-bailleurs, répondait à des enjeux spécifiques : professionnaliser les équipes locales, valoriser les compétences et accompagner les transformations du logement social en Guadeloupe.

Le montage de cette action de certification a été assuré avec soin par Régine Baussian, consultante pour l'AFPOLS, et Lauriane Lavernhe, assistante formation, qui ont joué un rôle déterminant dans la mise en place et le suivi du projet.

Le programme a été adapté aux particularités de l'outre-mer, avec des contenus mêlant théorie et application concrète sur le terrain.

Le 7 juin 2024, une cérémonie de remise des diplômes a marqué l'aboutissement de cette démarche, réunissant les lauréats, leurs managers, les services RH et les dirigeants des trois organismes.

La présence de personnalités telles qu'Olivier Bajard, Directeur Général de la SIG, Régis Ogoli, Directeur Général Délégué de la SIG, et Lydie Bonfils, Secrétaire

Générale de SIKOA, a témoigné de l'importance de cet accomplissement pour le territoire.

L'initiative, portée par l'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrages Sociaux de Guadeloupe, en partenariat avec l'AFPOLS, illustre l'engagement de l'AFPOLS à accompagner les DROM-COM avec des solutions adaptées à leurs besoins spécifiques, tout en renforçant les dynamiques locales.



INTERVIEW
JÉRÔME MARMINAT
CONSULTANT
TERRITOIRES
DROM-COM À L'AFPOLS



Quels sont les principaux défis que rencontrent les bailleurs sociaux dans les territoires ultramarins par rapport à la métropole ?

Les bailleurs sociaux dans les territoires ultramarins font face à cinq principaux défis spécifiques qui les distinguent de leurs homologues en métropole :

Les conditions climatiques extrêmes telles que les cyclones, les tempêtes tropicales et les tremblements de terre, qui nécessitent des constructions adaptées et des coûts de maintenance élevés.

L'éloignement de la métropole qui engendre des coûts supplémentaires pour l'importation de matériaux de construction, ainsi que des délais logistiques importants, ce qui complique la gestion des projets de construction et de rénovation.

La confrontation à une forte pression foncière en raison de leur superficie limitée (hormis la Guyane), ce qui entraîne des difficultés dans l'acquisition de terrains pour de nouveaux projets de logements sociaux.

Les taux de pauvreté et de chômage qui sont souvent plus élevés, augmentant la demande pour des logements sociaux tout en limitant la capacité des locataires à s'acquitter de leurs loyers.

Enfin, un cadre réglementaire complexe et spécifique qui peut ralentir les processus administratifs et la mise en œuvre des projets.



La SIMAR (Société Immobilière de la Martinique), premier bailleur de l'île, a franchi une étape importante en formant et diplômant la première promotion de gardiens d'immeubles de Martinique.

Comment l'AFPOLS adapte-t-elle ses formations pour répondre aux spécificités locales des DROM-COM ?

Les formations sont adaptées pour inclure des modules sur les réglementations locales, les particularités du marché du logement et les défis climatiques propres à ces territoires.

La collaboration avec des acteurs locaux (bailleurs sociaux, collectivités, institutions de formation, associations locales) nous permet de co-construire des parcours de formation pertinents et alignés sur les besoins spécifiques des territoires ultramarins. L'utilisation de formats pédagogiques flexibles (le distanciel, le e-learning, les webinaires, et les sessions hybrides) nous permet, elle, de surmonter les contraintes géographiques et logistiques, tout en privilégiant autant que faire se peut le présentiel. Il est par ailleurs indispensable d'assurer en lien avec à nos intervenants ayant une expérience approfondie des contextes locaux, une veille constante sur les évolutions réglementaires et socio-économiques des DROM-COM afin d'actualiser ses formations et de rester en phase avec les besoins émergents.

Quels sont les bénéfices de ce type de collaboration inter-bailleurs pour le développement des compétences dans les DROM-COM ?

Les trois principaux avantages sont :

La mutualisation des ressources :

La collaboration permet de partager les ressources financières, matérielles et humaines, réduisant ainsi les coûts liés à la formation et au développement des compétences.

L'échange de bonnes pratiques :

Les bailleurs peuvent échanger sur leurs expériences et adopter des pratiques efficaces mises en œuvre par d'autres organismes, ce qui favorise l'innovation et l'amélioration continue des compétences.

Le renforcement des réseaux et la cohésion territoriale :

La collaboration crée des réseaux entre les bailleurs, ce qui peut faciliter l'entraide et le soutien mutuel face aux défis spécifiques des territoires ultramarins. Elle contribue aussi à une vision commune voir à des actions concertées pour le développement harmonieux des territoires ultramarins.

L'AFPOLS au service de ses adhérents

Espace 47 : une nouvelle plateforme au service des apprenants



En janvier 2024, l'AFPOLS a marqué un tournant dans son approche pédagogique avec le lancement de l'Espace 47, une plateforme numérique pensée pour enrichir l'expérience de formation des stagiaires.

Baptisé en hommage au siège de l'AFPOLS, situé au 47 rue Popincourt à Paris, l'Espace 47 a été conçu comme un véritable écosystème numérique. Son objectif ? Offrir un environnement collaboratif et intuitif, où stagiaires et

formateurs peuvent interagir, partager des ressources, et co-construire des apprentissages dans une dynamique de groupe renforcée.

L'un des atouts majeurs de la plateforme réside dans sa capacité à centraliser des contenus pédagogiques variés, tout en permettant une personnalisation des parcours de formation. Grâce à des outils d'évaluation intégrés, il est désormais possible d'accompagner les stagiaires dans leurs progrès de manière ciblée. L'un des atouts majeurs de la plateforme réside dans

sa capacité à centraliser des contenus pédagogiques variés et à proposer des outils d'entraînement interactifs. Grâce aux quiz intégrés, les stagiaires peuvent tester leurs connaissances et consolider leurs acquis de manière autonome.

L'Espace 47 ne se limite pas à un simple outil numérique : il reflète une vision renouvelée de la formation, alliant flexibilité, collaboration et innovation. Avec cette plateforme, l'AFPOLS confirme son engagement de mieux accompagner les professionnels du logement social.

Paroles Libres : un espace de réflexion stratégique pour les dirigeants HLM

Depuis 2020, Paroles Libres s'est imposée comme un rendez-vous incontournable pour les dirigeants du logement social. Accessible gratuitement sur la chaîne YouTube de l'AFPOLS, cette émission mensuelle offre un espace unique de réflexion et d'échange autour des enjeux actuels et futurs du secteur HLM.



Animée par Dominique Rousset, journaliste reconnue, chaque épisode explore une thématique clé à travers le regard d'un expert, suivi d'un débat avec un professionnel du terrain. Ce format hybride, mêlant stratégie et pragmatisme, permet d'aborder des sujets aussi variés que la rénovation énergétique, l'intelligence artificielle ou la décarbonation du logement social, en offrant des perspectives à la fois analytiques et opérationnelles.

En 2024, Paroles Libres a renforcé sa pertinence grâce à l'intervention

d'un comité prospectif composé de dirigeants HLM et de spécialistes du secteur. Ce groupe veille à sélectionner des thématiques en phase avec les préoccupations réelles des acteurs du logement social, assurant ainsi une adéquation entre les discussions menées et les défis du terrain.

Accessible et ancrée dans les réalités du secteur, Paroles Libres reflète l'engagement de l'AFPOLS à fournir des outils pour accompagner les décideurs.



Paroles libres en 2024, c'était :

S2E1 - A quelles conditions peut-on encore produire du logement social aujourd'hui ? Avec Jean Claude Driant et Olivier Leblanc

S2E2 - L'IA : enjeux, usages, points de vigilance pour les organismes HLM Avec Benjamin Revel et Nicolas Gigot

S2E3 - Elections européennes 2024 : quels enjeux pour le logement social ? Avec Laurent Ghékière et Anaïs Garbay

S2EP4 - Peut-on parler de financiarisation du logement social en France ? Avec Matthieu Gimat et Dominique Hoorens

S2EP5 - Massifier la rénovation énergétique des HLM : quel éclairage de la recherche ? Avec Margot Pellegrino et Fabien Lasserre

S2E6 - HLM et écologie sensibiliser aux écogestes, et après ? Avec Hadrien Malier et Kim Chiusano

S2E7 - Décarboner l'habitat social : comment définir une stratégie bas carbone ? Avec Camille Simon et Jean-Pierre Raynaud

S2EP8 - Les organismes HLM, entreprises de services ? Avec Julien Paul et Patrice Allais

En 2025, ParOLes Libres continue ! ▶



L'AFPOLS, acteur clé du recrutement pour le logement social

Un partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité pour renforcer l'accès à l'emploi durable

En 2024, l'AFPOLS s'est associée avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) dans le cadre de sa filière de recrutement dédiée aux métiers de la proximité.

Ce partenariat qui mobilise un réseau national d'acteurs de terrain a pour objectif d'identifier et d'accompagner des profils motivés à intégrer des formations en alternance, avec la perspective d'un emploi durable dans le secteur du logement social.

La Fédération des Acteurs de la Solidarité apporte une expertise précieuse à cette initiative. En diffusant l'information auprès de ses structures adhérentes, elle renforce la visibilité de la filière de recrutement de l'AFPOLS à l'échelle nationale.

Par ailleurs, ses partenaires locaux jouent un rôle central en identifiant des candidats potentiels et en les accompagnant dans leurs démarches pour intégrer ces formations.

Enfin, en collaboration avec l'AFPOLS, la fédération œuvre à valoriser les parcours des publics éloignés de l'emploi tout en levant les freins qui entravent leur retour à une activité professionnelle.

Ce partenariat repose sur une approche collaborative, répondant à deux enjeux : offrir des perspectives concrètes à des personnes en recherche d'emploi et répondre aux besoins des bailleurs sociaux confrontés à des difficultés de recrutement.

Déclic Gardien : l'innovation au service du recrutement dans le logement social

En 2024, l'AFPOLS, en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat, a lancé Déclic Gardien, un outil digital gratuit qui révolutionne les pratiques de recrutement pour les métiers de proximité dans le logement social.

Cet outil interactif, accessible gratuitement sur smartphone, propose une immersion réaliste dans le quotidien des gardiens d'immeubles. À travers cinq épisodes basés sur des scénarios concrets – gestion des troubles de voisinage, traitement des réclamations techniques ou encore entretien des parties communes – Déclic Gardien permet d'évaluer les compétences comportementales des candidats tout en leur offrant une vision claire des enjeux du métier.



Ce dispositif, conçu pour répondre aux défis spécifiques du secteur, bénéficie à deux publics clés :

Les recruteurs, qui accèdent à des profils détaillés, adaptés aux besoins de leurs équipes.

Les candidats, qui découvrent et comprennent les exigences du poste, renforçant ainsi leur motivation et leur engagement.

Déclic Gardien illustre une approche moderne et inclusive du recrutement, combinant gamification et engagement social pour valoriser un métier essentiel du logement social.

Découvrir Déclic Gardien ! ▶



Le CFA de l'AFPOLS : l'alternance au service des métiers du logement social

En 2024, l'activité du CFA de l'AFPOLS s'est renforcée pour répondre aux besoins croissants des bailleurs sociaux en matière de recrutement.



Avec plus de 80 alternants contre 41 en 2023, le développement du CFA en 2024 illustre l'efficacité du dispositif et le choix des bailleurs sociaux de s'appuyer sur l'alternance comme levier pour préparer une relève opérationnelle face aux défis du logement social.



L'apprentissage, pilier de ce dispositif, alterne théorie et pratique. Les apprenants suivent des cours au CFA tout en évoluant sur le terrain, au sein d'organismes partenaires.

Cette immersion leur permet de développer des compétences immédiatement opérationnelles, tout en obtenant une certification reconnue. Avec une pédagogie mêlant présentiel et digital, et un accompagnement individualisé par des coordinateurs pédagogiques, l'AFPOLS a su inscrire l'alternance comme une réponse efficace aux enjeux de montée en compétences et d'attractivité des métiers du logement social.

Ce développement illustre l'engagement de l'AFPOLS à former les talents nécessaires à la qualité de vie des locataires et au dynamisme des bailleurs.

INTERVIEW

OUERDIA CHABANE

ALTERNANTE EN FORMATION AU TITRE DE GARDIEN DIMMEUBLES CHEZ CDC HABITAT



Pourquoi avez-vous choisi une formation en alternance avec le CFA de l'AFPOLS plutôt qu'un parcours classique ?

J'estime qu'en alternance on apprend mieux qu'en étant 100 % en cours et moi, je préfère l'action. J'ai eu du mal à trouver un organisme de formation correspondant à mes attentes et ma sœur a fait des recherches pour moi. Elle a entendu parler de l'AFPOLS et a eu de bons retours, c'est comme ça que j'ai postulé !

Comment vos missions en entreprise complètent-elles les enseignements théoriques que vous recevez au CFA ?

Ça permet de pratiquer ce qu'on apprend en cours. Le terrain permet d'affiner l'apprentissage théorique et on voit aussi d'autres choses.

En quoi l'alternance vous aide-t-elle à vous projeter dans votre futur métier de gardien d'immeubles ?

Le fait d'être davantage sur le terrain qu'en cours permet d'avoir une bonne visibilité sur le métier. On voit tout de suite l'envers du décor et ça me permet aussi de confirmer mon envie de continuer ce métier. Je dois reconnaître aussi que j'ai eu un excellent accueil chez CDC Habitat.

L'engagement de l'AFPOLS en 2024

Formation en nettoyage pour des personnes en TIG : une initiative qui s'inscrit dans la durée

Depuis quatre ans, l'AFPOLS, en partenariat avec des acteurs engagés, accompagne des personnes en Travaux d'Intérêt Général (TIG) vers une réinsertion durable grâce à la formation professionnelle.

En 2024, une nouvelle session a été organisée, mettant l'accent sur les techniques de nettoyage dans le cadre du bloc 2 du titre certifiant Gardien d'immeubles. Dix participants, dont deux femmes, ont suivi ce programme adapté, qui vise à renforcer leur employabilité tout en répondant aux besoins du secteur du logement social.

Cette formation ne se limite pas à l'apprentissage technique : elle valorise également les talents et les parcours

des bénéficiaires, leur offrant une opportunité concrète de construire un avenir professionnel.



Au-delà des bénéfices individuels, ce projet illustre une dynamique collective alliant formation professionnelle et accompagnement social. Forts des retours positifs des sessions précédentes, l'AFPOLS et ses partenaires ont décidé de prolonger cette initiative pour les deux prochaines années, affirmant ainsi leur engagement en faveur d'actions durables et porteuses de sens.

Les 10 ans de la Course de la Diversité : l'AFPOLS en mouvement pour l'inclusion

Le 3 octobre 2024, une dizaine de collaborateurs de l'AFPOLS ont participé à la 10^e édition de la Course de la Diversité au Bois de Vincennes, organisée par la Fédération Française du Sport d'Entreprise (FFSE). Cet événement symbolique, en cette année du sport décrété Grande Cause Nationale, s'inscrivait dans l'héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.



Conçue comme un moment fédérateur, la course proposait des parcours accessibles à tous, en solo ou en duo (mixité, intergénérationnel, handicap), sur des distances de 3 ou 6 km. Plus qu'un défi sportif, elle portait un message fort : promouvoir la solidarité, la diversité et le respect, des valeurs fondamentales pour l'AFPOLS.

Au-delà de l'effort physique, cette journée a illustré la capacité du sport à rassembler et à renforcer les liens, dans un esprit d'équipe et de convivialité. Une belle manière pour l'AFPOLS de réaffirmer son engagement en faveur de l'inclusion.

Premier partenariat du Fonds de dotation "Les Ateliers des Compétences" avec la Fondation Batigère

En 2024, le Fonds de dotation "Les Ateliers des Compétences", créé par l'AFPOLS, a concrétisé son premier partenariat avec la Fondation Batigère pour répondre à un enjeu essentiel : réduire la fracture numérique.



LES ATELIERS DES
COMPÉTENCES

Le levier formation des associations

Ce projet ambitieux vise à offrir aux locataires des formations pratiques pour maîtriser les outils administratifs, renforcer leur autonomie et améliorer l'accès à leurs droits. Portée par le mécénat de compétences, cette initiative repose sur l'implication des salariés de Batigère, qui partagent

leur expertise directement auprès des habitants. L'engagement actif d'Yves Poinson, président de la Fondation Batigère, de Sylvie Girault-Seyers, directrice générale et de Fabienne Bonnabelle, directrice RSE, a été déterminant pour la mise en œuvre de ce projet.

Ce partenariat inaugural marque une étape clé dans l'action du Fonds "Les Ateliers des Compétences". En 2025, le Fonds poursuivra cette dynamique en s'associant à d'autres partenaires engagés pour développer des initiatives durables et inclusives, au service des territoires et de leurs habitants.

Se former pour mieux former

Université d'été 2024 des formateurs et formatrices de l'AFPOLS à Reims

L'Université d'été de l'AFPOLS a rassemblé 90 formateurs, permanents et administrateurs à Reims, les 28 et 29 juin 2024, pour deux jours d'échanges riches et inspirants.



Accueillie par des bailleurs locaux engagés, Reims habitat, Foyer Rémois et Plurial Novilia, cette édition a exploré la thématique "Seconde vie du bâtiment, seconde vie de la formation", en croisant les enjeux de durabilité et d'innovation pédagogique.

Les formateurs et formatrices participant ont pu y découvrir des initiatives locales de rénovation durable et de gestion innovante du

parc social, mises en œuvre par les bailleurs de Reims. Ces échanges ont permis de lier réflexion théorique et retours d'expérience concrets, dans un territoire exemplaire en matière de transition écologique.

Parallèlement, des ateliers ont mis en lumière des sujets variés, de l'intelligence artificielle et ses usages concrets en formation, en passant par l'amélioration de son image et

de sa communication sur LinkedIn. La conférence de Michel Wozniak, centrée sur l'impact de l'IA, a particulièrement marqué les esprits, ouvrant des perspectives inédites pour le secteur.

En 2024, Reims a offert le cadre idéal pour ces échanges, alliant réflexion stratégique et actions de terrain pour l'équipe des formateurs et formatrices de l'AFPOLS !

Atelier 2tonnes : l'AFPOLS engage ses équipes sur la transition bas-carbone

En 2024, les permanents de l'AFPOLS ont participé à l'atelier 2tonnes, un outil immersif et collaboratif pour imaginer un futur bas-carbone.

Cet atelier interactif invite les participants à réfléchir collectivement à des scénarios de réduction des émissions de gaz à effet de serre, avec un objectif ambitieux : passer de 9,5 tonnes de CO2 par an et par personne (moyenne actuelle en France) à seulement 2 tonnes d'ici 2050.



L'expérience a permis de questionner les priorités, d'identifier les leviers d'action individuels et collectifs, et d'explorer les impacts des transitions nécessaires sur différents secteurs. Le constat est clair : agir vite et fort est impératif, mais des solutions existent

pour atteindre cet objectif. L'AFPOLS encourage les bailleurs à s'approprier cet outil. Sensibiliser les équipes à ces enjeux est une étape clé pour construire des politiques durables au service des territoires.

PSSM : l'AFPOLS accompagne ses formateurs pour mieux accompagner les bailleurs

En 2024, l'AFPOLS a renforcé son engagement face aux enjeux croissants de santé mentale dans le logement social en sensibilisant ses formateurs à la méthode des Premiers Secours en Santé Mentale (PSSM).

Ce dispositif, centré sur des outils pratiques et accessibles, vise à mieux outiller les professionnels confrontés à des personnes en grande détresse psychique. L'objectif : leur permettre d'agir avec efficacité face à des situations complexes, de dépasser les idées reçues et d'orienter les personnes vers les structures adaptées.

Parce que mieux comprendre, c'est déjà mieux agir, l'AFPOLS sensibilise ses formateurs aux enjeux de santé mentale afin qu'ils puissent, à leur tour, accompagner les collaborateurs des bailleurs sociaux.



Le 84^e Congrès HLM à Montpellier

Innovation Managériale : ACM Habitat récompensé aux Trophées HLM 2024

Lors du Congrès HLM de Montpellier, le Trophée de l'Innovation Managériale, soutenu par l'AFPOLS, a été attribué à ACM Habitat pour son projet Le Lab by Altémed. Ce laboratoire interne incarne une approche plaçant les collaborateurs au cœur de l'innovation pour relever les défis du logement social.



1001 Vies Habitat, finaliste de cette catégorie, a également marqué les esprits avec son serious game "Les aventuriers du référentiel perdu", conçu pour transmettre les valeurs

managériales du groupe via une approche ludique et engageante. Ces initiatives, mises en lumière par les Trophées de l'Innovation HLM, illustrent l'importance d'un management

innovant pour transformer les pratiques et répondre aux enjeux du secteur. L'AFPOLS est fière de soutenir ces démarches porteuses d'avenir pour le logement social.

TransFormation HLM : nouveaux services aux habitants, nouvelles formations

Animée par Hugues Campan, Directeur Marketing, et Brigitte Beauzamy, Consultante Territoire, cette intervention a présenté des programmes de formation issus d'ateliers de design thinking, avec les bailleurs sociaux.

Ces ateliers ont permis de développer des formations concrètes pour améliorer la qualité des services aux habitants et renforcer la relation avec les locataires, une priorité stratégique pour les organismes HLM.

Cette initiative souligne l'ambition de l'AFPOLS d'accompagner les bailleurs dans l'adaptation de leurs pratiques au plus proche des besoins des locataires.



Un partenariat au service des nouveaux Directeurs Généraux d'OPH

L'AFPOLS et La Fédération Nationale des Directeurs d'OPH (FNDOPH) ont signé une convention visant à accompagner les nouveaux Directeurs Généraux d'OPH. Ce partenariat repose sur un parcours de formation sur mesure, conçu en collaboration avec des dirigeants.

Le programme aborde des enjeux clés tels que le modèle économique et financier, le dialogue social et la gestion des crises. Plus qu'une formation, ce parcours offre aux participants un espace de partage et d'entraide essentiel pour réussir leur prise de fonction.

"Ce partenariat incarne une vision partagée et un engagement commun pour préparer les dirigeants de demain", a déclaré Cathy Herbert, présidente de l'AFPOLS, saluant la co-construction du projet et l'implication des acteurs du logement social.



Perspectives HLM 2 : Jérôme Guedj et l'AFPOLS face au défi du vieillissement

Au Congrès HLM 2024, Jérôme Guedj, député de l'Essonne, a présenté Perspectives HLM 2, un cycle de vidéo-conférences conçu en partenariat avec l'AFPOLS. Ce dispositif accompagne les bailleurs sociaux à répondre aux enjeux du vieillissement, un défi croissant dans le parc HLM.

Jérôme Guedj a souligné le rôle central des bailleurs dans l'accompagnement des locataires âgés, en construisant des environnements inclusifs et adaptés. Ce dispositif de formation met en lumière des solutions concrètes : adaptation des logements, services de proximité et actions pour maintenir le lien social.

Une initiative qui rappelle l'importance de bien vieillir chez soi, une priorité pour le logement social et ses acteurs.



Nouvelle-Aquitaine : un partenariat au service des spécificités régionales

L'AFPOLS et l'Union Régionale HLM de Nouvelle-Aquitaine ont officialisé leur collaboration par la signature d'une convention de partenariat. Ce nouvel accord vient renforcer une décennie de coopération et de confiance mutuelle, au service des bailleurs sociaux de la région.

Cette convention s'inscrit dans une double ambition : rapprocher les formations inter-organismes des territoires grâce à des sessions en présentiel adaptées aux réalités locales et répondre aux enjeux de la transition écologique.

La Nouvelle-Aquitaine, riche de sa diversité géographique et pionnière en constructions durables et matériaux biosourcés, constitue un terrain idéal pour relever les défis environnementaux et sociaux avec des solutions sur mesure.

En unissant leurs forces, l'AFPOLS et l'UR HLM ont réaffirmé leur volonté d'accompagner les salariés du logement social dans leur montée en

compétences, tout en répondant aux besoins spécifiques des territoires. Un engagement fort pour construire

un avenir à la fois durable, inclusif et en phase avec les attentes des acteurs régionaux.



Directeur de la publication :
Franck Martin

Ecriture, suivi de projet :
Audrey Pelan

Conception graphique :
Pas trop le lundi

Ce rapport d'activité a été écrit en partie à l'aide de l'outil Chat GPT

© Afpols 2025



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47 rue Popincourt - 75011 Paris. Tél. 01 40 75 68 52

www.afpols.fr

Suivez-nous sur    