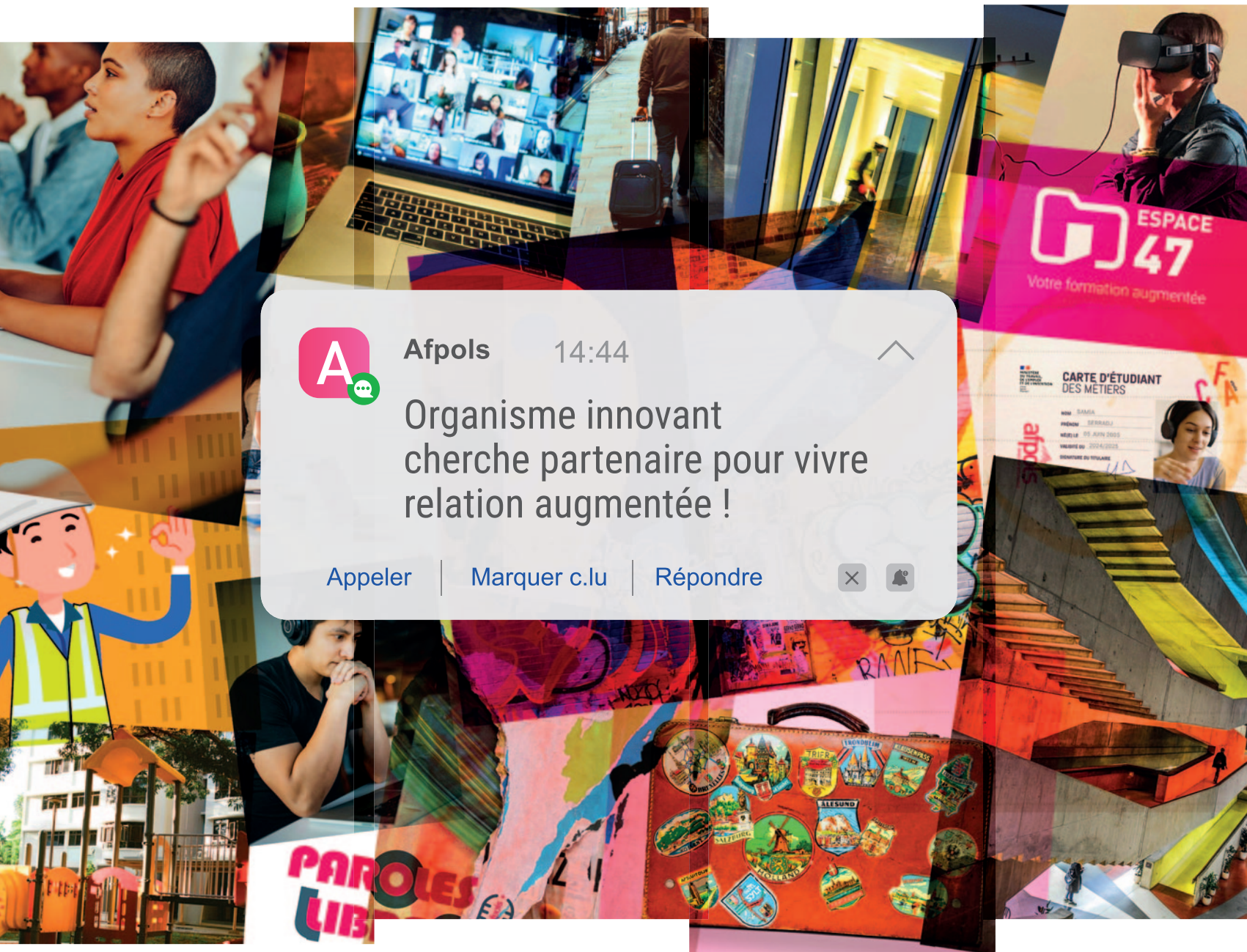


2025 FORMATIONS INTER- ENTREPRISES



Afpols

14:44



Organisme innovant
cherche partenaire pour vivre
relation augmentée !

Appeler

Marquer c.lu

Répondre

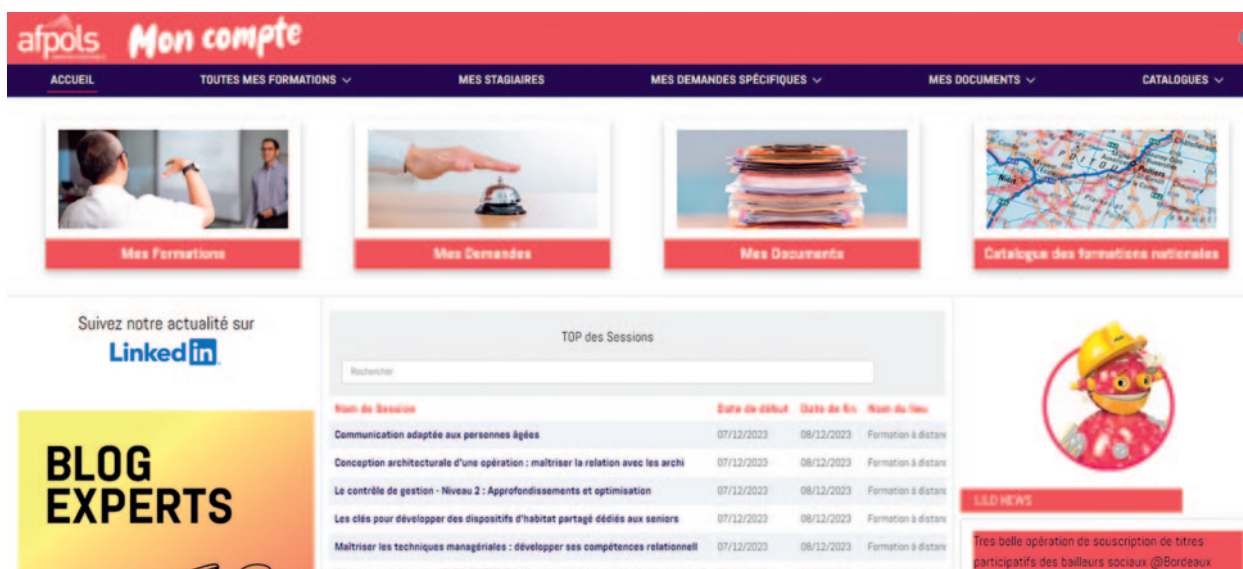


afpols
INNOVER ENSEMBLE

PASSEZ À **Mon compte**

VOTRE PORTAIL DE GESTION DE FORMATION SIMPLIFIÉE

Avec Afpols Mon compte, simplifiez toutes vos démarches administratives et suivez le développement des compétences de vos collaborateurs. Votre solution tout-en-un !



- › **Inscription facilitée** : inscrivez vos collaborateurs à nos formations en quelques clics.
- › **Gestion centralisée des documents** : accédez à tous vos documents administratifs en un seul endroit – factures, attestations, conventions etc. –
- › **Formations personnalisées** : demandez à tout moment des formations sur mesure adaptées aux besoins de vos équipes.
- › **Catalogue de formations inter-régionaux** : accédez aux formations disponibles dans votre région.

**ACTIVEZ VOTRE COMPTE DÈS AUJOURD'HUI
ET COMMENCEZ À TRANSFORMER VOTRE GESTION DES FORMATIONS !**

Mon compte





LE MOT DE LA PRÉSIDENTE

L'AFPOLS AU SERVICE DE TOUS LES ENJEUX DU LOGEMENT SOCIAL

Chaque fois que les équipes de l'Afpols me consultent sur les priorités pour les nouvelles formations, je reste prudente dans mes recommandations.

Le secteur traverse une période critique caractérisée par une pression financière de plus en plus difficilement soutenable. La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), le renchérissement des coûts de construction, et la hausse des taux d'intérêt ont considérablement compliqué la gestion économique des organismes de logement social.

Malgré ces défis financiers, les enjeux fondamentaux du secteur demeurent, et l'engagement de nos organismes est plus indispensable que jamais pour le maintien de l'équilibre social du pays.

C'est dans cet esprit que j'ai appuyé les recommandations du conseil d'orientation de perfectionnement pour développer des formations ciblées sur les enjeux essentiels qui sont au cœur des activités des organismes. Ces programmes visent à renforcer la maîtrise des fondamentaux du logement social, à améliorer la relation avec les locataires, et à exploiter les nouvelles opportunités de développement.

Notre offre pour 2025 est le reflet de cette approche. Elle aborde à la fois l'accompagnement social des locataires et des thèmes spécifiques tels que le très répandu Bail Réel Solidaire (BRS), ainsi que les implications de la copropriété.

Je souhaite que chacun d'entre vous trouve, dans cette offre, les réponses aux questions opérationnelles qui se posent quotidiennement aux acteurs du logement social. Puissiez-vous y puiser les ressources nécessaires pour naviguer avec succès dans ces temps complexes.

Cathy HERBERT
Présidente



LE MOT DU PRÉSIDENT DU COP

S'ADAPTER EN PERMANENCE DEVIENT UNE EXIGENCE

Les organismes de logement social prennent, depuis ces dernières années, une place de plus en plus importante dans la transformation des villes et participent encore plus qu'auparavant, à l'adaptation des territoires et à leur attractivité, confirmant ainsi leur rôle et leur mission incontournables auprès des collectivités territoriales.

Les importantes opérations de renouvellement urbain, souvent très conséquentes, modifient sensiblement l'image des quartiers et améliorent la vie de leurs habitants. Le nombre d'opérations développées en VEFA est, lui aussi, de nature à répartir de façon plus équitable et plus équilibrée, la place du logement social sur les territoires.

Mais en même temps, face à ces défis importants, les organismes sont soumis à des contraintes réglementaires, mais surtout économiques, sociales et financières de plus en plus nombreuses, qui les obligent à se spécialiser et à s'adapter en permanence, en proposant à leurs salariés des formations performantes et ciblées.

C'est pour toutes ces raisons que l'Afpols observe ces évolutions au plus près, afin de construire une offre de formation riche, variée, capable de donner aux collaborateurs des bailleurs sociaux les moyens les plus efficaces possibles pour répondre à ces nouveaux enjeux. Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement, véritable laboratoire, prend en compte en permanence l'ensemble des paramètres qui font la richesse, mais également les difficultés de nos métiers, en s'entourant d'experts et d'acteurs de terrains. Préserver l'humain au sens le plus large (collaborateurs, partenaires et clients), préserver l'environnement et le cadre de vie, enrichir les ressources humaines, indispensables pour réussir, telles sont notamment les pistes qui ont animées nos réflexions.

Au moment où la crise économique et sociale s'amplifie et impacte de plus en plus les habitants du parc locatif, la question sociale doit être abordée au sens le plus large et devient une préoccupation centrale dans notre quotidien. De nouvelles questions se posent aux bailleurs sociaux, notamment en matière de vieillissement des populations, de maintien à domicile, de mixité, de précarité des populations logées, de sûreté dans les quartiers et de mieux vivre ensemble.

Tous ces éléments ont été intégrés dans l'offre de l'Afpols pour l'année 2025, sous la forme traditionnelle du catalogue, bien sûr, mais surtout à travers un accès de plus en plus important sous la forme digitale et hybride, que les stagiaires s'approprient de plus en plus et de mieux en mieux.

Nous avons voulu offrir, par ailleurs, à nos stagiaires la possibilité d'un accès ouvert et permanent à nos formateurs, à travers le déploiement de l'Espace 47. Cette plateforme de formation, innovante et gratuite, est la meilleure façon pour l'Afpols, de montrer combien nous voulons remplir notre mission au service des organismes et de leurs salariés et les accompagner au quotidien dans les défis auxquels ils font face.

Antoine BREINING

Président du Conseil d'Orientation et de Perfectionnement



LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'OFFRE 2025 : FRUIT D'UN LONG TRAVAIL COLLECTIF

Avec le recul, je suis chaque année impressionné par la quantité de réflexions embarquées par la préparation de l'offre de l'Afpols pour nous permettre d'être au plus près des enjeux des collaborateurs des organismes Hlm. C'est l'histoire de cette fabrication que j'aimerais vous partager.

Tout d'abord la petite équipe de permanents analyse ce qui fonctionne encore, pas ou plus pour identifier ce qui a besoin d'être gardé et remis au goût du jour ; ce qui n'a plus sa place : le monde change, les formations également.

Ensuite, c'est l'impressionnant mouvement de la consultation d'une centaine de formateurs. Quels nouveaux besoins voient-ils émerger ? Quelles idées nouvelles leur sont apparues au contact des organismes ? Près de 2000 sessions de formation en intra au sein des HLM, près de 19 000 personnes croisées au cours de l'année. Cela en fait des questions, des signaux faibles, des attentes formulées ou non !

Ces réflexions sont complétées par les apports des permanents en charge de répondre aux besoins spécifiques des organismes. Ils passent leur année à adapter des formations à un contexte, un enjeu, une contrainte (parfois financière). Le travail est loin d'être achevé. Vient le moment de se projeter dans l'avenir avec les équipes de l'Union sociale pour l'habitat. Ils travaillent sur les sujets émergents, qu'ils soient techniques, réglementaires ou managériaux. C'est l'occasion de discuter des sujets notamment ceux identifiés par les formateurs aux contacts des participants. Au même moment, le conseil d'orientation et de perfectionnement de l'Afpols valide (ou pas) les suppressions de stage et vérifie que toutes les dimensions stratégiques d'évolutions des organismes sont bien intégrées.

Cette année, il s'est beaucoup préoccupé de notre capacité à accompagner les organismes dans le traitement de la DATA, mais également des enjeux de sûreté au sein du parc social. Il nous conduit souvent à des réflexions qui prendront plusieurs années à être totalement traitées.

Vient enfin le moment plus festif du choix de la couverture. Les goûts et les couleurs ne sont pour autant pas une affaire aisée... et nécessitent parfois de délicats arbitrages. L'été arrive, l'offre sera prête pour le congrès. Les organismes pourront l'intégrer dans leurs plans de formations.

Franck MARTIN
Directeur Général

AFPOLS

AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT
DES COMPÉTENCES DE L'IMMOBILIER SOCIAL
DEPUIS PLUS DE 50 ANS

572

ORGANISMES ET ENTREPRISES
ADHÉRENTES



47

COLLABORATEURS
PERMANENTS

204

FORMATEURS DANS
LE RÉSEAU AFPOLS



18 907

PERSONNES
FORMÉES EN 2023

13 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

300

THÉMATIQUES
DE FORMATION
MÉTIER



22%

FORMATIONS
RÉALISÉES
EN DISTANCIEL

73%

FORMATIONS RÉALISÉES EN RÉGION
ET DANS LES ORGANISMES HLM

QUE DISENT NOS CLIENTS ?

RÉSULTATS IMPACT DE LA FORMATION 2022. ENQUÊTE RÉALISÉE ENTRE JANVIER ET MARS 2023 PAR L'AFPOLS AUPRÈS DES CLIENTS (BÉNÉFICIAIRES, COMMANDITAIRES, FINANCEURS) DE L'ANNÉE 2022

L'AFPOLS, GARANTIE DE QUALITÉ

97,4% de nos clients recommanderaient l'Afpols à leurs collègues



70,9% apprécient particulièrement l'expertise des formateurs

61% apprécient particulièrement la qualité des animations

LA FORMATION, C'EST UTILE

71,5% des stagiaires se sentent à l'aise dans leurs activités quotidiennes

88,9% des équipes RH et Managers jugent la formation suivie utile à leurs collaborateurs pour mieux réaliser leurs missions au quotidien



85,2% des stagiaires se sentent plus à l'aise dans leurs activités quotidiennes

LA FORMATION, ÇA SE PARTAGE

62,8% des participants ont échangé sur leur formation avec leurs collègues et leur responsable hiérarchique à leur retour

EN SYNTHÈSE, L'AFPOLS OBTIENT

UNE NOTE DE 3 SUR 4

MERCI À TOUS NOS STAGIAIRES



PRÉSENTATION DE L'AFPOLS

L'AFPOLS, UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE

L'Afpols est une association qui a pour mission de développer les compétences des personnes et structures intervenant dans le domaine du logement social. L'Afpols met en œuvre des actions de formation, de professionnalisation, de certification et d'accompagnement opérationnel. Les adhérents de l'Afpols sont principalement les organismes de logement social, mais aussi des EPL Logement, des collectivités...

Avec 19 000 personnes formées chaque année, l'Afpols est l'opérateur de formation majeur du secteur Hlm. 73 % de nos actions se déroulent dans les organismes et en région.

Nos actions de formation se déploient sur l'ensemble des domaines d'expertise des organismes de logement social : gestion locative, gestion de proximité, gouvernance et pilotage, gestion, patrimoine, maîtrise d'ouvrage, accession sociale à la propriété, vente et gestion des copropriétés, ressources humaines, management.

Association dont la gouvernance est paritaire, elle est administrée par des représentants des 5 fédérations constitutives du mouvement Hlm, d'Action Logement et de 9 organisations syndicales représentant les salariés. L'ensemble est gouverné par deux instances – le Conseil d'Administration et le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement – et contrôlé par son Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration se réunit deux fois par an pour examiner l'ensemble de l'activité de l'Afpols. Il prête une attention particulière au respect de son objet social et s'assure de la qualité de la gestion économique. Il veille notamment à maintenir un niveau d'investissement très élevé, de sorte que la mise à jour des contenus des formations soit assurée dans les meilleures conditions par les consultants de l'Afpols.

Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement se réunit 5 à 6 fois par an pour débattre des évolutions des contenus de formation, dialoguer avec les organismes Hlm à l'occasion de réunions régionales et pour engager et suivre les nouveaux projets de formation.

C'est ainsi que le Conseil s'est mobilisé sur la création d'une filière de certifications professionnelles, portée par l'École des Métiers de l'Immobilier Social (EMIS) et s'est engagé sur la création d'un centre de formation d'apprentis (CFA). Le Conseil veille à l'intégration des nouvelles technologies du numérique dans l'offre de l'Afpols, permettant un accompagnement individualisé par les formateurs notamment par les Serious Games ou encore la création de modules digitaux adaptatifs recourant à l'intelligence artificielle pour soutenir les projets innovants du monde Hlm.

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



NOS PARTENAIRES

L'équipe permanente de l'Afpols mobilise régulièrement les conseillers techniques et experts de l'Union Sociale pour l'Habitat pour mettre à jour les contenus des formations.

L'Afpols accompagne les deux branches professionnelles des OPH et des ESH dans la mise en œuvre de leur plan de formation mutualisé en proposant une offre de formation adaptée à leur catalogue.

La diversité des expertises requises par les organismes de logements est très importante et en constante évolution ; pour y répondre, nous développons des partenariats et coopérations avec des institutions de formation et de recherche : l'EASP, l'IRTS de La Réunion, l'Université Paris-Dauphine, l'USPN (Université Sorbonne Paris Nord), le CREFO, Interm'aide, NEXT LEVEL PRO, VIVRE, AEF, Pole S, FUTURIBLES.

LES FORMATIONS INTER ET INTRA ENTREPRISES

Nos programmes de formation proposent un approfondissement systématique des connaissances et des savoir-faire mobilisés dans les pratiques du "cœur de métier" de maître d'ouvrage et de bailleur social. Ils sont tous animés par des experts du secteur et sont revus chaque année au vu des évolutions réglementaires, techniques et technologiques, des besoins opérationnels des acteurs de terrain et de l'évolution de leur pratique. Le savoir-faire de l'Afpols consiste en particulier à concilier dans une même action "l'approche métier" et la dimension managériale et/ou organisationnelle.

Ces actions se déroulent sur l'ensemble du territoire, en inter ou intra organismes. Elles peuvent être déployées en partenariat avec les fédérations professionnelles OPH et ESH, les associations régionales Hlm ou encore des regroupements d'organismes sur un même territoire. Dans le cadre de formations intra organismes, elles sont ajustées au contexte précis du bailleur, à ses méthodes et process internes.

Les actions intra peuvent également se traduire par des démarches originales de formation-action et d'accompagnement d'équipes, s'appuyant sur des méthodologies agiles et valorisant l'intelligence collective nécessaire à la mise en œuvre des projets des organismes (AFEST, Co-Développement, ateliers de créativité...).

LES FORMATIONS CERTIFIANTES L'ÉCOLE DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER SOCIAL

L'EMIS a pour objet d'accompagner des personnes et des organismes Hlm dans la validation des compétences mobilisées par les métiers de l'habitat social. L'EMIS propose des titres professionnels reconnus par les branches professionnelles du logement social, sur les métiers cibles du secteur : gardien d'immeubles (titre RNCP), responsable de site (titre RNCP), directeur d'agence (titre RNCP), chargé de gestion locative et sociale (titre RNCP), technicien de patrimoine (titre RNCP), chargé d'accueil (titre RNCP), chargé d'opérations (titre RNCP).

Tous les parcours certifiants sont accessibles :

- par un parcours de formation (parcours complet ou par blocs de compétences en inter ou en intra organismes)
- en alternance, éligibles au contrat d'apprentissage
- par la Validation des Acquis de l'Expérience: VAE (parcours d'accompagnement de VAE collective ou individuelle)
- en passant l'examen en candidat libre (inscription au Jury de certification selon calendrier).



LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT OPÉRATIONNEL ET DE MANAGEMENT DE TRANSITION D'ACCOMPAGNEMENT

Le monde Hlm est en transformation et de nombreuses structures se réorganisent, se regroupent, intensifient leur action territoriale, s'adaptent aux impacts des transformations numériques et énergétiques. Afin de les accompagner au mieux, l'Afpols a créé trois offres d'accompagnement opérationnel :

- **Mission GLP** : une mission sur mesure dédiée aux équipes de Gestion Locative et Proximité. Ainsi nos experts de missions GLP interviennent dans les domaines suivants : attributions de logements, gestion des périodes de crise, concertation locative, démarche qualité, gestion des lots spécifiques, relogement.
- **Mission RH** : une mission dédiée aux équipes RH, pour accompagner les transformations et sécuriser les pratiques. Audit, conseil et assistance opérationnelle pour votre politique sociale et salariale, négociation de vos accords collectifs, politique de rémunération, GPEC... Vous bénéficiez d'une assistance en ligne pour faciliter et fiabiliser vos décisions.
- **Mission Copropriétés** : une mission dédiée aux gestionnaires de copropriété. Nos experts interviennent dans les domaines suivants : maîtrise du statut de copropriétaire et de syndic, assistance à la création d'une activité de syndic, expertise technique en copropriété, traitement de situations spécifiques et audit des pratiques.

Chaque offre est portée par des experts métiers du logement social, de l'accompagnement du changement et de l'intelligence collective. Ils vous aideront à mettre en œuvre vos plans d'actions en garantissant la prise en compte des enjeux de pilotage et de management ainsi que l'intégration des équipes opérationnelles dans la transformation.

L'ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE AU RECRUTEMENT

Afpols recrutement est une solution de recrutement sur-mesure dédiée aux organismes Hlm. Cette offre de service vous permet de vous concentrer sur les sélections finales en vous dégageant de l'activité chronophage de sourcing et d'entretiens de masse. Les candidats sont évalués et sélectionnés en fonction de vos besoins. Nous affinons avec vous les profils de poste en réalisant une visite de terrain, nous réalisons un contrôle de référence systématique des candidats, nous mobilisons des outils d'évaluation qui permettent d'objectiver les entretiens.

L'AFPOLS EST CERTIFIÉE QUALIOPi POUR LES CATÉGORIES D'ACTIVITÉS MENTIONNÉES CI-DESSOUS



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

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



PÔLES D'ACTIVITÉ

INTERVENTIONS INTRA SUR-MESURE

Formation-action, formation à distance, dispositifs d'accompagnement et de codéveloppement, coaching, journée du personnel.

FORMATIONS EN INTER-LOCAL

Pour répondre à une dynamique spécifique de territoire et à des problématiques plus locales.

FORMATIONS INTER-ENTREPRISES

Plus de 300 stages par an.
Des rendez-vous de l'actualité.

LES
TERRITOIRES

L'INTER-
ORGANISMES
NATIONAL

19 000 PERSONNES FORMÉES PAR AN
47 COLLABORATEURS PERMANENTS
204 INTERVENANTS

LES
CERTIFICATIONS

LE
RECRUTEMENT

LE
CONSEIL

L'EMIS (ÉCOLE DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER SOCIAL)

Pour accompagner les salariés, les alternants et les entreprises dans le développement et la validation des compétences mobilisées dans les métiers du logement social.

Une offre de titres et de diplômes construits en partenariat avec des acteurs institutionnels.

ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE

Pour cibler, présélectionner et évaluer vos candidats.

DES MISSIONS OPÉRATIONNELLES DE DÉVELOPPEMENT D'AUDIT D'ACCOMPAGNEMENT ET DE MANAGEMENT DE TRANSITION

Mission RH
Mission GLP
Mission Copropriétés



Laurine BADACHE

laurine.badache@afpols.fr

Brigitte BEAUZAMY

brigitte.beauzamy@afpols.fr

Nathalie BRUNEAU

nathalie.bruneau@afpols.fr

Cécile CROQUIN

cecile.croquin@afpols.fr

Lucie GAUTHERIN

lucie.gautherin@afpols.fr

Marie KERROUCHE

marie.kerrouche@afpols.fr

Claire MARCORELLES

claire.marcorelles@afpols.fr

Jérôme MARMINAT

jerome.marminat@afpols.fr

Nathalie MENDES

nathalie.mendes@afpols.fr

Karen MEYER

karen.meyer@afpols.fr

Daniela PEREIRA

daniela.pereira@afpols.fr

Vincent QUILLIEN

vincent.quillien@afpols.fr

Laurence TRÉHIOU

laurence.trehieu@afpols.fr

Fabrice RIVIÈRE

fabrice.riviere@afpols.fr

Karine COLDEBOEUF

karine.coldeboeuf@afpols.fr

Jean-Christophe MONTARON

jean-christophe.montaron@afpols.fr

LES
TERRITOIRES

L'INTER-
ORGANISMES
NATIONAL

LES CONSULTANTS À VOTRE SERVICE

LES
CERTIFICATIONS

Benoît BARRE

benoit.barre@afpols.fr

Anne BLONDEL

anne.blondel@afpols.fr

Isabelle FESSENMEYER

isabelle.fessenmeyer@afpols.fr

RECRUTEMENT
ET ÉVALUATION
DES COMPÉTENCES

Anne BLONDEL

anne.blondel@afpols.fr

MISSIONS

Béatrice FRINGUET

beatrice.fringuet@afpols.fr

Mickaël FOUILLOU

mickael.fouillou@afpols.fr

Alain PAPADOPOULOS

alain.papadopoulos@afpols.fr

JURYS, EXAMENS,
DÉPÔT DES TITRES

Lucie GAUTHERIN

lucie.gautherin@afpols.fr

Jonathan GUERRAND

jonathan.guerrand@afpols.fr



LA GOUVERNANCE DE L'AFPOLS

L'Afpols est une association loi 1901 dont les membres sont les acteurs du secteur professionnel.

Le Conseil d'administration de l'Afpols réunit des représentants de personnes morales.

COLLÈGE DES EMPLOYEURS

Union Sociale pour l'Habitat. Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'Hlm. Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat. Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat. Fédération des Sociétés Coopératives d'Hlm. Fédération Nationale des Associations Régionales Hlm. Action Logement.

COLLÈGE DES SALARIÉS

Fédération des services publics et de santé Force Ouvrière. Fédération C.G.T. des Services Publics. Fédération C.F.D.T. Interco et Construction Bois. Fédération BATI-MAT-TP CFTC. Syndicat National de l'Urbanisme de l'Habitat et des Administrateurs de Biens (SNUHAB CFE-CGC). Syndicat National du Personnel des Sociétés de Crédit Immobilier. Syndicat National du Personnel des Sociétés Anonymes d'Hlm. Syndicat National du Personnel des Sociétés Coopératives d'Hlm. Fédération Autonome de la Fonction Publique Territoriale.

L'Afpols est dotée d'un Conseil d'Orientation et de Perfectionnement.

Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement joue un rôle essentiel dans le fonctionnement pédagogique de l'Afpols. Du fait de sa composition mêlant membres du Conseil d'administration et personnalités qualifiées, il apporte des éclairages multiples sur les besoins de formation et de développement des compétences du secteur professionnel. Le Conseil d'Orientation et de Perfectionnement est présidé par un représentant des salariés.



QUI SONT NOS FORMATEURS ?

L'Afpols propose à ses adhérents des formations et des actions de conseil en développement des compétences à haute valeur ajoutée professionnelle dans un souci permanent de qualité.

Si la qualité d'une formation dépend naturellement de multiples facteurs, il est clair que l'expérience professionnelle et le talent pédagogique du formateur constituent des éléments-clefs de la réussite.

Expertises reconnues, capacités d'adaptation à des contextes professionnels et à des publics variés, mobilisation de ressources pédagogiques adaptées, et vigilance permanente de non discrimination sont les critères de sélection de nos intervenants. Chacun d'entre eux s'engage à mettre en œuvre ces principes.

L'Afpols mobilise un réseau de 204 formateurs et intervenants pour répondre au mieux aux attentes et aux spécificités de chacun de ses adhérents et apprenants. Professionnels reconnus, en parallèle de leurs activités de formation, nos intervenants travaillent en organismes Hlm, en entreprises ou en cabinet conseil. Cela leur permet de toujours être au cœur de l'actualité des métiers, de ne pas être simples passeurs de connaissances mais bien formateurs-développeurs dans l'échange de pratiques professionnelles. Ainsi lorsqu'ils ne sont pas formateurs, ils sont avocats, juristes, commissaires aux comptes, directeurs financiers, urbanistes, architectes, gérontologues, directeurs du patrimoine, écologues, coachs, psychanalystes, sociologues, Rh, médiateurs...

Nos formateurs privilégient l'écoute et la participation des stagiaires, suscitent l'échange et le débat pour garantir la pluralité des idées et pratiques opérationnelles, tout en garantissant la conformité réglementaire dans laquelle s'exercent les métiers du logement social et le respect de procédures internes des organismes.

Deux fois par an, avec les équipes des permanents de l'Afpols, ils participent aux ateliers d'échanges de pratiques permettant à tous de questionner l'évolution des attentes des adhérents, des métiers de la formation, de l'intégration des nouvelles pratiques pédagogiques et des technologies associées et permettent ainsi d'apporter les réponses les plus adaptées aux besoins des organismes.

Pour répondre aux enjeux environnementaux et à ceux de développement de ressources pédagogiques agiles et vivantes et d'accès au format numérique pour le plus grand nombre, l'Afpols avec ses formateurs-intervenants s'est engagée dans le projet de la formation augmentée. Ce projet est centré sur l'hybridation des parcours de formation et la dématérialisation des ressources pédagogiques.



ESPACE 47



LA FORMATION AUGMENTÉE À L'AFPOLS

A l'Afpols, nous comprenons que l'environnement des bailleurs sociaux évolue constamment, influencé par des facteurs sociaux, économiques, technologiques et réglementaires. Face à ces changements, il devient crucial d'offrir une formation qui ne se contente pas de suivre le rythme, mais qui anticipe et façonne activement les compétences et les stratégies de demain.



C'est dans cet esprit que nous avons développé notre concept de "Formation Augmentée", une initiative innovante conçue pour enrichir et engager profondément chaque apprenant à travers une expérience unique et personnalisée.

ENGAGER AVEC PERTINENCE ET PROFONDEUR CHAQUE STAGIAIRE DANS SON PARCOURS DE FORMATION

Notre ambition ne s'est pas limitée à une simple adaptation aux mutations technologiques et sociétales ; elle s'est traduite par une volonté inébranlable d'embrasser ces évolutions pour repenser en profondeur l'expérience d'apprentissage ; elle représente une véritable révolution dans notre approche de la transmission du savoir et du développement des compétences.

Notre réflexion, jalonnée d'innovations et de réflexions sur la nature même de l'apprentissage, nous conduit à réinventer nos méthodes, à les enrichir et à les diversifier, en plaçant toujours l'apprenant au centre de notre démarche.

L'hybridation des formats, l'accent mis sur la personnalisation du parcours d'ap-

prentissage et l'intégration judicieuse de la technologie ne sont que quelques-unes des pierres angulaires de cette transformation.

L'élément majeur de la formation augmentée étant la transformation du seul temps de formation synchrone en parcours pédagogique. Chaque stagiaire est ainsi mobilisé sur des temps différents d'apprentissage, en synchrone ou en autoformation, accompagné et soutenu sur l'ensemble de son parcours par un formateur ou une formatrice.

Notre approche se veut holistique, touchant chaque aspect de l'expérience de formation, depuis la qualité des contenus pédagogiques jusqu'à l'ergonomie de notre nouvel espace de formation et la pertinence des interactions humaines.

APPRENDRE GRÂCE ET AVEC LES AUTRES

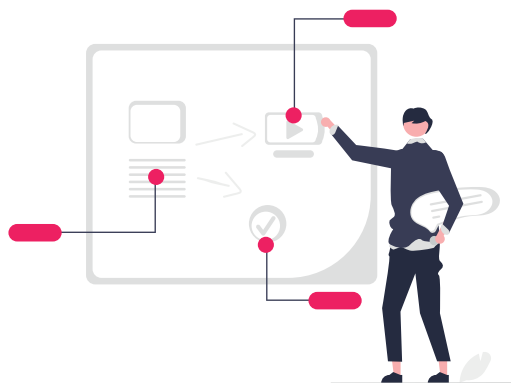
L'un des aspects essentiels de l'expérience formative à l'Afpols est le rôle du formateur, qui est perçu non seulement comme l'expert qui transmet mais aussi comme un facilitateur. Cela est particulièrement important dans un contexte où les compétences techniques et interpersonnelles doivent être constamment mises à jour. Les formateurs sont encouragés à adopter des approches de "test and learn", d'expérimentation, et de co-création pour maximiser l'efficacité de la transmission.

Un autre pilier de notre réflexion est le renforcement de l'apprentissage collaboratif. Les apprenants profitent d'échanges que nous espérons riches avec leurs pairs, partageant des expériences, des idées et des meilleures pratiques, ce qui enrichit le parcours d'apprentissage collectif.

Cette dynamique est soutenue par des ateliers de co-création et des espaces de réflexion partagée, où nous pouvons parfois vous demander d'explorer avec nous, de nouvelles idées, renforçant ainsi l'innovation et la créativité au sein de nos programmes.

La Formation Augmentée à l'Afpols est plus qu'une simple offre éducative ; c'est une promesse de développement et d'épanouissement professionnel dans un monde en constante mutation. En plaçant l'apprenant au cœur de l'expérience de formation, en embrassant l'innovation, et en cultivant une communauté d'apprentissage active, nous nous engageons à préparer les professionnels du logement social à être non seulement compétents mais aussi innovateurs et proactifs dans leurs rôles.

Nous invitons tous les responsables de formation des bailleurs sociaux à découvrir comment la Formation Augmentée peut transformer leurs équipes et leur organisation. Rejoignez-nous dans cette aventure pédagogique unique, où chaque session de formation devient un jalon vers l'excellence.





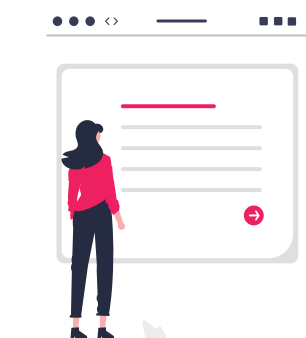
Votre formation augmentée

 UN ESPACE PERSONNALISÉ POUR CHAQUE STAGIAIRE

 UN OUTIL POUR REPENSER LES PARCOURS HYBRIDES

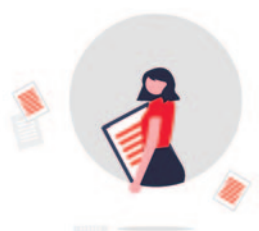
 DES COMMUNAUTÉS POUR APPRENDRE ENSEMBLE

 DES ÉVALUATIONS POUR MESURER, COMPRENDRE ET PROGRESSER



LE NOUVEL ESPACE DE FORMATION DE L'AFPOLS

Nous avons imaginé pour l'ensemble de nos stagiaires inscrits à une formation Inter ou Intra :



UN ESPACE PERSONNALISÉ POUR CHAQUE STAGIAIRE

Chaque participant inscrit à une formation en INTER ou en INTRA bénéficie d'un accès exclusif à l'Espace 47 via son adresse email professionnelle. Cet espace regroupe de manière intuitive tous les éléments essentiels relatifs à sa formation :

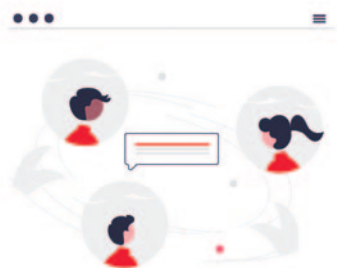
- Le programme de la formation et une présentation du formateur ;
- Un questionnaire préalable pour cerner ses attentes et ses besoins spécifiques ;
- Des informations claires sur les sessions de formation, qu'elles soient en ligne ou en présentiel (lien Zoom, adresse postale...) ;
- Un éventail de ressources pédagogiques diversifiées ;
- Des quiz interactifs pour évaluer et renforcer les acquis ;
- L'évaluation finale de la formation qui nous fournit des retours précieux, essentiels pour l'amélioration continue de la qualité de nos programmes ;
- Le certificat de réalisation attestant de sa participation.



UN OUTIL POUR REPENSER LES PARCOURS HYBRIDES

L'Espace 47 combine des méthodes d'enseignement variées pour une expérience d'apprentissage complète et immersive :

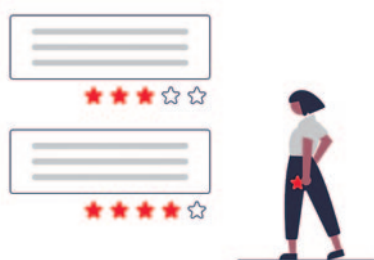
- Des sessions interactives en face à face avec les formateurs, pour une application pratique des connaissances ;
- Des modules d'autoformation avec des contenus et exercices ciblés ;
- Des temps dédiés à la révision et à l'ancrage des connaissances clés ;
- Des espaces de discussion et de partage avec d'autres stagiaires, pour apprendre ensemble et échanger des expériences ;
- Des ressources pédagogiques multimédias, pour un apprentissage dynamique et engageant.



DES COMMUNAUTÉS POUR APPRENDRE ENSEMBLE

L'Espace 47 est conçu pour être un véritable lieu d'échanges. Stagiaires et formateurs partagent pour apprendre ensemble et créer une dynamique d'apprentissage unique. Au sein de l'Espace 47, les opportunités d'apprentissage collaboratif sont multiples et diversifiées :

- Des communautés inter-stages : pour partager ses expériences et favoriser l'échange d'idées et de stratégies d'apprentissage ;
- Des communautés métiers : pour échanger sur les pratiques professionnelles et les défis spécifiques à leur métier ;
- Des communautés secteurs du logement social : pour échanger sur les dernières tendances, les enjeux réglementaires et les innovations.



DES ÉVALUATIONS POUR MESURER, COMPRENDRE ET PROGRESSER

L'Espace 47 se distingue par son système d'évaluation conçu pour mesurer les acquis et répondre aux besoins de chaque stagiaire.

Avant la formation : Évaluations pour comprendre les attentes et besoins de chaque stagiaire

Pendant la formation : Évaluations formatives régulières pour s'assurer de la bonne compréhension des contenus de formation pour une progression optimale.

Après la formation :

- Auto-Évaluation pour mesurer la satisfaction du stagiaire et l'atteinte des objectifs ;
- Révision pour consolider les connaissances clés et ancrer les apprentissages pour une mémorisation durable.

**Vous êtes curieux de savoir
à quoi ressemble Espace 47 ?**

**Contactez nous
espace47@afpols.fr**



Votre formation augmentée

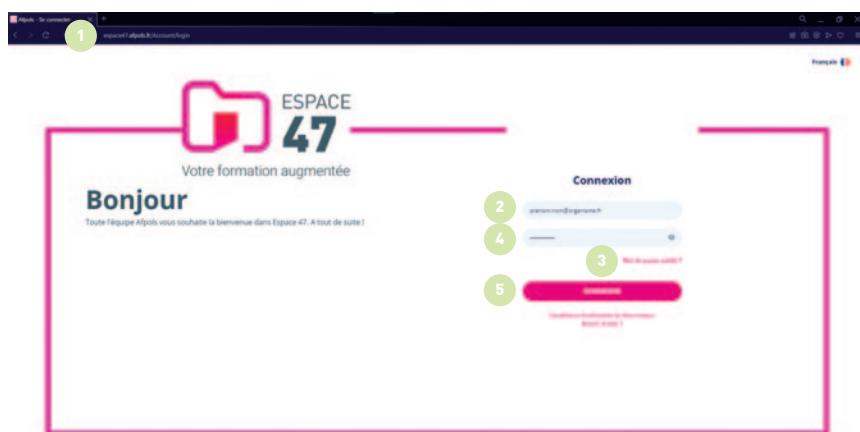
SUIVEZ LE GUIDE !

Vous avez reçu un accès à notre nouvelle expérience de formation augmentée avec l'AFPOLS, l'Espace 47. Félicitations !



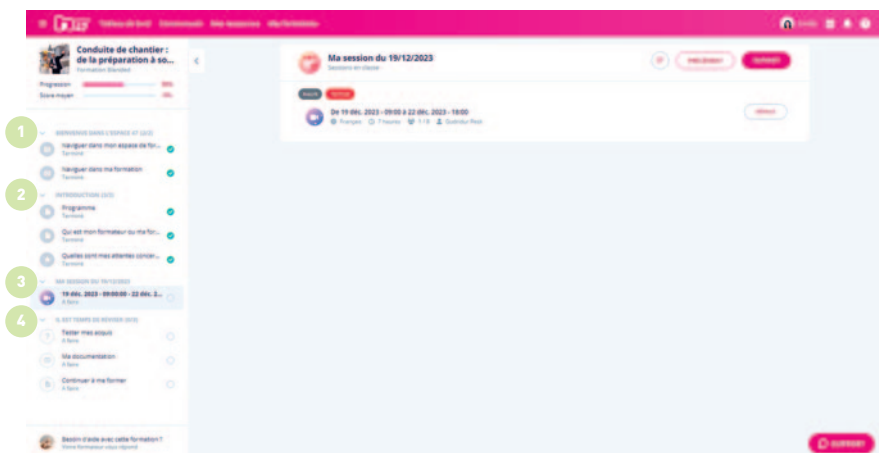
CRÉATION DE VOTRE COMPTE ESPACE PERSONNEL

Finaliser la création de son compte (première connexion)



- 1 Accédez à l'interface de connexion de l'Espace 47 à l'adresse suivante : **espace47.afpols.fr**
- 2 Renseignez votre identifiant (adresse mail).
- 3 Cliquez sur **Mot de passe oublié ?** Un mail de réinitialisation de votre mot de passe vous est adressé. Créez votre mot de passe.
- 4 Retournez sur la page de connexion de l'Espace 47 puis renseignez votre identifiant et votre nouveau mot de passe.
- 5 Cliquez sur le bouton **CONNEXION**, l'interface vous dirigera dans votre espace de formation.

VOICI LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE VOTRE FORMATION :



- 1 **Bienvenue dans l'espace 47** : retrouvez ici deux vidéos pour vous aider à naviguer dans l'espace 47.
- 2 **Introduction** : retrouvez ici le programme de votre formation, des informations sur votre formateur, et un questionnaire des attentes à compléter dès votre connexion à la formation.
- 3 **Ma session** : retrouvez les informations sur votre session de formation qu'elle soit à distance (lien Zoom pour se connecter à la visio) ou en présentiel (adresse postale de la formation)
- 4 **Révisions** : retrouvez ici la documentation liée à votre formation et des quiz pour vous tester vos acquis.



VOUS N'ARRIVEZ PAS À VOUS CONNECTER ?

Si vous êtes bloqués sur l'interface de connexion, contactez-nous par mail via l'adresse suivante : espace47@afpols.fr

Si vous naviguez déjà dans l'espace 47, cliquez sur le bouton "besoin d'aide" qui s'affiche en bas à droite. Vous serez mis en contact avec un collaborateur pour répondre à vos questions.



OFFRE DIGITALE





STIMULER L'ENGAGEMENT ET AUGMENTER L'IMPACT POUR L'APPRENANT

L'Afpols a toujours suivi l'évolution des besoins et des pratiques en termes de formation. Avec la présence toujours plus forte du digital dans notre quotidien, il était essentiel d'**enrichir notre offre d'outils digitaux**, et cela au service des formations existantes, de l'apprenant et du secteur du logement social.

Alors, nourris par notre passion pour la formation et nos compétences en pédagogie, nous avons fait preuve de créativité pour développer de nombreux dispositifs.

INNOVER

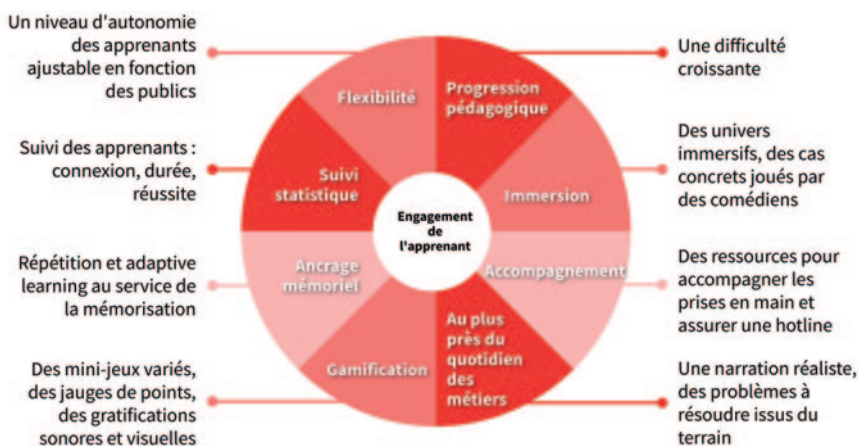
Chaque jour, nous essayons de faire honneur à notre devise "INNOVER ENSEMBLE" en exploitant de nouvelles méthodes et en nous appuyant sur de nouvelles technologies, à l'image de **notre dernier dispositif hybride "OSER"** qui s'adapte au niveau de connaissance et de maîtrise de l'apprenant.

DE LA VALEUR POUR L'APPRENANT

De notre propre initiative ou à la suite d'une demande spécifique de la part d'un acteur du secteur, tous répondent à un besoin et apportent de la valeur. Que ce soit pour accompagner l'intégration des nouveaux collaborateurs ou renforcer des compétences métiers, pour sensibiliser ou accompagner les transformations des organismes, dans des dispositifs courts ou longs, très encadrés ou flexibles, notre préoccupation est de faire que **le moment que nous provoquons soit le plus profitable pour l'apprenant**.

L'ENGAGEMENT, MAÎTRE MOT D'UNE PROGRESSION RÉUSSIE

Quel que soit le dispositif que nous développons, présenté dans les pages suivantes, il tend à **activer le plus de leviers d'engagement possibles** parmi les suivants :





SOMMAIRE

DÉCLIC GARDIEN

Recruter autrement vos gardiens devient comme un jeu d'enfant !
35 min

p. 28

OSER

Rénover la pratique du recouvrement
Pour les personnels en charge du recouvrement et du pré-contentieux
2 jours

p. 30

COPROXI

Accompagner les personnels de proximité dans la mise en place
de copropriété
Pour les personnels de proximité
½ journée

p. 32

PIPOLS

Intégrer les nouveaux collaborateurs
Pour tous
½ journée

p. 33

NVE

Sensibiliser aux enjeux du vieillissement
Pour tous
1h

p. 34

EFOOL'S

Sensibiliser à la culture métier
Pour tous
½ journée

p. 35

COOC GI & RS

Un outil immersif pour former les gardiens d'immeubles et responsables de site
Plusieurs dizaines d'heures d'expérience utilisateur

p. 36

ON BOARDING

Intégrer de façon ludique les responsables de site avec le serious game
Jusqu'à 42 heures

p. 37

SPOC

Renforcer les compétences métier de gardiens d'immeubles
et responsables de site avec le serious game
3 à 4 jours

p. 38

PERSPEC- TIVES HLM

Cycle de conférences vidéos de Jérôme GUEDJ
pour une meilleure prise en charge de la question du vieillissement au sein
du parc HLM

p. 39

RESSOUR- CERIE

Enrichir ses parcours de formation interne à partir de ressources engageantes
et fiables.
Pour les organismes disposant d'une plateforme de diffusion de contenus
pédagogiques (LMS, intranet, autre)

p. 40

RECRUTEZ AUTREMENT VOS GARDIENS

Face à une pénurie croissante de gardiens d'immeubles en France, estimée à près de 5000 postes vacants annuellement, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et l'AFPOLS ont uni leurs forces pour développer Déclic Gardien, un dispositif numérique révolutionnaire qui vise à combler le déficit significatif de main d'oeuvre dans ce secteur en tension.

Déclic Gardien est le premier jeu smartphone dédié au recrutement !



POUR QUI ?

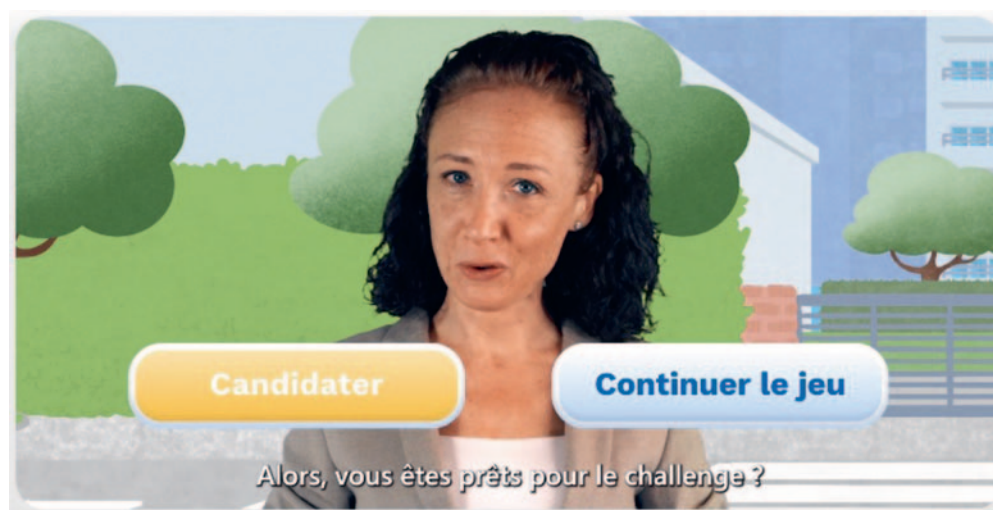
Pour les candidats au poste de gardien d'immeubles

OBJECTIFS

Déclic Gardien est un jeu mobile, intuitif et ludique, conçu pour simplifier et dynamiser le recrutement. Il permet aux demandeurs d'emploi de découvrir le métier de gardien et de postuler directement auprès des organismes de logement social.

Pour les recruteurs, Déclic Gardien est une ressource précieuse : il fournit un accès direct aux profils des candidats, enrichissant une candidathèque interactive. Les alertes géolocalisées facilitent la mise en relation dans toute la France, y compris les DROM-TOM.

Plus qu'un jeu, Déclic Gardien est un pont entre les candidats et les recruteurs, un outil innovant qui marque une étape importante dans la modernisation du recrutement dans le secteur du logement social.

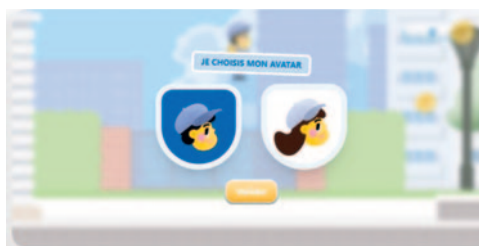


CONTENU



Depuis votre smartphone, amusez-vous puis candidatez pour être recruté en priorité

À la fin de chaque épisode, vous aurez la possibilité de candidater pour être contacté par les recruteurs tout comme vous pourrez continuer le jeu et candidater plus tard ! Mais n'oubliez pas, pour mettre toutes les chances de votre côté, nous vous conseillons d'aller jusqu'au bout de tous les épisodes !



Un jeu en 5 épisodes ...

Grâce à un système narratif pensé comme une série, composé de plusieurs épisodes, où le participant pourra s'informer sur le logement social et apprendre sur le métier de gardien, tout en gagnant des pièces, les utilisateurs auront à découvrir la résidence les Embruns et ses locataires dans un univers immersif en 2D !



Disponible partout et pour tout le monde...

Sur téléphone : Nous vous conseillons de vous mettre en mode plein écran en pivotant votre appareil à l'horizontal.

Sur tablette : Le jeu s'adapte automatiquement à l'ergonomie de votre matériel. À défaut, nous vous invitons à mettre à l'horizontal le mode d'affichage de votre tablette pour une meilleure expérience !

Sur ordinateur : La navigation se fait à l'aide des quatre flèches de votre clavier.

Un dispositif ludique

Il se présente sous la forme d'un jeu, simple, intuitif, accessible à tous les demandeurs d'emploi intéressés, et leur permettant (s'ils le désirent) de déposer directement leur candidature au poste de Gardien d'immeubles.

Une candidathèque

Spécifiquement dédiée aux candidatures des gardiens d'immeubles, il s'agit de fournir aux RH les coordonnées des candidats et de les flécher vers les organismes concernés, cela sur tout le territoire français.

Préqualifier la candidature

Délivrer un outil analytique aux RH, caractérisant le profil psycho-comportemental des candidats (SKILLS), en vue de pré-qualifier l'entretien d'embauche.

DURÉE

35 minutes.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Ordinateur, téléphone ou tablette avec connexion à Internet. L'affichage s'adapte automatiquement à l'ergonomie du matériel utilisé pour une meilleure expérience.

PRIX

Intra : 3800 € pour un groupe de 10 personnes.

Pour un accès individuel, avec ou sans visio, nous contacter.

CONTACT

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



L'ORIENTÉ SOLUTIONS POUR L'ENTRETIEN DE RECOUVREMENT

La méthode de l'Orienté Solutions pour l'Entretien de Recouvrement (OSER) offre une approche novatrice pour traiter les impayés des locataires en se concentrant sur les solutions plutôt que sur les problèmes, en mettant en valeur les ressources et les compétences de la personne.

Adaptée au secteur du logement social, elle favorise une relation partenariale respectueuse du cadre juridique tout en permettant d'accompagner efficacement les locataires.

Le parcours OSER s'articule autour de 3 saisons et chaque saison comporte :

- Un accès à la plateforme d'apprentissage digitale pour un travail personnalisé, ludique et engageant
- Un face-à-face en live et en classe virtuelle durant 1 h30 avec le formateur.



POUR QUI ?

Chargé de clientèle, conseiller social, chargé de recouvrement, manager, personnel d'accueil et de centre de relation clientèle... **Toute personne intervenant dans le recouvrement des loyers.**

Direction de la gestion locative, direction des ressources humaines... **Toute personne qui souhaite découvrir la méthode ou accompagner leurs équipes vers une démarche Orienté Solutions.**

OBJECTIFS



CONTENU



Un parcours hybride

Chaque saison est composée d'un volet réalisé en individuel au moment de son choix et d'un volet en collectif, avec Christophe Perrot à une date définie. Le volet collectif se déroule en classe virtuelle au travers de notre plateforme ou de votre système de visioconférence. Le participant visionne les contenus et participe aux activités interactives via son compte et à son rythme.

Un format qui pousse à l'action

À la fin de chaque saison, les participants sont invités à expérimenter les méthodes proposées en situation de travail à travers des défis. Ainsi, l'ancrage est favorisé par la pratique professionnelle et les freins au transfert sont identifiés.



Des contenus individualisés et ajustés ...

Par le formateur : chaque saison comprend une personnalisation par le formateur. En s'appuyant sur les statistiques issues de la plateforme, le formateur ajuste le live pour que ce moment soit ainsi au plus proche de votre contexte.

Par l'IA : La plateforme analyse les réponses des participants pour ajuster l'itinéraire. Selon le niveau de maîtrise du participant, et selon la technique de l'adaptive learning, les contenus sont donc ajustés et individualisés.

DURÉE

2 jours – 14 heures, l'accès est valable un an.
L'accompagnement s'étale sur un minimum de 4 mois.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Sur ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion à internet et équipé d'un navigateur récent.

PRIX

Intra : 3800 € pour un groupe de 10 personnes.
Pour un accès individuel, avec ou sans visio, nous contacter.

CONTACT

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



MAÎTRISER LES FONDAMENTAUX DE LA COPROPRIÉTÉ POUR LES PERSONNELS DE PROXIMITÉ

La gestion d'un patrimoine social en copropriété devient un sujet clé pour les organismes de logement social.

Coproxi permet aux participants de faire face aux nouvelles situations de gestion avec les bons réflexes, en sollicitant les bons interlocuteurs.

Un dispositif sous forme d'enquête, ludique, interactif, ancré dans la réalité de terrain, facile d'accès.



POUR QUI ?

Personnels de proximité : gardiens et responsables de sites, chargés de clientèle, techniciens en charge d'un périmètre comprenant une ou des copropriétés.

OBJECTIFS

- › Bien comprendre les fondamentaux de la copropriété
- › Identifier les nouvelles chaînes d'intervention
- › Solliciter les bons acteurs à bon escient
- › Expliquer aux habitants le nouveau fonctionnement de la résidence.

CONTENU

Les fondamentaux de la copropriété

- › acteurs, gouvernance,
- › enjeux, fonctionnement

Organisation et process

- › gestion des sinistres
- › entretien courant
- › travaux

Les acteurs de copropriété

- › travailler avec un tiers, "comment manager son syndic?"
- › identifier les bonnes ressources

La relation résidents

- › sensibilisation / information des locataires (fonctionnement de la copropriété, charges, documents réglementaires, affichage, astreintes, etc.)
- › savoir dire non
- › gestion des conflits entre locataire et copropriétaire.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Sur ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion à internet et équipé d'un navigateur récent. Pour accompagner au mieux les participants, une séance de prise en main en visio et un accès direct aux statistiques de connexion sont fournis.

PRIX

150 € / accès

Coproxi est associé à certains de nos stages inter et parcours certifiants. En fonction de votre contexte et de votre besoin, il est possible de l'associer à une action spécifique.

CONTACT

- › Franck Martin - franck.martin@aafpols.fr – 06 32 67 75 54

pipols LE NUMÉRO 1 DES MODULES DIGITAUX LES PLUS DEMANDÉS !

Une solution pour améliorer l'onboarding de vos collaborateurs. Découvrez comment notre formation digitale peut transformer votre processus d'intégration.



POURQUOI CHOISIR CETTE FORMATION ?

Elle met en avant les fondamentaux du secteur du logement social, offrant une expérience d'apprentissage enrichissante et engageante pour vos collaborateurs.

POUR QUI ?

Cette formation s'adresse à l'ensemble du personnel du secteur HLM.

OBJECTIFS

- › Connaître l'histoire du logement social, les acteurs et les enjeux
- › Repérer le fonctionnement d'un organisme Hlm, ses missions et ses métiers.

CONTENU

Ce module est composé de cinq séquences couvrant tous les fondamentaux :

- › les origines, missions et enjeux du logement social
- › l'univers du logement social : quels sont les acteurs et les partenaires
- › le fonctionnement d'un organisme Hlm : gouvernance, compétences et cadre d'intervention
- › les modes de production et de financement du logement social
- › les métiers de la gestion locative et de la proximité.

LES ATOUTS DE CE DISPOSITIF

- › **LUDIQUE**
Des personnages dessinés, dans un environnement coloré et immersif.
- › **IMMÉDIAT**
La formation peut démarrer à tout moment.
- › **SOUPLE**
Le stagiaire planifie lui-même ses temps de formation en fonction de sa charge de travail. Il peut suivre sa progression et ses résultats.
- › **SUIVI**
Le référent de formation suit la progression pédagogique.
- › **FLEXIBLE**
Peut être suivi seul ou complété par une journée de formation en présentiel ou hybride.
- › **ACTIF**
Le stagiaire est invité à être acteur de sa formation, grâce à des activités interactives, des sondages et des défis à relever !

DEMANDE DE SUR-MESURE

Le module peut être adapté aux spécificités de votre organisme (communication, process). Le module digital est disponible sur notre LMS ou le vôtre (SCORM).

PRIX

150 € / stagiaire. Le tarif est dégressif selon le volume.

CONTACT

- › Claire Marcorelles – claire.marcorelles@afpols.fr – 07 63 73 67 75

UNE HEURE POUR ÊTRE SENSIBILISÉ AUX ENJEUX DU VIEILLISSEMENT DANS LE LOGEMENT SOCIAL



POUR QUI ?

Tous les collaborateurs et collaboratrices du secteur du logement social.

OBJECTIFS

- Identifier les grands enjeux du vieillissement des locataires dans le monde Hlm et le rôle du bailleur
- Différencier les besoins spécifiques propres à chaque tranche d'âge.

Son objectif est de permettre aux salariés du monde Hlm de comprendre les caractéristiques et les spécificités des populations âgées telles qu'on les rencontre dans le contexte du logement social, et d'acquérir des savoir-être fondamentaux.

Pour chaque tranche d'âge, des éléments essentiels concernant les seniors sont évoqués : l'évolution physique, les habitudes de vie, les besoins spécifiques, les incapacités... de façon à permettre aux salariés du monde Hlm d'ajuster leur regard.

LES ATOUTS DE CE DISPOSITIF

➤ UN DÉPLOIEMENT FACILITÉ

Les responsables de formation pourront inscrire en toute autonomie les groupes de salariés, envoyer les invitations à se connecter, suivre leur progression via des indicateurs clés et éditer des rapports en format Excel.

Des outils de communication (visuels, vidéos) sont proposés pour accompagner le déploiement de la formation.

➤ UN PARCOURS GUIDÉ

Nous Vieillirons Ensemble offre une expérience engageante riche de vidéos, de mini-jeux, pour une accessibilité maximale.

Les utilisateurs peuvent réaliser la formation en une ou plusieurs fois, et peuvent y revenir autant que de besoin.

DURÉE

1 heure

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Sur ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion à internet et équipé d'un navigateur récent

PRIX

Prix unitaire : 75 € / accès (60 € / accès à partir de 8 personnes)

NVE est associé à certains de nos stages inter et parcours certifiants. En fonction de votre contexte et de votre besoin, il est possible de l'associer à une action spécifique.

CONTACT

- Franck Martin - franck.martin@afpols.fr – 06 32 67 75 54

Une nouvelle façon ludique de se former.

De courtes capsules digitales pour sensibiliser sur des sujets complexes et variés : une leçon de 10 minutes par jour.

Une formule d'abonnement vous permet de recevoir, au rythme choisi, une séquence de formation sur les thématiques clefs du logement social, nourries des notions essentielles identifiées par nos experts, d'histoires, d'anecdotes et d'illustrations.

POUR QUI ?

Tout collaborateur du logement social souhaitant renforcer sa culture métier.

CONTENU

6 parcours disponibles :

CULTURE TECHNIQUE

- le bâtiment et son environnement
- le logement et ses équipements
- la sécurité du patrimoine

CULTURE RÉGLEMENTAIRE

- la vie du contrat de location
- l'essentiel des charges récupérables
- les attributions de logement **NOUVEAU**



CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Sur ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion à internet et équipé d'un navigateur récent

PRIX

- 1 parcours : 150 €/personne - 50 € par parcours supplémentaire
 - Au-delà de 10 abonnements, nous consulter pour une solution personnalisée.
- eFool's est associé à certains de nos stages inter et parcours certifiants.
En fonction de votre contexte et de votre besoin, il est possible de l'associer à une action spécifique.

CONTACT

- Franck Martin - franck.martin@afpols.fr – 06 32 67 75 54

LES SERIOUS GAME GARDIEN D'IMMEUBLES ET RESPONSABLE DE SITE



UNE HISTOIRE DONT VOUS ÊTES LE HÉROS

L'utilisateur incarne le gardien ou le responsable de site de la résidence Océane. Il est accueilli par sa directrice d'agence qui lui donne les premières indications pour prendre son poste. Très rapidement, des problèmes concrets se posent qu'il va falloir résoudre. Dégâts des eaux dans les logements, désordres constatés sur le bâti, troubles du voisinage, usages irréguliers des caves... Et plus encore !

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE EN FORT DÉVELOPPEMENT

Près de 600 collaborateurs sont déjà formés avec cette modalité.

Un dispositif plébiscité par les utilisateurs :

- "Les mises en situation sont très réalistes."
- "On s'y croit vraiment."
- "J'apprécie d'être autonome."
- "J'ai bien aimé pouvoir échanger avec les formateurs experts pour bien comprendre."
- "Très ludique, j'ai bien aimé jouer."

3 RAISONS DE CHOISIR des dispositifs s'appuyant sur nos serious games

- Une flexibilité dans l'organisation
- Une pédagogie pensée pour le public cible : une entrée dans les concepts par des mises en situation, une participation intense de l'utilisateur, une immersion dans un décor 3D
- La possibilité de se former sur son lieu de travail.

7 PRINCIPES PÉDAGOGIQUES



Un enjeu : engager l'apprenant, capter l'attention, favoriser l'apprentissage, éviter les ruptures de parcours

USAGES

Les serious games ont été conçus pour rénover les parcours certifiants Gardien d'immeubles et Responsable de site maintenant proposés également en format hybride. Voir notre offre "Parcours certifiants".

Cette modalité engageante est également proposée dans des formats sur mesure au service de l'intégration des collaborateurs ou d'actions de renforcement métier. Cf. les 2 pages suivantes.

CONTACT

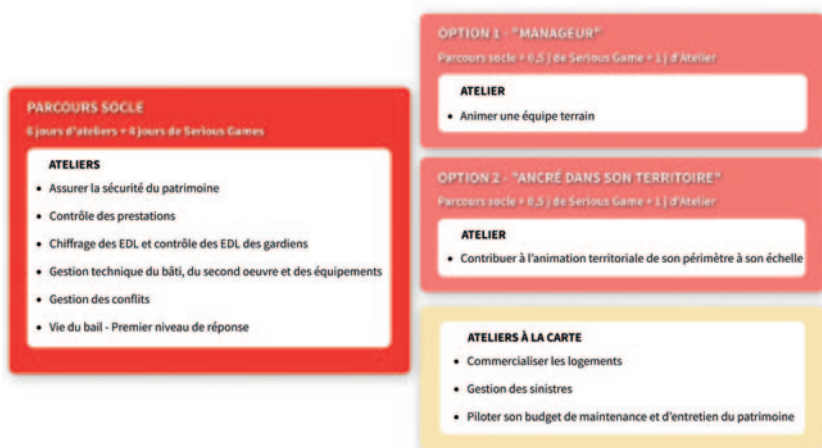
- Benoît Barré- benoit.barre@afpols.fr – 06 98 64 45 31

INNOVER VOS PARCOURS ONBOARDING EN INTÉGRANT VOS COLLABORATEURS AVEC DU SERIOUS GAME

Déjà près de 50 personnes ont effectué leur intégration à travers nos serious games, vos futurs collaborateurs sont peut-être les prochains ? Ne ratez pas l'occasion d'innover en intégrant un serious game dans votre processus d'intégration et permettez à vos collaborateurs de passer de la théorie à la pratique de manière ludique.

Un dispositif hybride innovant sur l'ensemble du métier dans un format engageant pour eux et flexible pour vous.

- Un format court permettant le développement de compétences directement transférables dans la pratique professionnelle.
- Des mises en situations issues du terrain pour engager les participants et favoriser le transfert.
- Une modalité hybride pour bénéficier de l'apport d'un formateur expert (en salle ou en visio) tout en disposant d'un outil innovant et ludique : le serious game.
- Un accompagnement technique au fil de l'eau : de la prise en main au support technique, une ressource dédiée pour accompagner en proximité les utilisateurs.



PRIX

- **Parcours socle - 10 jours**
10200 €/groupe + 800 €/personne pour l'accès au serious game
- **Parcours socle + 1 option - 11.5 jours**
11900 €/groupe + 900 €/personne pour l'accès au serious game
- **Parcours socle + 2 options - 13 jours**
13600 €/groupe + 1000 €/personne pour l'accès au serious game.

POUR QUI ?

Responsable de site/de secteur nouvellement recruté.

PÉDAGOGIE ET MODALITÉS DE DÉPLOIEMENT

- Une partie en individuel sur ordinateur
Ce dispositif s'appuie sur les serious games Gardien d'immeubles et Responsable de site. Ces séquences peuvent être organisées à une même date ou à une date choisie par chaque participant, au poste de travail en individuel ou en salle en collectif (des casques sont requis).
- Une partie en collectif avec un formateur expert
La séance est organisée en salle et/ou sur site (exercice pratique).

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur, une connexion internet.

CONTACT

- Franck Martin - franck.martin@afpols.fr – 06 32 67 75 54

Un dispositif hybride innovant sur un segment du métier pour engager les collaborateurs et favoriser les échanges au sein des équipes.

- Un format court permettant le développement de compétences directement transférables dans la pratique professionnelle
- Des mises en situations issues du terrain pour engager les participants et favoriser le transfert
- Une modalité hybride pour bénéficier de l'apport d'un formateur expert (en salle ou en visio) tout en disposant d'un outil innovant et ludique : le serious game
- Un accompagnement technique au fil de l'eau : de la prise en main au support technique une ressource dédiée pour accompagner en proximité les utilisateurs.

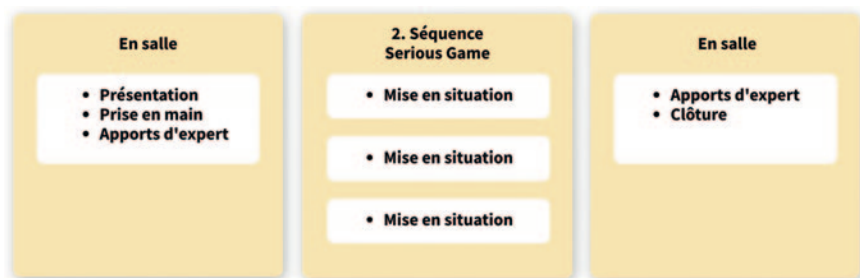
PARCOURS DISPONIBLES

➤ Pour les Gardiens

- État des lieux - 3 jours
- Nettoyage - 3.5 jours
- Technique et sécurité - 3.5 jours
- Relationnel et troubles du voisinage - 4 jours

➤ Pour les Responsables de site

- État des lieux - 3 jours
- Management - 3 jours
- Entretien courant - 3.5 jours
- Sécurité des biens et des personnes - 3.5 jours



PRIX

- Entre 5000 et 7000 € - Sur devis.

POUR QUI ?

Tout collaborateur du logement social souhaitant renforcer ses compétences métiers dans un format innovant et ludique.

PÉDAGOGIE ET MODALITÉS DE DÉPLOIEMENT

- Une partie en individuel sur ordinateur
Ce dispositif s'appuie sur les serious games Gardien d'immeubles et Responsable de site.
Ces séquences peuvent être organisées à une même date ou à une date choisie par chaque participant, au poste de travail en individuel ou en salle en collectif (des casques sont requis).
- Une partie en collectif avec un formateur expert
La séance est organisée en salle et/ou sur site (exercice pratique).
Ce dispositif est proposé exclusivement en intra-organisme.

CONDITIONS TECHNIQUES REQUISES

Un ordinateur, une connexion internet.

CONTACT

- Franck Martin - franck.martin@dafpols.fr – 06 32 67 75 54



POUR QUI ?

Directeurs généraux et membres des CODIR des organismes HLM. Référents Séniors des organismes HLM

OBJECTIFS

- › Identifier les enjeux du vieillissement au sein du parc HLM
- › Bâtir une stratégie du vieillissement au service de l'organisme en anticipant les évolutions démographiques et législatives
- › Identifier les moyens opérationnels
- › Identifier les partenaires du territoire.

CONTENU

- › **Conférence 1 : De quoi parlons-nous ?**
 - Le vieillissement de la population : une révolution anthropologique
 - Les profils des personnes âgées d'aujourd'hui et de demain
 - Les enjeux et défis pour les bailleurs sociaux
- › **Conférence 2 : L'environnement législatif et réglementaire**
 - Les lois et réglementations en vigueur
 - Anticiper les évolutions législatives et réglementaires
 - Adapter sa stratégie en conséquence
- › **Conférence 3 : Adapter les logements aux besoins des seniors**
 - Nouvelles formes de chez-soi : habitat intergénérationnel, colocation, etc
 - Accessibilité et domotique
 - Financement des adaptations
- › **Conférence 4 : Développer de nouveaux services pour les locataires âgés**
 - Animations collectives et prévention de la perte d'autonomie
 - Maintien à domicile et services à la personne
 - Accès aux droits et accompagnement social

DURÉE

3,5 heures

PRIX

- › 390 € pour les 4 conférences.

Ces conférences pourront être suivies, à la demande, d'une intervention en intra d'une journée de Jérôme Guedj.

CONTACT

- › Nathalie BRUNEAU – nathalie.bruneau@afpols.fr – 06 59 61 33 10



PAR L'AFPOLS

DES RESSOURCES DIGITALES POUR VOS PARCOURS DE FORMATION EN INTERNE

Vous souhaitez maîtriser l'ingénierie de vos parcours de formation et leur déploiement ?
Vous souhaitez alimenter vos dispositifs de formation interne avec des ressources fiables et engageantes ?
Vous disposez d'une plateforme de diffusion de contenus (LMS, intranet, autre) que vous cherchez à enrichir ?
Cette offre est faite pour vous !

L'Afpols dispose maintenant de ressources digitales conçues pour les besoins des dispositifs de formation qu'elle propose : serious game, e-learning, micro-learning, etc.

Ces ressources ont été conçues par nos équipes et nos partenaires en conjuguant :

- › des compétences métier
- › des compétences en ingénierie pédagogique
- › des compétences en storytelling
- › des compétences en graphisme
- › des compétences en digital learning
- › des compétences en réalisation audiovisuelle.



275

vidéos expert
sur les métiers
de la proximité



110

itinéraires
pédagogiques

1600

QCM, vrai/faux, textes
à trou, glisser/déposer,
remise en ordre



375

fiches pédagogiques



Ces éléments sont autant de ressources qui peuvent vous être utiles pour construire vos parcours de formation internes articulant :

- › vos ressources internes (apports formateurs internes, process et modes opératoires spécifiques, supports de communication internes, vidéos institutionnelles ou opérationnelles, retours d'expériences, fiches techniques...)
- › les ressources de l'Afpols : vidéos expert, fiches pédagogiques, quiz.

PRIX

Nous consulter

MODALITÉ D'UTILISATION

Les ressources sont fournies dans leurs formats d'origine : pdf, word, mp4...

Elles peuvent être fournies accompagnées d'un itinéraire pédagogique : un déroulé présentant une narration (storytelling) et un ordonnancement des ressources.

CONTACT

- › Benoît Barré- benoit.barre@afpols.fr – 06 98 64 45 31



PARCOURS CERTIFIANTS





LES CERTIFICATIONS AFPOLS



QU'EST-CE QU'UNE CERTIFICATION ?



Une certification est la reconnaissance par un titre ou un diplôme d'un savoir-faire et de compétences propres à un métier.

Certification préparée grâce à un parcours de formation

Certification préparée grâce à une VAE

**DES COMPÉTENCES
MÉTIER À VALIDER
PAR LE BIAIS D'UN EXAMEN**

Réalisation par blocs uniquement

Réalisation de la certification complète

POURQUOI OPTER POUR UNE CERTIFICATION ?



POUR LE/LA COLLABORATEUR.TRICE

- Accompagner une prise de poste
- Se former - Monter en compétence
- Valider officiellement ses acquis
- Avoir une équivalence bac + ...



POUR L'ENTREPRISE

- Accompagner une réorganisation
- Soutenir l'évolution d'un.e collaborateur.trice
- Harmoniser les compétences d'une équipe ou d'un métier
- Reconnaître et mettre en valeur les savoir-faire de ses équipes

NOS PROGRAMMATIONS



GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

Prochaine session 100% distanciel : du 6 novembre 2024 au 16 mai 2025



CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

Prochaine session : du 17 décembre 2024 au 2 décembre 2025



TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL

Prochaine session : du 26 novembre 2024 au 5 décembre 2025



RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

Prochaine session : du 18 novembre 2024 au 16 novembre 2025



DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

Prochaine session : du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2025



CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

Prochaine session : du 4 décembre 2024 au 9 janvier 2025



VAE

Prochaine session : du 20 novembre 2024 au 3 juillet 2025



CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

Prochaine session : du 23 septembre 2024 au 3 juillet 2025



OPTIMISER LA GESTION DES CHARGES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Prochaine session : du 13 novembre 2024 au 12 mai 2025



MASTER 2 DROIT PRIVÉ MENTION DROIT ET MANAGEMENT DE L'HABITAT SOCIAL

Toutes nos programmations sur notre site :
www.afpols.fr/formations-certifiantes/nos-programmations

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES

Le **gardien·ne d'immeubles**, relais incontournable de la gestion de proximité, représente quotidiennement l'organisme auprès des locataires. Il·elle assure et coordonne l'ensemble des services rendus aux locataires. Les tâches qui lui sont confiées peuvent varier considérablement d'un site à l'autre, compte tenu de la diversité des quartiers et des modalités d'organisation de chaque bailleur. Dans tous les cas, c'est une réelle polyvalence qu'il·elle doit mettre en œuvre. Il·elle doit intégrer une large culture professionnelle pour situer son métier dans un cadre plus général et ainsi donner du sens à ses activités. Si l'hygiène et la sécurité restent ses missions essentielles, il·elle doit pouvoir intervenir auprès d'une population aux parcours de plus en plus complexes. Il·elle doit faire preuve d'autonomie et de réactivité.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 1^{er} juin 2025

Niveau 3, code RNCP 36455.

PRÉ-REQUIS

Classe de 5^{ème}- niveau CAP, maîtrise du français (lu et écrit) et des 4 opérations.

Employé·e-s d'immeubles ou gardien·ne-s sans certification et/ou formation, salarié·e-s des entreprises.

DATE DE SESSION

100% distanciel : du 6 novembre 2024 au 16 mai 2025

PRIX

5000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 87,5%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone. Le parcours complet se déroule sur 31 jours (23 jours en présentiel et 16 demi-journées en digital).

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.



1. SURVEILLANCE TECHNIQUE D'UN IMMEUBLE

Gestion de la sécurité des biens et des personnes



2. NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES D'UN IMMEUBLE

Gestion et contrôle de la propreté



3. BASES DE LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE

Connaissance du bail, des attributions, traitement des réclamations...



4. GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

Gestion des états des lieux et remise en état des logements



5. COMMUNICATION QUOTIDIENNE AVEC LES HABITANTS

Connaissance sociale des habitants, commercialisation locative, gestion des conflits...



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE

Pour faire face aux mutations sociales, culturelles et financières des locataires, les bailleurs sociaux ont mis en place une politique de gestion sociale et administrative plus centrée sur la connaissance des client·e·s. Ainsi le métier d'agent de gestion locative a évolué vers celui de "chargé·e de clientèle".

Depuis la demande de logement et jusqu'au départ du locataire, parfois au-delà, le·la chargé·e de clientèle assure, dans un souci de qualité de service rendu, l'accompagnement du client locataire aussi bien dans ses démarches quotidiennes que dans la régulation des incidents. Ce métier, en constante évolution, notamment sur le plan juridique (accession, mobilité résidentielle, application du SLS...), requiert l'actualisation des connaissances et l'appropriation d'une démarche d'analyse permettant d'adapter ses réponses aux multiples situations rencontrées.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 23 novembre 2027

Niveau 5, code RNCP 37063.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Les grands principes de la comptabilité et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...
- Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :
Chargé·e de clientèle récemment recruté·e, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- Pour les personnes en reconversion :
Bac +2 dans le domaine de la gestion immobilière, de la gestion de portefeuille, ou expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de clientèle et de gestion comme, par exemple, la grande distribution, l'administration de biens...

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 34 jours (238 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois. Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base notamment la réglementation de la gestion locative en perpétuelle évolution pour intégrer les mutations socio-économiques des habitants.

DATE DE SESSION

Du 17 décembre 2024 au 2 décembre 2025

PRIX

9000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 87%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.

Le parcours complet se déroule sur 34 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.



1. GESTION DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS ET COMMERCIALISATION LOCATIVE



2. LE CONTRAT DE LOCATION : DE LA SIGNATURE AU CONGÉ



3. COMMUNICATION AVEC LES HABITANTS



4. PRÉCONTENTIEUX LOCATIF



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL

Le ou la technicien·ne de patrimoine est chargé d'apprécier l'état technique d'un patrimoine et de maintenir et/ou développer la valeur locative sur un territoire donné. Il·elle déclenche les interventions et travaux nécessaires, en assure le suivi et le contrôle dans le cadre d'un budget parfois tendu. Il·elle réalise le diagnostic des désordres et dysfonctionnements techniques, commande et suit les travaux en prenant en compte les garanties en cours et le contenu des marchés avec les prestataires.

Il·elle intègre dans ses activités les logiques de maintenance préventive et maintenance curative, le développement durable, et les conseils d'utilisation et d'entretien du logement et des parties communes.

Il·elle assure la sécurité des installations et équipements de l'immeuble, déclenche les interventions d'urgence. Parfois, il·elle peut être impliqué·e dans le suivi des opérations de réhabilitation ou de rénovation urbaine et tenir, à ce titre, un rôle d'information sur les travaux réalisés et de conseils aux habitants.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 23 novembre 2027

Niveau 5, code RNCP 37062.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Les éléments de base des techniques du bâtiment (fondamentaux, corps de métiers, vocabulaire technique...) et faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : organisation, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...
- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**
Technicien de patrimoine récemment recruté, responsable de site ou gardien hautement qualifié, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- **Pour les personnes en reconversion :**
Bac à Bac +2 dans le domaine du BTP ou du Génie civil, ou expériences professionnelles dans les métiers du bâtiment ou de l'immobilier.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39 jours (273 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois. Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à la conception d'un plan d'entretien prévisionnel et à un diagnostic sur site.

DATES DE SESSION

26 novembre 2024 au 5 décembre 2025

PRIX

8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.

Le parcours complet se déroule sur 39 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.



1. ORGANISATION DE LA MAINTENANCE ET COMMUNICATION



2. SURVEILLANCE ET DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE



3. GESTION DE L'ENTRETIEN COURANT



4. PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'INVESTISSEMENT



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL

Parfois appelé “responsable de secteur” ou “manager de proximité” le responsable de site est, dans tous les cas, un ☐ hiérarchique intermédiaire présent sur le terrain. Relais entre le ☐ responsable d'agence et les personnels de terrain, le ☐ responsable de site est le ☐ garant de la qualité des prestations et de l'entretien courant sur un patrimoine donné. Véritable manager, il ☐ anime, suit et contrôle l'activité d'une équipe de gardien ☐ ne ☐ est veille à la propreté des immeubles. Il ☐ peut participer à leur formation, notamment lors de l'intégration de nouveaux collaborateurs.

Le ☐ responsable de site organise et contrôle, pour et avec son équipe de terrain, la relation de proximité avec les locataires dans le cadre d'une démarche qualité.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 1^{er} juillet 2027

Niveau 5, code RNCP 36602.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- ▶ L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- ▶ Une base générale concernant le vocabulaire du bâtiment et le fonctionnement d'un immeuble et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation.
- ▶ Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :
Responsable de site récemment recruté, gardien d'immeubles principal, technicien de proximité, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- ▶ Pour les personnes en reconversion :
Bac à Bac +2 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil, ou expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de clientèle et le management comme, par exemple, la grande distribution, la production, l'administration de biens...

DATES DE SESSION

Du 18 novembre 2024 au 16 novembre 2025

PRIX

6500 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 87%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone. Le parcours complet se déroule sur 33 jours (22 jours en présentiel et 22 demi-journées en digital)

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.



1. ANIMATION D'UNE ÉQUIPE DE PROXIMITÉ

Management de proximité



2. SURVEILLANCE ET ENTRETIEN COURANT DU PATRIMOINE

Gestion de l'entretien courant du patrimoine et des sinistres



3. GESTION TECHNIQUE DE LA RELOCATION

Gestion technique de la relocation (état des lieux, remise en location...)



4. RELATION QUOTIDIENNE AVEC LES HABITANTS

Gestion des différents aspects relationnels avec les habitants (commercial, conflictuel, interculturel...)



5. PARTICIPATION À LA RELATION CONTRACTUELLE AVEC LES LOCATAIRES

Gestion du bail, attribution, troubles du voisinage...



6. PARTICIPATION AUX ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE

Participation aux projets patrimoniaux de construction, de réhabilitation, de renouvellement urbain et de gros entretien



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL

Le·la directeur·trice d'agence assure, en position d'interface entre l'organisme, les clients et les partenaires de son territoire, le management des produits et services. Il·elle gère les ressources humaines de l'unité, gère et pilote les moyens qui lui sont alloués, organise et anime les équipes dans le cadre des délégations confiées par la direction. Responsable d'une structure autonome, mais intégré·e dans un ensemble complexe dont il ou elle partage les stratégies, les objectifs et les contraintes, le·la directeur·trice doit être capable à la fois d'assurer le suivi qualitatif de la demande de service des clients et de garantir l'adaptation de la compétence de son équipe à une demande en perpétuelle mutation.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 19 mai 2026

Niveau 7, code RNCP 35592.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- ▶ L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- ▶ La connaissance des règles de la comptabilité, d'élaboration d'un budget et de faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, analyse de problèmes, analyse de la stratégie d'acteurs, sens de l'organisation, gestion des priorités...

▶ Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :

Directeur·trice ou responsable d'agence récemment recruté·e, adjoint·e au directeur·trice d'agence, responsable de site expérimenté, responsable de service, toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement.

▶ Pour les personnes en reconversion :

Bac +2 à Bac +3 dans le domaine de la gestion immobilière, du bâtiment, du génie civil.

Expériences professionnelles dans des métiers alliant la notion de gestion d'un centre de profit et le management d'équipe comme, par exemple, la grande distribution, la production, l'administration de biens...

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39,5 jours (276,5 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à l'appropriation d'une démarche de résolution de problème – travail de recherche personnelle, à l'acquisition de techniques de management partagées et à l'évaluation des acquis.

DATES DE SESSION

Du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2025

PRIX

10910 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.
Le parcours complet se déroule sur 39,5 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Pour obtenir la certification directeur-trice d'agence en habitat social, tous les blocs doivent être validés.



1. DIAGNOSTIC ET PROJET DE L'AGENCE

Environnement professionnel, rôles et enjeux de l'agence, gestion financière et budgétaire, démarche de résolution de problème



2. MANAGEMENT DES ÉQUIPES DE L'AGENCE

Animation d'équipe, conduite d'entretiens, gestion des plannings, délégation, droit du travail, conduite de réunion



3. PILOTAGE DE LA GESTION LOCATIVE EN AGENCE

Attributions, réglementation de la gestion locative, charges récupérables, précontentieux, copropriétés



4. PILOTAGE DE LA GESTION LOCATIVE EN AGENCE

Commercialisation, lutte contre la vacance, accueil en agence



5. PILOTAGE DU PRÉCONTENTIEUX EN AGENCE

Prévention des risques, pathologies, plan d'entretien, amiante, assurances



6. PILOTAGE DE LA QUALITÉ ET DES PARTENARIATS

Projet propreté, processus réclamations, démarche qualité, projets de quartiers, concertation



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

La maîtrise d'ouvrage aujourd'hui joue un rôle majeur dans l'action nationale et locale que ce soit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ou du plan de cohésion sociale.

Ces évolutions coïncident avec les nouveaux contextes d'action des collectivités locales (intercommunalité, politiques locales de l'habitat...).

Pour faire face aux enjeux du logement social aujourd'hui (développement et diversification de l'offre, accès au foncier, implication dans les politiques locales de l'habitat, adaptation du patrimoine aux territoires, maîtrise des coûts, développement durable...), les acteurs de l'habitat recrutent de nouveaux et nouvelles collaborateurs·es dans la maîtrise d'ouvrage ou permettent à des personnels en poste d'évoluer vers le métier de chargé·e d'opérations. Ces nouveaux acteurs·es de la maîtrise d'ouvrage sont souvent experts·es d'une partie de l'activité mais ont besoin d'acquérir des compétences "cœur de métier" plus globales.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 18 juillet 2027

Niveau 7, code RNCP 34053.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- ▶ L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- ▶ Les éléments de base des techniques du bâtiment (fondamentaux, corps de métiers, vocabulaire technique... et faire valoir de capacités transversales (évaluées par test) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...
- ▶ Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :
Chargé d'opérations récemment recruté, personnel en poste en évolution professionnelle (monteur ou suiveur évoluant vers le métier de chargé d'opérations), toute personne en mobilité professionnelle ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande des entreprises.
- ▶ Pour les personnes en reconversion :
Bac +2 à Bac +4 dans le domaine de la construction immobilière, l'aménagement, l'urbanisme, jeune architecte, ou expériences professionnelles dans des métiers proches de la maîtrise d'ouvrage.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 37 jours (259 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois. Cependant, un positionnement initial des candidats permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, l'évolution des produits, la diversification des bailleurs et la prise en compte des réglementations thermiques.

DATES DE SESSION

Du 4 décembre 2024 au 9 janvier 2025

PRIX

11900 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.

Le parcours complet se déroule sur 37 jours.

CHOISIR LA CERTIFICATION PAR BLOCS DE COMPÉTENCES

C'est vous permettre d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc, dans la temporalité qui vous convient.
Modification des blocs de compétences en lien avec le renouvellement en cours.



1. PILOTAGE TRANSVERSE DES OPÉRATIONS

Cadre réglementaire de la maîtrise d'ouvrage, politique du logement social, les marchés de l'habitat, les besoins en habitat, la conduite de projet, conduite de réunion, comité d'engagement



2. CONDUITE DES ÉTUDES PRÉALABLES

Politiques foncières, les études de faisabilité, les diagnostics



3. PILOTAGE DE LA CONCEPTION D'UN PROJET

Les marchés publics, les marchés de travaux, les consultations, les autorisations d'urbanisme



4. MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION

Le montage en locatif neuf, la réhabilitation, la rénovation urbaine, l'accession sociale, la VEFA, les opérations bas carbone, le montage financier



5. CONDUITE DE TRAVAUX ET LIVRAISON

Préparation et suivi de chantier, réception des travaux, livraison au gestionnaire ou au client, réserves et garanties



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL

L'accueil est une des clefs de la qualité de service apportée au quotidien aux locataires et autres utilisateurs. Les personnels en charge de cette relation de proximité sont amenés à gérer une multitude de situations très diverses qui, parfois, se télescopent. Ils doivent faire preuve d'une capacité à répondre de façon professionnelle aux différentes sollicitations de leurs interlocuteurs, que ce soit en face-à-face ou au téléphone, et à veiller à la diffusion efficace des informations recueillies.

S'organiser, informer, accueillir, apporter une première réponse, transmettre, suivre, sont les maîtres mots de ce métier et demandent, une parfaite maîtrise de son temps et de son espace.

La pluralité des demandes et les comportements parfois difficiles des visiteurs nécessitent de s'approprier des techniques de communication efficace et de gestion du stress.

VALIDATION DE LA FORMATION

Certification enregistrée au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Échéance de l'enregistrement le 20 septembre 2026

Niveau 4, code RNCP 38052.

PRÉ-REQUIS

D'une manière générale, s'agissant d'une formation professionnelle pour adultes, la motivation est un facteur déterminant.

Le ou la candidat·e doit pouvoir justifier d'un niveau initial BEP ou BAC ou une expérience dans la fonction d'accueil du public en face à face dans les secteurs du service.

Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser :

- L'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- La pratique du français de manière fluide à l'oral et à l'écrit et faire valoir des capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : organisation, compétences relationnelles, gestion du stress, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

PRIX

7000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr



VAE

ACCOMPAGNEMENT ET VALIDATION DES ACQUIS DE L'EXPÉRIENCE

VOUS ALLEZ
ÊTRE FIER DE VOTRE
PARCOURS !



LA VAE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est une démarche de reconnaissance de l'expérience professionnelle.

C'est l'obtention d'un titre ou d'un diplôme en justifiant son savoir-faire, sa connaissance d'un métier par le biais d'un dossier et d'une soutenance.

Toutes les certifications de l'Afpols et tous les blocs de compétences qui les composent, sont ouverts à la VAE.



POURQUOI FAIRE ?

Pour valider et officialiser son expérience sur un métier

Pour obtenir une équivalence CAP / Bac +...

Pour commencer ou terminer une certification (logique de blocs de compétences)

Pour préparer une évolution professionnelle (mobilité, changement de poste...).



QUI ?

La VAE est ouverte à tous : pas de critère d'âge, de statut, ni de niveau de formation requis. La seule condition : justifier au minimum d'une année d'expérience professionnelle en lien avec le contenu et le niveau du diplôme visé.

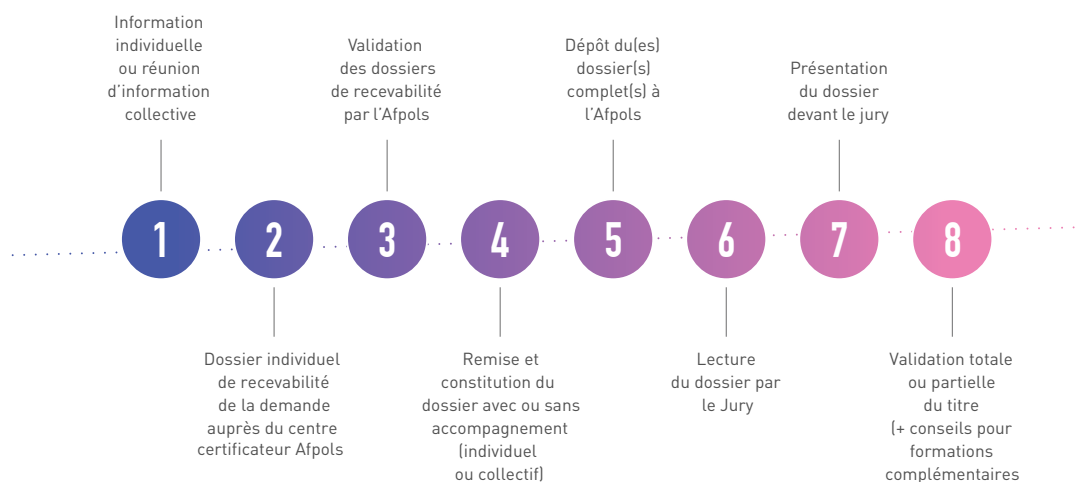
www.vae.gouv.fr



LA VAE AVEC L'AFPOLS



LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE VAE



L'ACCOMPAGNEMENT

L'accompagnement est proposé sur une base :

- De 70 heures pour la VAE gardien-ne d'immeubles
- De 24 heures pour les autres métiers.

L'accompagnement peut être réalisé :

- Individuellement (sur Paris, dans nos locaux)
- Au sein de groupes mixtes (regroupant plusieurs métiers)
- Par métier, au sein de la structure, si le nombre de candidats le permet
- En présentiel et/ou en distanciel.

LE JURY FINAL

La soutenance devant le jury dure une heure. Elle inclut un questionnaire du jury sur le dossier rendu par le ou la candidat-e et une mise en situation professionnelle tirée au sort.

FINANCEMENT

La certification et l'accompagnement peuvent être financés par le CPF.

Contact : vae@afpols.fr

OPTIMISER LA GESTION DES CHARGES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Les charges ? Un sujet majeur pour les bailleurs, dans un contexte où les charges peuvent être parfois quasi équivalentes au prix des loyers, où on constate une paupérisation des locataires et où les associations de locataire sont de plus en plus expertes et investies, les enjeux induits sont d'envisager une meilleure gestion et des possibilités d'économie notamment en matière de consommation énergétique.

Pierre angulaire de multiples stratégies, elles monopolisent une grande partie des services du front (RS, DA, CGLS...) et du back office (comptabilité, contrôle de gestion, service marché, DG...) des bailleurs. S'il n'existe pas à ce jour d'organisation idoine, chaque entreprise structure ce traitement avec un parti pris plutôt centralisé, ou plutôt décentralisé, dans tous les cas les charges récupérables interrogent les pratiques de chaque service au sein des structures.

VALIDATION DE LA FORMATION

Formation qualifiante Afpol : projet de dépôt de certification au Répertoire Spécifique.

Demande d'enregistrement au Répertoire Spécifique qui ne permet pas, à date, de bénéficier des financements OPCO ou CPF.

Dans ce contexte, merci de nous contacter pour prendre connaissance des éléments de prérequis et d'organisation qui peuvent être proposés.

PRÉ-REQUIS

- Être en poste au sein d'un bailleur social
- Maîtrise de l'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, analyse de problèmes, analyse de la stratégie d'acteurs, sens de l'organisation, gestion des priorités...
- Connaissance de l'environnement du logement social.

PRIX

3500 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

RÉUSSITE

En 2023, le taux de réussite à l'examen de certification s'élève à 100%.

PARCOURS COMPLET

Les objectifs, contenus et référence aux blocs de compétences sont téléchargeables sur notre site internet ou peuvent être obtenus sur demande par mail ou téléphone.

Le parcours complet se déroule sur 13 jours.



CONTACTEZ-NOUS POUR EN SAVOIR PLUS

certification.emis@afpols.fr

MASTER 2 DROIT PRIVÉ MENTION DROIT ET MANAGEMENT DE L'HABITAT SOCIAL

DIPLÔME DÉLIVRÉ PAR L'UNIVERSITÉ DE PARIS 1 PANTHÉON SORBONNE, ENREGISTRÉ AU RNCP, ÉLIGIBLE AU CPF - CODE RNCP 38206



Le Master 2 est une formation spécifiquement dédiée aux cadres d'organismes pour les "outiller" conceptuellement et les aider à se forger, sur un ensemble de sujets-clés, des points de vue indispensables à l'exercice de leur fonction.

Il propose une approche pluridisciplinaire des enjeux du secteur Hlm :

- droit
- analyse financière
- maîtrise d'ouvrage
- stratégie et management de l'organisation.

Les enseignements se partagent à part égale entre universitaires, praticiens et professionnels du secteur.

Deux temps forts parachèvent le parcours et en soulignent la portée professionnelle :

- la rédaction et la soutenance d'un mémoire-action sur un sujet d'actualité lié au secteur
- un séminaire en résidentiel autour des mises en situation liées aux enjeux et à l'actualité du logement social (serious game).

Le master est organisé de façon à permettre aux professionnels de poursuivre leur activité. Au total il propose 49 journées (345 h) d'enseignement de novembre à septembre, organisées autour de 3 unités d'enseignement :

- savoirs fondamentaux
- savoirs spécialisés
- savoirs managériaux.

Chaque enseignement fait l'objet d'une évaluation et est crédité d'ECTS (120 au total).

Le Master 2 Droit et management de l'habitat social est inscrit sur la liste de branche des fédérations des OPH, des ESH ainsi que sur la liste nationale interprofessionnelle.

Le Master 2 est accessible par le biais d'une demande de validation d'acquis professionnel ou par candidature directe si le candidat peut attester de l'obtention d'un titre de niveau Master 1.

Tous les candidats retenus à l'issue de la lecture de leur dossier sont invités à soutenir leur projet devant un jury qui se tient à distance. Plusieurs réunions d'informations à distance sont organisées chaque année pour présenter le dispositif.

Pour plus d'informations, contacter Bernadette Jézéquel - bernadette.jezequel@afpols.fr

CULTURE
ET EFFICACITÉ
PROFESSIONNELLE

STRATÉGIE,
PILOTAGE,
MANAGEMENT,
RH, JURIDIQUE
ET ASSURANCES

GESTION, FINANCE
ET FISCALITÉ

GESTION
LOCATIVE
ET ACTION
SOCIALE

MAÎTRISE
D'OUVRAGE
SOCIALE

PATRIMOINE

GESTION
DE PROXIMITÉ

ACCESSION,
BAIL RÉEL
SOLIDAIRE,
VENTE HLM
ET COPROPRIÉTÉS

SOMMAIRE





MODE D'EMPLOI

NOUVEAU STAGE



NOS PARTENAIRES

LE CODE

À rappeler lors de l'inscription.

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

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale
DES CARREFOUS

PILOTAGE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION HORS-SITE DE A À Z

2 JOURS

C0400

ENJEUX

Capable de réduire la durée de chantier et les nuisances tout en garantissant un haut niveau de qualité, la construction hors site (ou "construction industrialisée") est de plus en plus plébiscitée mais nécessite un réel changement d'approche. Cette formation vous permettra d'acquérir les éléments essentiels pour la mise en place d'un projet de construction neuve en hors site, de la planification de projet, de l'engagement des parties prenantes jusqu'aux pratiques de gestion efficaces adaptées aux besoins des bailleurs sociaux.

PUBLIC

Responsable de programmes, monteur ou chargé d'opérations et développeur. Responsable technique.

OBJECTIFS

- » identifier le concept de construction hors-site
- » analyser la pertinence pour un bailleur social de déployer cette approche sur un projet donné
- » identifier les spécificités de la construction HS et la réalisation d'un chantier.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Romain GERARD, Consultant formateur spécialisé en construction hors-site.

DATES

19 et 20 mai 2025
15 et 16 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction I**
 - » présentation de la formation / tour de table / identification des attentes de chacun
- **Introduction à la construction hors site**
 - » qu'est-ce que la construction hors site ? Définition, historique, tendance
 - » avantages et limites, pourquoi choisir la construction hors site
 - » comprendre l'organisation de la filière et l'offre existante
- **Les spécificités de la construction hors site pour un bailleur social**
 - » identifier les enjeux et risques techniques spécifiques à ces procédés constructifs
 - » préfabrication en usine, étapes de fabrication clés
- **Gestion de projet dans la construction hors site**
 - » identification des nouveaux paramètres clés à intégrer dans la gestion de projet
 - » les outils et techniques spécifiques
- **Atelier : étude de cas**
 - » présentation d'un projet de construction hors site de logement social
 - » session interactive : Discussion sur les défis rencontrés et les solutions mises en œuvre
- **Construction Hors site et marchés publics**
 - » les spécificités en termes juridiques, techniques, normatifs et assurantiels
 - » quelle procédure d'achat, quelle organisation entre acteurs du projet ?
 - » discussion sur les normes et réglementations applicables à la construction hors site
 - » exploration des questions d'assurance et de responsabilité
- **Atelier : bailleurs sociaux, comment gérer les défis de la construction hors site ?**
 - » exercice pratique sur la gestion des défis techniques, normatifs et assurantiels dans un projet de construction hors site
- **Atelier : planification d'un projet de construction hors site pour un bailleur social.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1410 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

FORMATION INTER-ENTREPRISES - AFPOLS 2025

275

COORDONNÉES ASSISTANTE

Pour des informations plus détaillées.

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

Vos formatrices et formateurs > 76

SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

PIPOLs, la solution e-learning pour intégrer les nouveaux salariés > 77

C0001 Habitat social : acteurs, métiers et enjeux > 78

C0002 Logement social: financements et modèle économique > 79

C0012 La relation OLS/Groupe dans les Holdings ou les SAC > 80

C0098 Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions :
quels enjeux pour les organismes Hlm ? > 191

C0396 Comprendre simplement les sociétés mixtes de logement social : statut, gouvernance et missions > 81 

C0366 Intégrer l'environnement dans ses pratiques professionnelles avec la fresque du climat > 82 

C0364 Etre maître d'ouvrage social : enjeux, missions, responsabilités > 82 BIS

EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

C0391 Comprendre simplement l'intelligence artificielle dans le logement social > 83 

C0008 Gestion du temps et des priorités > 84

C0348 Développez votre concentration pour améliorer votre efficacité > 85

C0033 Les fondamentaux de la gestion de projets > 86

C0340 Gérer son stress efficacement > 87

C0354 Devenir maître d'apprentissage/tuteur > 88

C0004 Les écrits professionnels : rédiger avec aisance et efficacité > 89

C0358 Prendre des notes et rédiger des comptes rendus de réunions efficaces > 90

C0347 Concevoir des présentations orales avec des supports visuels efficaces > 91

C0351 Animer et conduire une réunion interne efficace et participative > 92

C0341 Animer efficacement une réunion publique > 93

C0345 Assurer un accueil physique de qualité > 94

C0353 Assurer un accueil téléphonique efficace > 95

STRATEGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCES

Vos formatrices et formateurs > 98

STRATÉGIE ET PILOTAGE

C0376 Pourquoi et comment appliquer la taxonomie verte européenne pour un bailleur social ? > 99 

C0384 Pourquoi et comment appliquer la CSRD en tant que bailleur social > 100 

C0372 Atelier d'adaptation au changement climatique : comment en tirer parti pour son organisme ? > 101 

C0373 Comment concevoir et piloter une stratégie RSE performante > 102 

C0402 Communiquer efficacement sur sa démarche environnementale > 103 

C0317 Adopter une stratégie et une politique d'achats éco-responsables > 104

C0329 Mettre en place un système de qualité globale au sein des OLS > 105

C0292 Accompagner son équipe aux changements > 106

C0390 L'Intelligence artificielle dans la stratégie d'un organisme > 107 

C0174 Quelle stratégie de la Maîtrise d'Ouvrage après la loi ELAN :
nouveaux créneaux de développement et montages alternatifs > 108

C0175 Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA ? > 264

C0293 Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020 > 274

C0016 Les clés pour développer des dispositifs d'habitat partagé dédiés aux seniors > 109

C0271 Vente Hlm : des enjeux stratégiques aux défis opérationnels > 423

RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT ET FUSION

C0328	Les conventions réglementées dans les SAC	110
C0335	Les instances de gouvernance dans les sociétés de coordination	111
C0316	Mettre en place les comptes combinés dans les sociétés de coordination	112
C0079	Société de coordination : politique RH, conséquences juridiques et sociales	113
C0315	Stratégie achats dans une société de coordination	114

RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

C0082	L'essentiel des règles RH pour les responsables de site et directeurs d'agence	115
C0094	Connaitre et comprendre le statut de la FPT pour les nouveaux RH	116
C0087	Sensibilisation des collaborateurs et managers au handicap	117
C0093	Atelier paie	118
C0383	Manager les Risques Psychosociaux (RPS) et/ou Manager la Qualité de Vie et les Conditions de Travail (QVCT)	119
C0333	Gérer les situations d'incapacité, maladie et inaptitude : salarié de droit privé	120
C0334	Gérer les situations d'incapacité, maladie et inaptitude : agent de droit public	121
C0079	Société de coordination : politique RH, conséquences juridiques et sociales	113
C0349	Préparation à la retraite : spécial agent public	122
C0344	Préparation à la retraite : salarié de droit privé	123

MANAGEMENT

C0022	Manager une équipe avec efficacité dans le logement social	124
C0023	Maîtriser les techniques managériales : reconnaître et motiver son équipe	125
C0024	Maîtriser les techniques managériales : piloter le travail de son équipe	126
C0025	Maîtriser les techniques managériales : développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale	127
C0026	Management transversal et pratiques collaboratives	128
C0020	Piloter l'activité de son unité	129
C0021	Piloter l'activité de l'agence	130
C0030	Animer une équipe terrain de proximité	131
C0033	Les fondamentaux de la gestion de projets	132
C0046	Les concepts financiers indispensables pour les responsables	133
C0289	Le tableau de bord : un outil de pilotage et d'aide à la décision	134
C0032	Techniques de commercialisation d'une opération locative	256

JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES

C0038	Les obligations administratives et leur gestion pratique en OPH	135
C0039	Les incontournables du métier d'assistant.e de direction en ESH	136
C0035	Comment identifier et prévenir les risques dans le logement social	137
C0377	Cybersécurité : enjeux, risques et obligations pour les directions des organismes de logement social	138
C0378	Cybersécurité appliquée aux personnels des directions de la gestion locative, sociale et de proximité	139
C0314	L'éthique et la déontologie dans un organisme de logement social	140
C0036	Le lanceur d'alerte dans l'habitat social	141
C0037	Prévenir le risque pénal des dirigeants et collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions	142
C0040	Contrôle interne : mise en place et moyens	143
C0017	La protection des données : l'application du règlement européen chez les bailleurs sociaux - module 1	144
C0018	La protection des données : l'application du règlement européen chez les bailleurs sociaux - module 2	145
C0041	Lutter contre la corruption : respecter la loi Sapin II et prévenir les risques	146

ASSURANCES

C0069	Gestion des assurances - niveau 1	➤ 147
C0070	Gestion des assurances - niveau 2	➤ 148
C0071	Gérer efficacement les sinistres de A à Z	➤ 149
C0072	L'assurance responsabilité civile	➤ 150
C0073	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	➤ 151
C0074	Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance	➤ 152
C0313	Négocier les situations difficiles liées à l'assurance	➤ 153
C0286	Les assurances dans la copropriété	➤ 154

ADMINISTRER UN ORGANISME

C0043	Être administrateur en organisme de logement social	➤ 155
C0044	L'administrateur et l'attribution de logement	➤ 156



GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

	Vos formatrices et formateurs	➤ 158

COMPTABILITÉ

C0059	Comptabilité générale - Niveau 1 : Les bases et la pratique	➤ 159
C0060	Comptabilité générale - Niveau 2 : investissements et clôture des comptes	➤ 160
C0061	Annexes : premier outil de l'analyse financière	➤ 161
C0062	Les spécificités comptables de la gestion locative	➤ 162
C0064	La gestion comptable du patrimoine - les difficultés comptables et leur traitement	➤ 163
C0065	Fiches de situation financière et comptable : pratique et analyse	➤ 164
C0066	Réhabilitation et maintenance lourde : optimisation comptable, fiscale et financière	➤ 165
C0067	Accession : spécificités comptables, financières et fiscales	➤ 166
C0068	Copropriétés : gestion comptable et financière	➤ 167

BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

C0046	Les concepts financiers indispensables pour les responsables	➤ 168
C0047	Budget et plan pluriannuel : méthodes et outils	➤ 169
C0051	Maîtriser Visial Web	➤ 170
C0052	Formation avancée à la prospective financière à l'aide de l'outil Visial	➤ 171
C0048	Le contrôle de gestion Niveau 1 : enjeux stratégiques et fondamentaux	➤ 172
C0049	Le contrôle de gestion Niveau 2 : Approfondissements et optimisation	➤ 173
C0289	Le tableau de bord : un outil de pilotage et d'aide à la décision	➤ 174
C0050	Le Dossier Individuel de Situation des ESH : renseigner l'enquête annuelle	➤ 175
C0053	L'analyse financière : outil de diagnostic des bailleurs sociaux	➤ 176
C0055	Stratégie financière & arbitrages patrimoniaux	➤ 177
C0056	Ingénierie financière dans le logement social	➤ 178
C0057	Restructurer sa dette pour s'adapter aux nouveaux enjeux	➤ 179
C0058	La gestion de la trésorerie : maîtrise et optimisation	➤ 180

FISCALITÉ

C0361	Les fondamentaux de la TVA des bailleurs sociaux	➤ 181
C0075	TVA : la gestion des opérations locatives et des constructions neuves	➤ 182
C0325	La fiscalité des opérations immobilières complexes	➤ 183
C0077	Impôt sur les sociétés et impôts connexes : les points critiques	➤ 184
C0078	Comprendre et réduire la taxe foncière	➤ 185



GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

Vos formatrices et formateurs	➤ 188
Parcours certifiant Chargé.e de gestion locative et sociale	➤ 189

ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

C0099	Actualité des attributions de logements sociaux	➤ 190
C0098	Les politiques intercommunales de gestion de la demande et des attributions : quels enjeux pour les organismes Hlm ?	➤ 191
C0360	Tout savoir sur la gestion en flux des réservations de logements	➤ 192
C0101	L'enregistrement et le traitement de la demande de logement	➤ 193
C0102	L'instruction de la demande de logement	➤ 194
C0103	La commission d'attribution des logements sociaux et de l'examen de l'occupation des logements	➤ 195
C0392	Détection de la fraude documentaire – documents d'identité	➤ 196
C0393	Détection de la fraude documentaire – justificatifs de revenus	➤ 197
C0104	Mobilité et parcours résidentiels	➤ 198
C0305	Accompagnement du changement pour les équipes de la gestion locative sur les récentes évolutions réglementaires	➤ 199



RÉGLEMENTATION

C0100	Actualité de la gestion locative des logements sociaux	➤ 200
C0106	La réglementation de la gestion locative	➤ 201
C0107	Premier niveau de réponse en matière de gestion locative	➤ 202
C0108	Premier niveau de réponse en matière de calcul de loyer	➤ 203
C0109	Le contrat de location : de sa conclusion à sa résiliation	➤ 204
C0359	L'avenant au contrat de location	➤ 205
C0110	Premier niveau de réponse sur les aspects financiers du contrat de location	➤ 206
C0111	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale	➤ 207
C0306	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : les fondamentaux	➤ 208
C0307	Le supplément de loyer de solidarité et les enquêtes annuelle et biennale : perfectionnement	➤ 209
C0112	Premier niveau de réponse en matière de charges locatives	➤ 210
C0113	Tout savoir sur les charges récupérables	➤ 211
C0114	Contrôle et optimisation des charges locatives	➤ 212
C0342	La régularisation des charges	➤ 213
C0312	Décès du locataire et abandon de logement	➤ 214
C0115	Estimation et suivi des aides au logement	➤ 215
C0116	Agir en concertation locative	➤ 216
C0343	Les accords collectifs en concertation locative	➤ 217
C0117	Aspects juridiques du logement des personnes de nationalité étrangère	➤ 218
C0120	Logement intermédiaire : quelles spécificités en gestion locative ?	➤ 219

COMMERCES ET FOYERS

C0121	Les baux commerciaux : gestion et cession	220
C0122	Contentieux des baux commerciaux et procédures collectives des commerçants	221
C0123	Actualité des baux commerciaux en pratique	222
C0124	Logements-foyers : relations bailleurs-gestionnaires et élaboration des conventions	223
C0125	Les baux spécifiques du logement social	224
C0355	Produire et gérer des locaux commerciaux	301

ACTION SOCIALE

C0126	Intermédiation locative : renforcer le partenariat avec les associations	225
C0374	L'accompagnement éducatif budgétaire	226
C0380	Prévention et traitement social du surendettement	227
C0381	Analyse de pratiques d'accompagnement social	228
C0389	Accompagner le locataire dans l'acquisition des compétences nécessaires à son autonomie dans le logement	229
C0127	Les projets en gestion sociale : entre innovation et performance	230
C0128	Gestion locative adaptée aux locataires âgés	231
C0129	Développer des services d'animation sociale pour des personnes âgées et/ou handicapées	232
C0130	L'accompagnement social des bailleurs face aux défis de la grande précarité	233
C0131	Diagnostic avant attribution	234
C0132	Revenus des locataires : prestations et droits sociaux	235
C0133	Prévention et traitement social de l'impayé	236
C0337	Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme : comprendre et agir	237

IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

C0134	Optimiser le recouvrement locatif : outils, méthodes et pilotage	238
C0135	Le management stratégique de l'impayé	239
C0136	Surendettement et procédures de rétablissement personnel	240
C0137	Négocier avec les locataires en impayés	241
C0138	Recouvrer la dette grâce à OSER	242
C0141	Négocier au téléphone et optimiser vos encaissements	243
C0142	Contentieux avec les "locataires en place"	244
C0143	Contentieux avec les "locataires partis"	245
C0144	Pratique des procédures civiles d'exécution	246
C0145	Contentieux locatif : actualité et jurisprudence	247
C0146	La gestion amiable des contentieux dans le logement social	248
C0147	Représentation du bailleur devant les tribunaux	249
C0148	Maîtriser les frais des commissaires de justice (ex huissiers de justice)	250
C0352	Le nouveau cadre juridique des expulsions locatives	251

POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

C0149	Vaincre la vacance : gagner en performance	252
C0150	Dynamiser l'entretien et la visite commerciale	253
C0153	Les fondamentaux de la relation client	254
C0151	Chargé d'accueil : Orienter efficacement le client	255
C0032	Techniques de commercialisation d'une opération locative	256
C0382	Le management des équipes de relation clientèle	257



RELATIONS AVEC LES HABITANTS

C0116	Agir en concertation locative	258
C0343	Les accords collectifs en concertation locative	259
C0163	Conseiller les locataires en matière d'économie d'énergie	376
C0161	La communication au quotidien avec les locataires et les partenaires	377
C0162	Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU	378

C0165	Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer	379
C0170	Communication adaptée aux personnes âgées	380
C0282	Comprendre la copropriété : gestionnaires locatifs, personnels de proximité	438
C0156	Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ?	381
C0157	Démarche participative : méthode et outils	382
C0158	Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ?	383
C0159	Le cadre juridique de la vidéoprotection	384
C0160	Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités	385
C0166	Prévenir et gérer les situations de conflit	386
C0309	Violences familiales : comprendre, accompagner, orienter	387
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	388
C0171	Santé mentale en logement social	389
C0172	Troubles du comportement en logement social	390



MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

Vos formatrices et formateurs	262
Parcours certifiant Chargé.e d'opérations d'habitat social	263

STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

C0174	Quelle stratégie de la Maîtrise d'Ouvrage après la loi ELAN : nouveaux créneaux de développement et montages alternatifs	108
C0175	Comment maîtriser vos acquisitions en VEFA ?	264
C0186	L'enjeu des fonds propres : contexte, stratégies et outils d'analyse financière	265
C0370	Optimiser vos relations avec les collectivités territoriales	266
C0365	Quelle stratégie adopter pour le montage d'une opération de renouvellement patrimonial hors ANRU ?	267
C0177	Stratégie de maîtrise foncière	268
C0394	Auto consommation et production : enjeux, cadre réglementaire et solutions adaptées	269
C0179	Conception architecturale d'une opération : maîtriser la relation avec les architectes	270
C0339	Réglementation pour l'intégration de l'eau, du sol et de la biodiversité dans les opérations de construction	271
C0293	Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020	274
C0298	Rédiger le programme d'une opération neuve avec la RE2020	276
C0299	RE2020 : monter une opération d'habitat social bas carbone	277
C0319	Loi Climat et résilience : passer des marchés publics durables	314
C0182	Habitat dédié aux personnes âgées : cadre réglementaire et faisabilité technique	272
C0183	Vente d'immeubles en bloc : comment piloter efficacement son projet ?	425

RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE

C0201	Les fondamentaux de la réglementation de la maîtrise d'ouvrage	273
C0293	Décryptage pratique de la Réglementation Environnementale 2020	274
C0400	Piloter un projet de construction hors site de A à Z	275
C0298	Rédiger le programme d'une opération neuve avec la RE2020	276
C0299	RE2020 : monter une opération d'habitat social bas carbone	277
C0202	RE2020 : quelles obligations pour la conception de vos futurs bâtiments bas carbone	278
C0300	Approche méthodologique de l'ACV pour les opérations bas carbone	279
C0301	RE2020 et systèmes énergétiques : réussir la livraison de l'ouvrage	280
C0302	RE 2020 et systèmes constructifs - focus construction bois	281
C0203	Comment intégrer les matériaux biosourcés dans vos projets de bâtiments bas carbone	282
C0205	Définir les coûts de construction : méthodes et outils	283

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

C0322	Cadre et contexte juridique autour de l'économie circulaire	284
C0323	Quelles démarches pratiques et quels outils pour déployer l'économie circulaire sur son parc de logements ?	285
C0326	Économie circulaire et exploitation : méthodologie et pratique	286

MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

C0184	Monter une opération d'habitat social : contexte et faisabilité	287	
C0185	Le montage financier et les composantes du financement d'une opération locative neuve	288	
C0367	Mixité de produits de logements : monter une opération complexe	289	
C0187	L'assistance opérationnelle de la M.O. : les fondamentaux du métier	290	
C0399	Comment bien préparer les rendez-vous en collectivité ?	291	
C0204	Se familiariser avec le vocabulaire technique de la construction	292	
C0369	Les fondamentaux d'une opération en usufruit locatif social	293	
C0327	Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire	294	
C0320	Le cadre juridique et fiscal du modèle OFS/BRS	295	
C0331	Le montage économique et financier d'une opération en BRS	296	
C0189	Logement intermédiaire : problématiques et opportunités	297	
C0190	Logements jeunes et résidences étudiantes : définir sa stratégie et piloter ses projets	298	
C0191	Résidences autonomie, EHPA, EHPAD, Résidences services seniors, habitat inclusif : piloter un projet d'établissement pour personnes âgées	299	
C0192	Résidences sociales, pensions de familles : monter un projet de A à Z	300	
C0355	Produire et gérer des locaux commerciaux	301	
C0193	Maîtriser le foncier : recherche, négociation et acquisition	302	

BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

C0195	Le BIM pour la construction et l'amélioration : éléments clés pour sa mise en place et une pratique efficace	303
C0227	Le BIM au service de la gestion pour mieux maîtriser vos données patrimoniales et techniques	304

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

C0371	Zéro artificialisation nette : décrypter les enjeux et les incidences pratiques	305	
C0196	Monter et piloter votre opération d'aménagement	306	
C0197	Les fondamentaux du droit de l'urbanisme et de l'aménagement	307	
C0386	La lecture politique des documents d'urbanisme	308	
C0198	Autorisations d'urbanisme et divisions foncières : aspects juridiques et pratiques	309	
C0199	Lotissement et ZAC : quel montage technique et financier choisir ?	310	
C0200	Monter une opération de renouvellement urbain (NPNRU)	311	

CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

C0206	Les fondamentaux de la réglementation des marchés pour les bailleurs sociaux	312
C0207	Marchés de travaux des ESH, EPL et OPH : passation et l'exécution	313
C0319	Loi Climat et résilience : passer des marchés publics durables	314
C0208	Comment bien gérer une opération avec le CCAG de travaux et la norme NFP03-001 ?	315
C0209	Les accords-cadres : bons de commande, marchés subséquents...	316
C0211	Réussir une opération de conception-réalisation	317

RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

C0365	Quelle stratégie adopter pour le montage d'une opération de renouvellement patrimonial hors ANRU ?	318	
C0212	Monter une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine	319	
C0213	Financement des réhabilitations	320	
C0214	Les spécificités du montage d'une opération de rénovation énergétique	321	
C0401	Rénovation énergétique et Construction Hors-Site : enjeux, aide à la décision, et management de projet	322	
C0368	De la réhabilitation du patrimoine à la seconde vie des bâtiments	323	
C0215	Monter une opération en acquisition-amélioration	324	
C0217	Conduire des travaux en présence d'amiante	325	

PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

C0218	Conduite de chantier : de la préparation à son suivi	326
C0219	Réussir la réception d'un chantier neuf ou en réhabilitation	327
C0357	L'élaboration du Décompte Général et Définitif et la gestion des contestations	328
C0356	La levée des réserves et la mise en œuvre de la GPA	329
C0220	Spécificités du suivi de chantier de réhabilitation en site occupé	330
C0221	Gérer financièrement son chantier	331
C0222	Réussir la livraison de l'ouvrage : de la MO à la gestion locative et patrimoniale	332
C0223	Maîtrise d'œuvre : missions, rémunérations, choix, concours, marchés, CCAG-PI...	333
C0224	Savoir s'affirmer sur un chantier avec la MOE et les autres intervenants du logement social	334
C0225	Prévenir et gérer les litiges et les réclamations en cours de chantier	335
C0073	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	336



PATRIMOINE

Vos formatrices et formateurs	338
Parcours certifiant Technicien·ne de patrimoine immobilier social	339

STRATÉGIE

C0229	Mettre en œuvre un plan d'entretien prévisionnel performant	340
C0230	Le pilotage et la gestion technique d'un patrimoine immobilier	341
C0350	Stratégie bas carbone et impact sur le patrimoine existant	342
C0326	Économie circulaire et exploitation : méthodologie et pratique	343
C0227	Le BIM au service de la gestion pour mieux maîtriser vos données patrimoniales et techniques	344
C0232	Comment adapter le patrimoine locatif aux besoins de la population âgée ?	345
C0231	Diagnostics techniques immobiliers : normes et méthodologies d'exécution	346
C0338	Diagnostic de performance énergétique : quelles obligations pour quels impacts pratiques	347

PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

C0233	Diagnostics et pathologies du bâtiment	348
C0235	Gros œuvre et clos couvert : prévenir et traiter les désordres et pathologies	349
C0236	Le second œuvre et les équipements : pathologies et prévention	350
C0234	Pathologies des nouvelles technologies	351
C0237	L'eau et ses pathologies : condensations, infiltrations, diagnostics et solutions pratiques	352
C0294	Les cloisons et revêtements des sols et murs : prévenir, diagnostiquer et réparer les désordres	353

MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

C0291	Assistant·e opérationnelle de la direction technique-maintenance : les fondamentaux du métier	354
C0238	Les enjeux de la maintenance de votre patrimoine : organisation et budget	355
C0239	Contrats de maintenance : passation, renouvellement et clauses essentielles	356
C0240	Suivi et contrôle des travaux de maintenance	357
C0241	Les obligations de sécurité et de mise aux normes	358
C0242	Piloter efficacement la sécurité et la surveillance du patrimoine	359
C0243	Sécurité incendie : risques, contrôles obligatoires et prévention	360
C0244	Gestion des exploitations de chauffage et d'ECS	361
C0245	Gérer efficacement votre parc d'ascenseurs : approche technique et contractuelle	362

GESTION TECHNIQUE DE LOGEMENT

C0248	Le bâti & les équipements communs et privés	392
C0249	Les réparations locatives : le partage des responsabilités	395
C0250	Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire	396
C0074	Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance	397
C0251	Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises	398
C0252	État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat	399
C0253	Le chiffrage des états des lieux	400
C0254	Les fondamentaux de la visite-conseil	401
C0255	La remise en état du logement dans le processus de relocation	402

PROPRETÉ

C0256	Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien	403
C0257	Contrôle des prestations de nettoyage	403
C0258	Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles	404
C0259	Gestes & postures : les risques liés au nettoyage et techniques de manutention	404
C0260	Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP	405
C0261	La gestion des déchets ménagers	405



GESTION DE PROXIMITÉ

	Vos formatrices et formateurs	364
	Parcours certifiant Directeur/trice d'agence en habitat social	365
	Parcours certifiant Responsable de site en habitat social	366
	Parcours certifiant Gardien/ienne d'immeubles	367
	Parcours certifiant Chargé/ée d'accueil en habitat social	368

PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

C0020	Piloter l'activité de son unité	369
C0021	Piloter l'activité de l'agence	370
C0398	Les fondamentaux du pilotage d'agence	371
C0387	Du diagnostic au projet d'agence	372
C0388	Contribuer à l'animation territoriale de son territoire	373
C0082	L'essentiel des RH pour les responsables de site et directeurs d'agence	115
C0289	Le tableau de bord outil du contrôle de gestion et d'amélioration des performances	174
C0030	Animer une équipe terrain de proximité	374



RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

C0107	Premier niveau de réponse en matière de gestion locative	202
C0108	Premier niveau de réponse en matière de calcul de loyer	203
C0110	Premier niveau de réponse sur les aspects financiers du contrat de location	206
C0112	Premier niveau de réponse en matière de charges locatives	210
C0116	Agir en concertation locative	216
C0343	Les accords collectifs en concertation locative	375
C0163	Conseiller les locataires en matière d'économie d'énergie	376
C0161	La communication au quotidien avec les locataires et les partenaires	377
C0162	Entretien de relogement dans le cadre du NPNRU	378
C0165	Comprendre les cultures étrangères pour mieux communiquer	379
C0170	Communication adaptée aux personnes âgées	380
C0156	Comment impliquer les habitants dans des micro-projets locaux ?	381

C0282	Comprendre la copropriété : gestionnaires locatifs, personnels de proximité	438
C0157	Démarche participative : méthode et outils	382
C0158	Tranquillité résidentielle et sécurité publique : quelle est la place des bailleurs ?	383
C0159	Le cadre juridique de la vidéoprotection	384
C0160	Les personnels assermentés : compétences, missions et responsabilités	385
C0166	Prévenir et gérer les situations de conflit	386
C0309	Violences familiales : comprendre, accompagner, orienter	387
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	388
C0171	Santé mentale en logement social	389
C0172	Troubles du comportement en logement social	390
C0173	Les syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir	391

GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

C0248	Le bâti & les équipements communs et privatifs	392
C0397	Les fondamentaux sur les punaises de lit	393
C0375	Stratégie et prévention des punaises de lit	394
C0249	Les réparations locatives : le partage des responsabilités	395
C0250	Les demandes d'intervention technique et l'entretien avec le locataire	396
C0074	Gérer un sinistre dégâts des eaux : aspects techniques et assurance	397
C0251	Amiante : les responsabilités envers les locataires et les entreprises	398
C0252	État des lieux entrants et sortants : les techniques de constat	399
C0253	Le chiffrage des états des lieux	400
C0254	Les fondamentaux de la visite-conseil	401
C0255	La remise en état du logement dans le processus de relocation	402

PROPRETÉ

C0256	Concevoir et rédiger un cahier des charges lié à l'entretien	403
C0257	Contrôle des prestations de nettoyage	403
C0258	Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles	404
C0259	Gestes & postures : les risques liés au nettoyage et techniques de manutention	404
C0260	Gestion de l'activité propreté : plan de nettoyage ou CCTP	405
C0261	La gestion des déchets ménagers	405



ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

Vos formatrices et formateurs	408

ACCESSION

C0262	Les incontournables de l'accession sociale à la propriété	409
C0269	Le cadre juridique du PSLA	410
C0264	Montage financier et financement d'une opération d'accession	411
C0268	Pilotage et techniques de commercialisation d'une opération d'accession	412
C0362	Organisation et pilotage des opérations d'accession	413
C0363	Technique de commercialisation d'une opération d'accession sociale à la propriété	414
C0067	Accession : spécificités comptables, financières et fiscales	415
C0267	Préparer la mise en copropriété d'un ensemble immobilier	416
C0324	Former les collaborateurs de l'accession des organismes Hlm aux enjeux de la copropriété	417

OPÉRATIONS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

C0327	Les fondamentaux pour comprendre le bail réel solidaire	➤ 418
C0320	Le cadre juridique et fiscal du modèle OFS/BRS	➤ 419
C0331	Le montage économique et financier d'une opération en BRS	➤ 420
C0311	Atelier pratique : les clés pour vendre du BRS	➤ 421

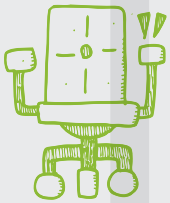
VENTE HLM

C0270	Les étapes clefs de la vente Hlm	➤ 422
C0271	Vente Hlm : des enjeux stratégiques aux défis opérationnels	➤ 423
C0272	Le cadre juridique de la vente HLM	➤ 424
C0183	Vente d'immeubles en bloc : comment piloter efficacement son projet ?	➤ 425
C0273	Les enjeux et le cadre de la vente Hlm en BRS	➤ 426
C0274	Réaliser une estimation immobilière	➤ 427
C0275	Commercialiser des logements en vente Hlm	➤ 428

COPROPRIÉTÉS

C0277	Les fondamentaux du droit de la copropriété	➤ 429
C0278	La copropriété dans un ensemble immobilier complexe	➤ 430
C0280	Tout savoir sur les assemblées générales de copropriété	➤ 431
C0281	De la propriété unique à la copropriété : quel rôle pour le bailleur social ?	➤ 432
C0068	Copropriétés : gestion comptable et financière	➤ 433
C0283	Copropriétés dégradées : comment intervenir ?	➤ 434
C0284	Recouvrement des impayés de copropriété : Dispositifs opérationnels	➤ 435
C0285	Réussir un projet de rénovation énergétique globale en copropriété mixte	➤ 436
C0286	Les assurances dans la copropriété	➤ 437
C0282	Comprendre la copropriété pour les gestionnaires locatifs	➤ 438
C0385	Management et optimisation d'un service de syndic solidaire	➤ 439
C0288	Etre syndic : missions, obligations et responsabilités	➤ 440





CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE



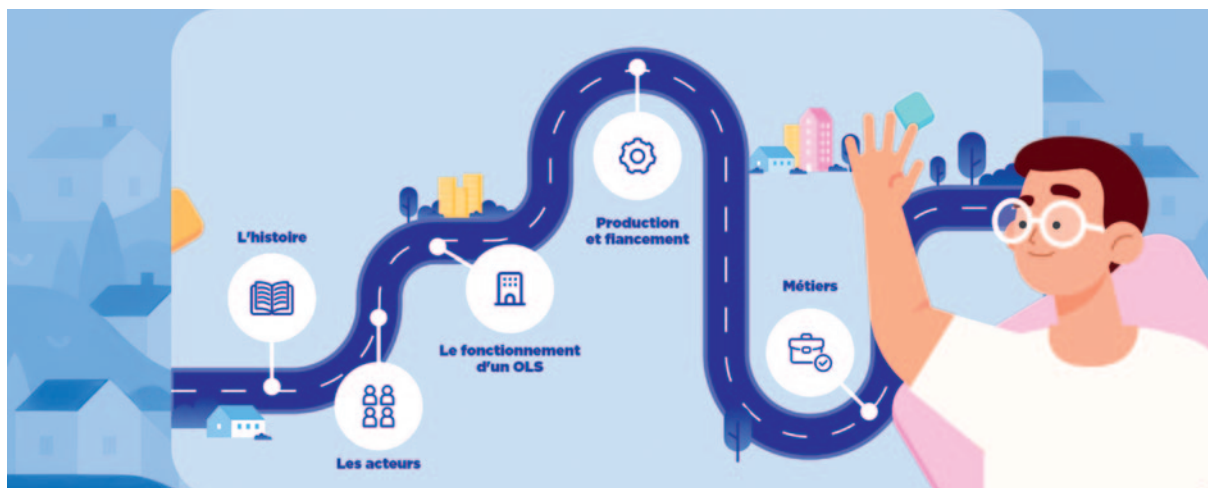
SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL
EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

- **Éric ARNAULT**
Dirigeant d'un cabinet de Conseil, d'étude et de formation. Intervenant spécialisé en stratégie des acteurs et politiques locales de l'habitat et en démarches et pratiques de concertation locative.
- **Daniel BOURGY**
Intervenant spécialisé en prise de parole, gestion de conflits, cohésion, performance et régulation d'équipe.
- **Thierry BECKERS**
Consultant-formateur Expert Retraite Habilité coach.
- **Solenne DUTHOIT**
Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.
- **Pierre GUILLARD**
Ancien dirigeant en OPH, intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et connaissance du secteur du logement social.
- **Yannick LABROT**
Ingénieur en mécanique et énergétique, expert en sobriété et efficacité énergétique des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation, l'audit énergétique et la maîtrise des consommations.
- **Fanny LAINÉ-DANIEL**
Socio-urbaniste. Intervenante en politiques locales de l'habitat et logement social.
- **Géraldine LAURENT**
Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.
- **Véronique MAINHARCK**
Consultante-formatrice, experte en management d'équipe et gestion de la proximité.
- **Fabien MAMANE**
22 années d'expérience en Direction générale d'organismes de logement social et formateur expert sur les questions stratégiques et opérationnelles de l'habitat social.
- **Hélène MARCIANO**
Spécialiste de la communication écrite et orale des bailleurs sociaux. Ancienne responsable pré-contentieux en OPH. Auteure et animatrice d'atelier d'écriture et de lecture.
- **Lisa MARTINAUD**
Intervenante en formation et conseil sur les thématiques : communication, management, RH, thématiques commerciales, efficacité professionnelle. Ancienne DRH en entreprise.
- **Nicolas MERLIN**
Directeur performance et RSE dans une ESH, Nicolas est formateur consultant sur les thématiques comptables, financières et de contrôle de gestion et sur tous les sujets liés à la qualité dans les organismes de logement social.
- **Ludovic RENZI**
Formateur-consultant en communication, développement personnel et sur les sujets liés au RGPD et au contrôle interne.
- **Corinne ROUSSEAU**
20 ans d'expérience sur des postes de DRH en organisme de logement social, juriste, coach, intervenante sur les domaines RH et management

LE NUMÉRO 1 DES MODULES DIGITAUX LES PLUS DEMANDÉS !



Une solution pour améliorer l'onboarding de vos collaborateurs.
Découvrez comment notre formation digitale peut transformer
votre processus d'intégration.

POURQUOI CHOISIR CETTE FORMATION ?

Elle met en avant les fondamentaux du secteur du logement social, offrant une expérience d'apprentissage enrichissante et engageante pour vos collaborateurs.

POUR QUI ?

Cette formation s'adresse à l'ensemble du personnel du secteur HLM.

OBJECTIFS

- › connaître l'histoire du logement social, les acteurs et les enjeux
- › repérer le fonctionnement d'un organisme Hlm, ses missions et ses métiers

CONTENU

Ce module est composé de cinq séquences couvrant tous les fondamentaux :

- › les origines, missions et enjeux du logement social
- › l'univers du logement social : quels sont les acteurs et les partenaires
- › le fonctionnement d'un organisme Hlm : gouvernance, compétences et cadre d'intervention
- › les modes de production et de financement du logement social
- › les métiers de la gestion locative et de la proximité

LES ATOUTS DE CE DISPOSITIF

- › **LUDIQUE** : des personnages dessinés, dans un environnement coloré et immersif.
- › **IMMÉDIAT** : la formation peut démarrer à tout moment.
- › **SOUPLE** : le stagiaire planifie lui-même ses temps de formation en fonction de sa charge de travail. Il peut suivre sa progression et ses résultats.
- › **SUIVI** : le référent de formation suit la progression pédagogique.
- › **FLEXIBLE** : Peut être suivi seul ou complété par une journée de formation en présentiel ou hybride.
- › **ACTIF** : Le stagiaire est invité à être acteur de sa formation, grâce à des activités interactives, des sondages et des défis à relever !

DEMANDE DE SUR-MESURE

Le module peut être adapté aux spécificités de votre organisme (communication, process). Le module digital est disponible sur notre LMS ou le vôtre (SCORM).

PRIX

150 euros / stagiaire. Le tarif est dégressif selon le volume.

CONTACT

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

C0001**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

ENJEUX

Comprendre les missions des organismes Hlm et leurs récentes évolutions, connaître leur organisation et leurs partenaires, cerner les enjeux et perspectives pour le secteur Hlm sont des conditions essentielles pour travailler efficacement et accompagner les changements structurels dans un contexte économiquement contraint.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › définir les différentes missions et le fonctionnement d'un organisme
- › identifier les acteurs du logement social
- › repérer les évolutions récentes du secteur professionnel et les enjeux prioritaires pour demain
- › utiliser les concepts et le vocabulaire du logement social
- › situer et adapter son propre travail dans l'ensemble des missions de l'entreprise.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT ou Fanny LAINÉ-DANIEL, Consultantes-formatrices, Pierre GUILLARD, Consultant-formateur expert en logement social et Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 février 2025
19 et 20 mai 2025
11 et 12 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 mai 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les évolutions du secteur Hlm**
 - › points de repères historiques
 - › évolutions récentes et impacts sur le secteur Hlm
 - › les réformes engagées et les perspectives :
 - le tissu des organismes Hlm
 - la gestion de la demande et des attributions
 - le modèle économique
 - les mesures de la loi 3DS
- **Les acteurs du logement social**
 - › les différents opérateurs
 - › les impacts de la réglementation sur la structure du secteur : regroupement, fusion d'organismes
 - › l'organisation du mouvement
 - › les partenaires et leur rôle
 - › les locataires
- **Du financement d'une opération à l'attribution des logements**
 - › les différents produits
 - › les modalités de financement
 - › la gestion de la demande
 - › l'attribution des logements
- **De quoi parle-t-on ?**
 - › les composantes du parc social et dynamique en cours
 - › l'évolution des profils des occupants et des enjeux
- **Activités d'un organisme Hlm**
 - › la production de logements locatifs
 - › l'accession sociale à la propriété
 - › la vente Hlm
 - › la gestion des copropriétés
 - › la gestion du patrimoine
 - › la gestion locative
- **Les enjeux de la qualité de service et la RSE**
- **L'organisation interne et métiers.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENT SOCIAL : FINANCEMENTS ET MODÈLE ÉCONOMIQUE

ENJEUX

Les acteurs des politiques publiques de l'habitat et du logement social, leurs actions et interactions s'inscrivent dans un cadre national en profondes mutations. Résilience à la Réduction de loyer de solidarité (RLS), conséquences financières de la "restructuration du secteur du logement social", émergence de produits financiers nouveaux, conditions économiques faites au logement social, repositionnement de ses acteurs sont autant de modifications structurantes d'un changement de modèle. Ce décryptage des fondamentaux économiques et des évolutions à l'œuvre, nourri de retours de terrain et d'un suivi étroit des évolutions législatives, doit permettre à chaque personnel une meilleure compréhension de son environnement professionnel.

PUBLIC

Personnels des organismes de logement social, notamment nouveau collaborateur, désirant consolider sa connaissance générale et sa compréhension du secteur et de ses acteurs.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

31 mars et 1^{er} avril
30 juin et 1^{er} juillet 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Décrypter les modèles économiques du logement social**
 - › évolutions des acteurs (dont Action logement ou Caisse des dépôts et leurs filiales, les OLS et leur regroupement...)
 - › mise en perspective historique et modèles
 - › aides à la pierre, de circuit, fiscales, à la personne... définitions et logiques
 - › subventions, garanties d'emprunts, prêts, autofinancement, nouveaux produits financiers... les moyens de financement
- **Le budget logement**
 - › inscription en Lois de finances et Lois de programmation pluriannuelle
 - › mission et programmes
 - › évolutions (désengagement financier de l'Etat, Fnap, baisse des APL, RLS, prêts de haut de bilan, titres participatifs, lien attributions/réservataires...)
- **Comprendre les stratégies des acteurs de l'habitat**
 - › Documents stratégiques et d'orientations budgétaires des acteurs de l'habitat
 - › organes de contrôle et d'accompagnement (ANCOLS, Cour des comptes et Chambres régionales des comptes, CGLLS...)
 - › modalités d'accès aux documents
- **Approcher les circuits de financement et leurs effets**
 - › caractéristiques et financement du logement très social, social et intermédiaire
 - › acteurs et outils de ces financements... hier et aujourd'hui
 - › modélisation du montage financier d'une opération de logement social
 - › politique de loyer et politique d'investissement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0012**1 JOUR****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

LA RELATION OLS/GROUPE DANS LES HOLDINGS OU LES SAC

ENJEUX

Nombre d'organismes de logement social se sont transformés depuis début 2021 pour répondre à l'obligation de "restructuration du secteur du logement social" inscrite dans la loi Elan.

Ainsi, l'organisation du logement social dans les territoires change par ce triple vecteur : rationalisations des groupes d'OLS société mère / filiales, fusions / absorption d'OLS ou créations de SAC.

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

PUBLIC

Personnels des organismes de logement social désirant consolider leur connaissance générale et leur compréhension du secteur, des acteurs et des politiques du logement social.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et mise en situation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mars 2025

18 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les acteurs et formes de coopérations entre OLS**
 - › les OLS (OPH, ESH, SCP/SCIC, SEM/EPL, SAC, SA de vente d'Hlm
 - › les logiques respectives de leurs gouvernances
 - › les formes de leurs coopérations ou concurrence
- **Le contexte politique, législatif, financier et stratégique**
 - › les évolutions dans les conditions économiques du logement social
 - › la réorganisation du tissu des organismes
 - › les stratégies de restructuration avec les SAC, les autres groupes d'OLS, les fusions...
- **Description des SAC et des holdings**
 - › les modalités de création d'une SAC
 - › les statuts, logiques d'actionnariat et de gouvernance des groupes d'OLS
 - › les relations entre un groupe d'OLS et ses membres ou filiales
 - › les compétences et moyens induits par l'objet de la SAC ou de la holding
- **Benchmark sur les organisations de groupes d'OLS**
 - › les choix de gouvernance
 - › les stratégies constatées (logiques territoriales, patrimoniales, métiers, financières...)
 - › les articulations en fonctionnement entre groupes et OLS membres ou filiales
 - › les difficultés rencontrées et leur dépassement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

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



C0396

ENJEUX

Les personnels et responsables d'organismes Hlm (OPH, ESH ou Coop'HLM) sont de plus en plus souvent en relation avec des sociétés d'économie mixte (SEM ou SAIEM) locales agréées pour la construction et la gestion de logements locatifs sociaux : les ESH, elles ne sont ni l'un, ni l'autre. Cette formation propose une description des SEM, de leurs similitudes et de leurs particularismes dans la conduite de politiques publiques locales d'habitat.

PUBLIC

Personnels des organismes de logement social.

OBJECTIFS

- › disposer d'un socle culturel commun avec des personnels de SEM pour établir un dialogue exempt d'incompréhensions réciproques
- › citer les principaux textes législatifs et réglementaires permettant de comprendre le cadre légal et opérationnel spécifique aux SEM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES



20 mars 2025
27 juin 2025
4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'organisation nationale des sociétés d'économie mixtes (Sem)**
 - › la Fédération des EPL (entreprises publiques locales)
 - › la place des SEM dans le logement social
 - › des SEM adhérentes à la fédération des OPH
- **Le statut des SEM agréées**
 - › un statut de société anonyme avec une composition particulière du capital
 - › une "assimilation" aux organismes Hlm pour une activité sous condition d'agrément
 - › les compétences liées à l'agrément et les rôles et contenus de la Cus
 - › les compétences hors agrément
- **La gouvernance des SEM**
 - › assemblée générale, pouvoirs et fonctionnement
 - › conseil d'administration ou de surveillance, composition, pouvoirs et fonctionnement
 - › organes de direction
- **La gestion des SEM**
 - › suivi administratif, gestion locative, patrimoniale, financière... : dispositions similaires et différentes de celles pour les autres statuts d'OLS, singulièrement des OPH
- **Relation aux autres OLS**
 - › les modalités de fourniture de prestations entre OLS
 - › l'appartenance à un même groupe d'OLS (holding ou Sac).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0366**1 JOUR****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

INTÉGRER L'ENVIRONNEMENT DANS SES PRATIQUES PROFESSIONNELLES AVEC LA FRESQUE DU CLIMAT

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale
BAS CARBONE



ENJEUX

Dans un contexte de changement climatique, la fresque du climat permet de comprendre les mécanismes à l'œuvre à l'échelle planétaire et de visualiser les causes et conséquences, notamment sur l'être humain. C'est un jeu de cartes qui met en œuvre l'intelligence collective et l'on travaille ensuite sur les actions possibles.

PUBLIC

Tout public.

OBJECTIFS

- › comprendre les enjeux liés au climat et les mécanismes à l'échelle planétaire
- › acquérir des ordres de grandeur liés aux impacts du logement social
- › savoir comment agir à titre personnel et professionnel dans le logement social grâce à l'intelligence collective.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail en collectif et en sous-groupe, intelligence collective, réalisation d'une fresque (présentiel ou distanciel), travail avec des cartes (présentiel ou distanciel).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 mars 2025

20 juin 2025

19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- La Fresque du climat
 - › jeu de cartes avec explications plus détaillées
 - › phase de créativité
 - › ordres de grandeur
 - › émotions
- Évaluation à titre individuel de son bilan carbone simplifié
- Les actions à titre individuel
 - › au travail
 - › à la maison, dans les transports, etc.
- Les actions à titre collectif
 - › au travail
 - › à la maison, dans les transports, etc.
- Établissement de son propre plan d'actions de décarbonation

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0364

1 JOUR

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

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

ENJEUX

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

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation proposera pour chaque thématique abordée des rappels juridiques simplifiés, des synthèses des points-clefs à ne pas oublier et risques à propos desquels le maître d'ouvrage doit être particulièrement attentif.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nathalie DUTHEIL, Consultante-formatrice dans l'immobilier et le logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1^{er} avril 2025

20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La fonction de maître d'ouvrage**
 - › définition du maître d'ouvrage, notion de "non sachant"
 - › rôles du maître d'ouvrage (programme, budget, délais, ...)
 - › compétences et métiers de la maîtrise d'ouvrage
 - › maîtrise d'ouvrage déléguée, assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Interactions entre le maître d'ouvrage et les autres acteurs de l'acte de construire**
 - › rôles et responsabilité des autres acteurs de la construction : maître d'œuvre, contrôleur technique, CSPS, entreprises
 - › pilotage de l'opération des acteurs par le maître d'ouvrage
 - › maîtrise d'ouvrage et modalités spécifiques de production (VEFA, conception-réalisation, CPE, BRS, baux emphytéotiques...)
- **L'encadrement de l'opération par le maître d'ouvrage à ses différentes étapes**
 - › avant le chantier : les diagnostics obligatoires, le référé préventif, rappels sur les principes généraux de la commande publique et les types de marchés mobilisables, la préparation du chantier avec les entreprises, les formalités à accomplir...
 - › pendant le chantier : les ordres de services, gérer la sous-traitance, gérer les défaillances d'entreprises, la concertation avec les habitants...
 - › à la fin du chantier : les conséquences de la réception des travaux, la déclaration de conformité, les déclarations fiscales...
- **L'encadrement de l'opération par le maître d'ouvrage à ses différentes étapes**
 - › les responsabilités au titre du respect du droit du travail sur le chantier
 - › les responsabilités des constructeurs (décennale, bon fonctionnement, parfait achèvement, dol)
 - › l'assurance du maître d'ouvrage
 - › les risques pénaux pour le maître d'ouvrage.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

INITIATION À L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE (IA) DANS LE LOGEMENT SOCIAL



C0391

ENJEUX

L'intelligence artificielle fait désormais partie de notre vie quotidienne et intègre aussi notre environnement professionnel. Elle est capable d'exploiter des quantités massives de données et peut influencer sur notre mode de fonctionnement et notre prise de décision. Cette formation propose de découvrir les essentiels sur ce sujet comment l'utiliser dans votre quotidien.

PUBLIC

Tout collaborateur qui souhaite acquérir des compétences de base en intelligence artificielle (IA)..

OBJECTIFS

- › comprendre ce qu'est l'IA, son histoire, ses domaines et ses méthodes
- › identifier les opportunités et les défis que l'IA présente pour la société, le logement social et son quotidien
- › utiliser des outils et des plateformes en ligne pour explorer et expérimenter avec l'IA
- › créer et évaluer des projets simples utilisant l'IA, tels que des présentations, des mails, des analyses de documents ou de tableaux
- › communiquer efficacement sur l'IA avec des prompts clairs et optimisés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 février matin 2025
8 avril matin 2025
9 septembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Introduction à l'IA
 - › les origines et l'histoire
 - › les concepts clés
 - › les domaines et les méthodes de l'IA
 - › les applications et enjeux actuels
- Exploration de l'IA
 - › les plateformes en ligne
 - › découvrir et expérimenter avec l'IA
 - › apprendre à l'utiliser et à savoir communiquer avec les LLM (Large Language Models)
- L'IA et le Logement Social
 - › exploration des cas d'usage de l'IA dans le logement social
 - › vidéos et études de cas : exemples réels d'IA dans le logement social
 - › atelier : identifier les opportunités et les défis de l'IA dans ce secteur.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0008**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

GESTION DU TEMPS ET DES PRIORITÉS

ENJEUX

Ne plus subir le temps, c'est possible.

Le temps, c'est de l'efficacité ou du stress, selon qu'il est bien géré ou pas. Mais peut-on être réactif et performant lorsque les demandes des locataires se font pressantes et lorsque les entreprises n'interviennent pas dans les délais prévus ? Comment prendre en compte les demandes de la hiérarchie, des collègues, des clients et "trouver le temps" d'y répondre de façon satisfaisante ? Quelles sont nos priorités, comment les gérer avec les priorités des autres, comment agir sereinement ?

PUBLIC

Responsable d'équipe. Chef de projet. Toute personne souhaitant (re)devenir maître de son temps.

OBJECTIFS

- › analyser les causes de perte de temps
- › faire le point sur son organisation personnelle
- › mettre au point des procédures d'efficacité pour ne plus subir le temps et agir de manière efficace
- › utiliser méthodes et outils d'efficacité et de gestion de son temps.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Courts exposés méthodologiques, applications d'outils de gestion du temps et études de cas.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT. et Géraldine LAURENT, Consultantes-formatrices spécialisées en relations humaines, management et gestion du stress.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2025
12 et 13 juin 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Diagnostic de sa gestion du temps**
 - › repérer sa propre relation au temps
 - › analyser son organisation personnelle
 - › préciser ses contraintes et ses limites
 - › détecter les formes d'inefficacité
 - › repérer sa propre relation au temps, temps subjectif et temps objectif
 - › les lois et principes de la gestion du temps
- **Les priorités**
 - › définir les priorités de sa mission, de son rôle, de sa fonction et de ses responsabilités
 - › les différents types d'objectifs
 - › déterminer les actions urgentes et celles qui sont importantes
 - › gérer ses priorités avec celles de ses collègues, de son équipe, de ses partenaires
 - › passer du temps subi au temps choisi
- **Gagner du temps**
 - › anticiper, prévoir, s'inscrire dans un projet
 - › comment planifier ?
 - › le temps pour la réflexion, celui pour les imprévus
 - › distinguer l'essentiel de l'accessoire
 - › l'analyse des écarts
- **Efficacité personnelle et gestion du temps**
 - › organiser son temps en fonction de ses biorythmes
 - › maîtriser son temps pour gérer son stress
 - › gérer les informations
 - › mettre en place une communication efficace au sein de son équipe
 - › gérer le temps des réunions
 - › savoir se ressourcer.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DÉVELOPPEZ VOTRE CONCENTRATION POUR AMÉLIORER VOTRE EFFICACITÉ

C0348

ENJEUX

Vous souhaitez améliorer votre concentration dans votre environnement de travail, gagner du temps dans la réalisation de vos tâches, atteindre vos objectifs plus rapidement sans augmenter vos heures de travail ? Ce stage vous permettra d'acquérir des techniques simples pour augmenter votre attention et votre concentration et ainsi développer votre efficacité.

PUBLIC

Toute personne qui souhaite améliorer sa concentration dans son travail (réalisation de tâches multiples et/ou complexes, environnement bruyant, lieu de passage, etc.). Manager et non-manager.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux mécanismes de l'attention et de la concentration
- › se repérer dans les techniques pour stabiliser leur attention et leur concentration
- › identifier des méthodes simples pour organiser ses activités quotidiennes et favoriser concentration et efficacité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des situations d'apprentissages reliées au contexte professionnel des participants. Alternance d'apports théoriques et d'exercices pratiques individuels et collectifs. Utilisation d'outils collaboratifs (mur virtuel, tableau blanc, quiz, etc.) et de méthodes actives et ludiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Ludovic RENZI, Formateur-consultant en communication et développement personnel.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 avril 2025
26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le fonctionnement de l'attention et la concentration**
 - › les mécanismes de l'attention et la concentration
 - › les rythmes de l'attention
 - › la notion d'équilibre attentionnelle
- **Comment développer votre attention et votre concentration ?**
 - › les forces qui stabilisent ou déstabilisent l'attention
 - › se mettre en condition mentale pour se concentrer et être attentif
 - › rester concentré dans un environnement bruyant
- **Organisez vos tâches pour favoriser votre concentration**
 - › organiser son cadre de travail
 - › définir et hiérarchiser ses objectifs
 - › segmenter ses tâches
 - › sortir de l'illusion du multi-tâches.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0033**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

LES FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PROJETS

ENJEUX

La gestion de projets s'impose dans les organismes de l'habitat social comme un mode d'organisation efficace pour atteindre un objectif, nécessitant des compétences variées et transversales.

Dans ce contexte, réussir un projet repose en partie sur une organisation projet parfaitement définie, un résultat à atteindre clairement précisé et partagé avec le commanditaire du projet, ainsi que sur un ensemble de méthodes et d'outils de pilotage et de suivi que le chef de projet doit savoir utiliser et transmettre à son équipe projet.

PUBLIC

Chef de projet, responsable ayant à piloter un projet.

OBJECTIFS

- › identifier les caractéristiques d'un projet et comprendre comment s'organise un projet
- › s'appuyer sur les principaux outils de la gestion de projets permettant de démarrer, structurer et suivre le projet dans le temps
- › identifier les besoins de communication du projet (en interne, à l'externe)
- › repérer les liens entre la communication de projet et la communication de changement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés et la prise en mains de trois outils essentiels de la gestion de projets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Caractéristiques d'un projet et de l'organisation de projet**
 - › la notion de projet transversal dans les organisations
 - › ce qu'est un projet, ce qu'il n'est pas
 - › s'organiser pour travailler en projet : les acteurs, les rôles et les points-clefs de l'organisation du projet
 - › la construction de l'équipe
 - › le traitement de la relation ligne projet / ligne hiérarchique
- **Les principaux outils de la gestion de projet : expérimentation et prise en mains**
 - › le cahier des charges du projet
 - › le phasage du projet ou cycle de vie
 - › le planning de réalisation et suivi de projet : le diagramme de Gantt
- **La communication de projet : expliquer, convaincre, mobiliser**
 - › rendre compte au comité de pilotage du projet
 - › les besoins de communication selon les phases du projet
 - › pistes de traitement des résistances au changement que le projet peut susciter.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GÉRER SON STRESS EFFICACEMENT

C0340

ENJEUX

Pression au travail, exigences familiales, sociétales, charge mentale... Il nous arrive régulièrement de ne pas nous rendre compte que la pression monte et qu'insidieusement le stress impose son diktat.

À l'origine d'un décalage entre action, représentation du réel et le réel lui-même, le stress n'est finalement plus reconnu pour ce qu'il est : un simple signal. Réapprendre à le connaître, l'apprivoiser et en faire un allié sera l'objectif de notre travail.

PUBLIC

Tout personnel ayant un sentiment de pression et qui souhaite gagner en calme et efficacité.

OBJECTIFS

- › maîtriser et gérer ses émotions dans une situation imprévue
- › trouver un positionnement équilibré face au stress
- › apprendre à mieux s'écouter
- › prendre soin de soi.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Mises en situation et jeux de rôle, tour de table, travail et entraînement sur les situations stressantes rencontrées dans l'univers professionnel du logement social.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Daniel BOURGY, Consultant-formateur spécialisé en communication interpersonnelle. et Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12-13 et 19-25 juin matin 2025

24-25 novembre et 5-12 décembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Stress, émotion et motivation**
 - › les émotions, c'est quoi, ça sert à quoi
 - › stress, trac, appréhension, tension, faire le tri
 - › motivation vs stress
- **Le sentiment de maîtrise et de perfection**
 - › qui se cache derrière ?
 - › comment l'approcher, l'entretenir sans en devenir dépendant ?
 - › gestion du temps
- **Stress & conflictualité**
 - › le rôle du stress dans la gestion du conflit
 - › le rôle du conflit dans la gestion du stress
 - › fonctionnement physiologique du stress
 - › affirmation de soi
- **Gestion de l'information**
 - › que faire de tant d'informations ?
 - › que se joue-t-il dans mon rapport à l'information ?
 - › où mettre l'information et comment la classer ?
- **Évaluer ses modes de fonctionnement face au stress**
 - › connaître ses stressseurs
 - › diagnostiquer ses niveaux de stress
- **Devenir "acteur" face au stress**
 - › savoir mettre un stop
 - › confiance et stress
 - › sommeil et stress
- **Outils**
 - › recadrage
 - › respiration
 - › cohérence cardiaque
 - › méditation
 - › relaxation
 - › alimentation
 - › positionnement de vie
- **Et après la formation ?**
 - › mon plan de vie
 - › mes méthodes personnelles
 - › un suivi/défi en 7 semaines.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0354

2 JOURS

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

DEVENIR MAÎTRE D'APPRENTISSAGE/TUTEUR

PUBLIC

Tout collaborateur amené à encadrer à un alternant.

OBJECTIFS

- › connaître le rôle et les missions du tuteur / du maître d'apprentissage
- › organiser et préparer l'arrivée d'un nouvel alternant
- › acquérir des méthodes pédagogiques adaptées à chaque personne
- › évaluer la progression des compétences du tuteur
- › connaître le cadre légal de l'alternance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Quiz en début de formation / quiz aval pour cerner l'acquisition des compétences. Apport de méthodes et de concepts. Exercices de mise en pratique. Travaux en sous-groupes. Élaboration d'outils de suivi personnalisés. Quiz sur smartphone pour mesurer l'acquisition des compétences durant la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lisa MARTINAUD, Formatrice en RH et Management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 et 12 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
- Les enjeux du tutorat pour le bailleur social, les tuteurs et les tutorés
- Partie I : le cadre légal de l'alternance
 - › les droits et devoirs de l'alternant
 - › le statut de l'alternant
 - › le contrat de travail
 - › le cadre légal : période d'essai, congé, droits et devoir, ce qu'est l'alternance...
- Partie II : les missions du tuteur / Maître d'apprentissage
 - › intégration du collaborateur
 - › organisation du parcours de formation
 - › accompagnement et formation grâce à différentes méthodes pédagogiques
 - › pratique de l'évaluation des compétences
- Partie III : renforcer ses compétences en communication et en management pour bien accompagner
 - › pratiquer l'écoute active
 - › créer un climat de confiance
 - › faire face aux situations tendues
 - › conduire les entretiens clés du tutorat : évaluation, félicitations, feed-back pour faire progresser
 - › gérer sa mission de tuteur / maître d'apprentissage dans le temps.

Documents à consulter durant la formation

- › description poste ou emploi de l'alternant
- › livret de l'alternant en version papier ou numérique où figure le diplôme préparé, le programme de formation de l'alternant, le planning de la formation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ÉCRITS PROFESSIONNELS : RÉDIGER AVEC AISANCE ET EFFICACITÉ

PUBLIC

Salariés Cadres et non-Cadres. Responsables de proximité, de projet, de site. Conseiller, chargé de clientèle, de gestion locative. Chargé d'accueil, du pré-contentieux en économie sociale et familiale. Collaborateur du service technique.

OBJECTIFS

- › identifier les critères d'une communication de qualité
- › construire une relation de qualité avec ses interlocuteurs
- › mettre en œuvre les différentes techniques et outils : bâtir un plan, introduire, argumenter et conclure
- › s'entraîner à mettre en œuvre les techniques et outils sur ses écrits professionnels.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Atelier de mise en pratique : entraînements à écrire et/ou réécrire ses écrits issus de situations professionnelles réelles, sur poste informatique. Les participants doivent impérativement se munir des documents produits dans le cadre de leur fonction.

Le + de la formation

Un suivi individuel 1 mois après la formation.

Sur la base d'écrits produits deux semaines après la formation et transmis à la formatrice, chaque participant bénéficiera d'un entretien individuel approfondi (coaching d'écriture) pour renforcer ses acquis et repérer ses axes d'amélioration.

PRÉ-REQUIS

Pratique courante de Word.

ANIMATION

Hélène MARCIANO, Consultante-formatrice spécialisée en Communication écrite et orale, interne et relation client, ancienne responsable pré-contentieux en Office Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025

16 et 17 juin 2025

8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les écrits professionnels**
 - › emails, notes, courriers, procédures, comptes-rendus, règles communes, différences (accroches, formules de politesse, objet, présentation...)
- **Identifier les fonctions respectives des différents types d'écrits professionnels et les adapter selon les objectifs et destinataires spécifiques**
- **Tout dire mais pas n'importe comment**
 - › formuler une critique, argumenter, convaincre
- **Prendre soin de la qualité de la relation**
 - › les règles de cybercortoisie
- **Les principes du langage administratif, les règles, les styles de présentation et de rédaction**
- **La rédaction des objets, des titres, des phrases courtes et percutantes**
- **La construction d'un plan efficace pour valoriser la logique de ses écrits**
- **La hiérarchisation des informations**
 - › le plan, les articulateurs logiques
- **La construction des phrases dans le respect des règles de grammaire et d'orthographe**
- **L'utilisation d'un vocabulaire précis et approprié pour renforcer la clarté du message.**

Travail en deux temps

- › Journée 1 : les fondamentaux de la rédaction administrative, les différents types d'écrits, les techniques, les outils, les règles,
 - › Journée 2 : Atelier de mise en pratique - Entraînements à écrire et/ou réécrire ses écrits issus de situations professionnelles réelles, sur poste informatique. Les participants doivent impérativement se munir des documents produits dans le cadre de leur fonction.
- Suivi individuel : entretien téléphonique d'1h/Participant 1 mois après la formation

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0358**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

PRENDRE DES NOTES ET RÉDIGER DES COMPTES RENDUS DE RÉUNIONS EFFICACES

ENJEUX

Le compte rendu de réunion constitue une trace indispensable pour les managers et les salariés non-cadres lorsqu'ils participent aux réunions liées à leurs fonctions.

Les participants seront entraînés à utiliser des techniques qui font gagner du temps, permettent de développer ses capacités d'écoute, d'analyse, et de synthèse et de retranscrire fidèlement ce qui s'est dit.

PUBLIC

Responsables de proximité, de site, de projet, du patrimoine. Conseiller. Chargé de clientèle, de gestion locative, d'accueil, du précontentieux. Conseillère en économie sociale et familiale. Assistante.

OBJECTIFS

- › identifier les différents types de réunions et les différents comptes rendus
- › repérer les étapes préparatoires au plan technique, matériel, émotionnel
- › concevoir des notes structurées : entraînement aux différents outils
- › Mettre en œuvre les phases relecture, validation et de diffusion
- › comment

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Atelier de mise en pratique : entraînements à prendre des notes et à rédiger et/ou réécrire ses comptes rendus issus de situations professionnelles réelles en utilisant la méthode et les outils présentés. Les participants doivent impérativement se munir des documents produits dans le cadre de leur fonction.

PRÉ-REQUIS

Pratique courante de word.

ANIMATION

Hélène MARCIANO, Consultante-formatrice spécialisée en qualité de la Communication écrite et orale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025

1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les différents types de réunions
 - › quels objectifs, quels participants
 - › quels comptes rendus ?
- Qu'est-ce que la prise de notes ?
- Préparer sa prise de note : les bonnes recettes pour éviter le stress
 - › prendre en compte l'intérêt des destinataires
 - › ce qu'il faut noter ou pas
- Pratiquer l'écoute analytique : discerner l'essentiel de l'accessoire
- S'appuyer sur une méthode : structurer ses notes sans attendre
- S'entraîner à prendre des notes, les retranscrire, rédiger un compte rendu
- Gagner du temps grâce à des techniques et des outils utiles et faciles à utiliser

Atelier de mise en pratique

Entraînement à prendre des notes, à structurer ses notes et à rédiger un compte rendu ou réécrire un compte rendu issu d'une situation réelle (respect de la confidentialité).

Le + de la formation

Le formateur assure une pratique qui fait l'objet d'un suivi de la progression pas à pas, tout au long de la formation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONCEVOIR DES PRÉSENTATIONS ORALES AVEC DES SUPPORTS VISUELS EFFICACES

C0347

ENJEUX

Vous réalisez régulièrement des interventions orales en utilisant un support visuel ? Vous avez besoin de présenter des résultats, effectuer des points d'avancement sur un projet, présenter des informations à des clients (locataires, acquéreurs...), des vendeurs ou des partenaires, etc. ? Découvrez dans cette formation les clés d'une présentation orale réussie.

PUBLIC

Toute personne qui conçoit des présentations orales intégrant des supports visuels pour communiquer.

OBJECTIFS

- › identifier les éléments constituant une présentation orale efficace
- › élaborer un objectif de communication adapté aux caractéristiques de leur public
- › organiser son intervention à l'aide d'un scénario
- › concevoir des diapositives efficaces.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des situations d'apprentissage reliées au contexte professionnel des participants. Alternance d'apports théoriques et d'exercices pratiques (ex : construction d'une présentation fil rouge). Utilisation d'outils collaboratifs (mur virtuel, tableau blanc, quiz, etc.) et de méthodes actives et ludiques.

PRÉ-REQUIS

Connaissance de base de l'utilisation de Powerpoint ou d'un autre outil de présentation.

ANIMATION

Ludovic RENZI, Formateur-consultant en communication, développement personnel.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
22 et 23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comment définir votre objectif de communication ?**
 - › les éléments d'une présentation réussie
 - › les caractéristiques de votre public
 - › vos objectifs du point de vue de vos auditeurs
- **Structurez votre présentation**
 - › les messages-clés
 - › le scénario de votre présentation
 - comment hiérarchiser les informations de votre intervention ?
- **Comment concevoir des supports faciles à comprendre et percutants ?**
 - › les principes de la communication et du fonctionnement du cerveau humain
 - › créer des titres impactant
 - › concevoir des visuels percutants
 - › rédiger des textes faciles à comprendre
- **Les outils de présentation**
 - › l'outil Microsoft Office Powerpoint
 - › les outils alternatifs (Canva, Prezzy, Genially...).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0351**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

ANIMER ET CONDUIRE UNE RÉUNION INTERNE EFFICACE ET PARTICIPATIVE

ENJEUX

Vous êtes référent d'une réunion et vous souhaitez qu'elle soit simple, conviviale, productive et efficace. Il arrive aussi qu'elle soit difficile, c'est-à-dire conflictuelle. Il s'agira d'acquérir des outils de gestion de la relation adaptés à la tenue de réunion participative, ainsi qu'à la gestion de comportements vécus comme "difficiles". Nous privilégierons l'analyse et l'entraînement sur des situations professionnelles.

PUBLIC

Tout personnel amené à conduire des réunions internes.

OBJECTIFS

- › adopter une posture professionnelle à la fois cadrante et posée
- › se positionner dans l'accueil au propre comme au figuré
- › gérer l'agressivité de l'autre et la mettre au bon endroit
- › reformuler les attentes des interlocuteurs pour clarifier les limites de l'intervention
- › savoir conclure en maintenant le lien.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Mises en situation et jeux de rôle, tour de table, travail et entraînement sur les situations relationnelles rencontrées dans l'univers professionnel du logement social.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Daniel BOURGY et Fabien MAMANE, Intervenants spécialisés en prise de parole, gestion de conflits, cohésion, performance et régulation d'équipe.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 et 27 juin 2025
6 et 7 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Préparer une réunion**
 - › les attendus d'une réunion
 - › la question de l'espace/ la question du temps
 - › la posture d'animateur/ les autres rôles possibles
 - › les écueils
 - › la question de la prise de décision
 - › outils pour la prise de décision
- **Analyse des situations conflictuelles**
 - › inventaire des situations conflictuelles et difficiles rencontrées, analyse des causes : enjeux des parties en présence (locataires, partenaires, collègues...)
 - › place et rôle de l'émotion, les mécanismes cognitifs du stress et leurs conséquences.
 - › analyser son propre comportement : qu'est-ce qui me met en difficulté ?
- **Les comportements à développer**
 - › trois points-clefs relationnels
 - › clarifier les éléments de négociation possibles
 - › définir une stratégie pédagogique
 - › formulation d'une réponse réaliste
 - › trouver un positionnement juste, entre autorité et accompagnement / la posture du médiateur
 - › s'affirmer en développant son assertivité
 - › sentir les limites du possible dans une réunion
- **Ma caisse à outils**
 - › éléments d'analyse transactionnelle
 - › reformulation
 - › synchronisation
 - › compliments
 - › structure
 - › exceptions.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS: Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

ANIMER EFFICACEMENT UNE RÉUNION PUBLIQUE

1 JOUR

C0341

ENJEUX

Les réunions publiques (RP) organisées par les organismes de logements sociaux se multiplient. Comment faire en sorte de maîtriser ce moment public tout en répondant aux attentes des locataires ? Une RP peut facilement échapper à ses organisateurs, avec des conséquences potentiellement désastreuses. Une préparation minutieuse avant, une animation efficace pendant, puis un suivi approprié sont essentiels pour atteindre vos objectifs.

PUBLIC

Chargé dev relogement. Responsable de site. Directeur d'agence. Chargé de projet ANRU ou rénovation urbaine.

OBJECTIFS

- › identifier la réglementation en matière de RP obligatoire
- › définir les objectifs à atteindre avec l'organisation d'une RP
- › se repérer dans les méthodes de préparation et de techniques d'animation
- › identifier les différences entre l'information, l'échange et la concertation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation repose à la fois sur l'acquisition de savoirs théoriques (cadre juridique, techniques de préparation et d'animation) et sur leur mise en pratique.

En fin de formation, les participants sont invités à introduire une réunion publique et profiteront des retours tant du formateur que des autres stagiaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre réglementaire**
 - › les RP obligatoires : concertation dans le cadre d'une réhabilitation, opération de relogement, rôle des associations de locataires
 - › les RP non obligatoires : travaux sans hausse des loyers, augmentation des charges locatives et loyers...
- **La préparation de la RP**
 - › quel type de réunion (information, concertation) ?
 - › quel public accueilli (réunion ouverte, restreinte, sur invitation, place des associations de locataires) ?
 - › les intervenants (nombre, fonctions, partenaires)
 - › le support de présentation
 - › les aspects matériels
- **L'animation de la RP**
 - › la durée
 - › le niveau d'information
 - › les techniques d'animation
 - › les techniques de concertation/participation/échange avec les locataires
 - › l'atteinte des objectifs fixés
- **Le suivi / service après-vente**
 - › mesurer la satisfaction des locataires
 - › quelle communication de pièces écrites (support de présentation, autres) ?
 - › une RP réussie : bascule dans l'étape suivante d'un projet.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0345**2 + 0,5 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

ASSURER UN ACCUEIL PHYSIQUE DE QUALITÉ

ENJEUX

Les personnels des bailleurs sociaux ont à faire face, au quotidien, à des situations de plus en plus conflictuelles. Dans ces moments, la connaissance du secteur est essentielle en plus de compétences relationnelles fondamentales pour aider à apporter une réponse à l'adéquation la plus optimale. Cette formation vous donne des clés pour éviter qu'une situation ne s'aggrave et que le dialogue puisse continuer à exister entre les représentants du bailleur et les locataires.

PUBLIC

Tout personnel amené à accueillir du public.

OBJECTIFS

- › aborder et faire évoluer les situations conflictuelles de façon positive
- › repérer le conflit le plus tôt possible
- › désamorcer un conflit
- › utiliser les techniques de négociation
- › développer une communication assertive.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Mises en situation et jeux de rôle, tour de table, travail sur les situations relationnelles rencontrées dans l'univers professionnel du logement social.

La demi-journée supplémentaire servira de retour d'expérience et se fera en distanciel : évaluer les techniques efficaces entre collègue, comprendre ce qui n'a pas marché et mesurer les progrès faits depuis la première rencontre.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Ludovic RENZI et Daniel BOURGY,
Formateurs-consultants en communication,
développement personnel.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 - 11 et 18 avril matin 2025

25 - 26 septembre et 3 octobre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Analyse des situations conflictuelles**
 - › inventaire des situations conflictuelles rencontrées dans le contexte du bailleur social
 - › enjeux des parties en présence (enjeux d'espace, de corps, financier, narcissique...)
 - › analyse des causes : refus, délais dans l'attente de réponses, sentiment de discrimination...
 - › place et rôle de l'émotion, gestion du stress
 - › les difficultés tenant au comportement, dans le logement social
 - › la question de la violence : qu'est-ce qui fait violence à qui ? Qu'en pouvons-nous faire ?
- **Les étapes-clés de la négociation**
 - › expression des points de vue : les faits, le ressenti, les besoins des interlocuteurs
 - › écoute et reconnaissance de l'interlocuteur (locataire/partenaire/entreprises...)
 - › savoir contrôler son stress pour gérer l'agressivité, savoir se positionner pour gérer la dominance ou les rapports de force
 - › s'affirmer et développer son assertivité en face-à-face (agence/loge/parties communes...)
 - › prendre du recul et donner des marques d'apaisement
 - › protocole en cas d'agression
- **Récupérer d'un entretien difficile**
 - › éléments de sophrologie :
 - respiration
 - relaxation
 - méditation
 - activité physique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1875 EUROS - 17,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE

2 + 0,5 JOURS

ASSURER UN ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE EFFICACE

C0353

ENJEUX

Les personnels ont à faire face, au quotidien, à des situations relationnelles de plus en plus conflictuelles. Le téléphone a ceci de différent du présentiel qu'il autorise certains à lâcher leur colère, leur frustration, quand ils ne s'y prendraient pas de la sorte en face-à-face. Apprendre à se préserver de ces intrusions est une nécessité absolue des métiers à fort "quotient téléphonique".

PUBLIC

Toute personne assurant une fonction d'accueil et de secrétariat ponctuelle ou régulière.

OBJECTIFS

- › améliorer son aisance au téléphone
- › repérer les situations conflictuelles de façon positive
- › utiliser les techniques de négociation téléphonique
- › analyser les causes d'un entretien téléphonique difficile.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pour cette formation, l'idée du distanciel trouve tout son intérêt en ce qu'il fait écho à la relation professionnelle téléphonique. Mises en situation et jeux de rôle, tour de table, travail sur les situations relationnelles rencontrées dans l'univers professionnel du logement social. La demi-journée supplémentaire servira de retour d'expérience.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Daniel BOURGY, Intervenant spécialisé en prise de parole, gestion de conflits, cohésion, performance et régulation d'équipe. et Ludovic RENZI, Formateur-consultant en communication, développement personnel et sur les sujets liés au RGPD et au contrôle interne.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 - 16 et 23 mai matin 2025

1^{er} - 2 et 12 décembre après-midi 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Analyse des situations conflictuelles**
 - › inventaire des situations conflictuelles rencontrées
 - › enjeux des parties en présence (locataires, partenaires, entreprises...)
 - › analyse des causes : refus, délais dans l'attente de réponses, sentiment de discrimination...
 - › place et rôle de l'émotion, gestion du stress
 - › les difficultés tenant au comportement des interlocuteurs
 - › les spécificités de la communication téléphonique
 - › la question de la violence : qu'est-ce qui fait violence à qui ? Qu'en pouvons-nous faire ?
- **Les étapes-clés de la négociation**
 - › expression des points de vue : les faits, le ressenti, les besoins des interlocuteurs
 - › écoute téléphonique et reconnaissance de l'interlocuteur
 - › savoir contrôler son stress pour gérer l'agressivité
 - › savoir se positionner pour gérer la dominance ou les rapports de force
 - › s'affirmer et développer son assertivité au téléphone (ton, posture du corps, expression dédiées...)
 - › prendre du recul et donner des marques d'apaisement
- **Récupérer d'un entretien difficile**
 - › éléments de sophrologie :
 - respiration
 - relaxation
 - méditation
 - activité physique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1875 EUROS - 17,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



STRATÉGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCES

STRATÉGIE ET PILOTAGE
RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT ET FUSION
RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL
MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS
JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES
ASSURANCES
ADMINISTRER UN ORGANISME

STRATÉGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCES

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

➤ **Éric ARNAULT**

Dirigeant d'un cabinet de Conseil, d'étude et de formation. Intervenant spécialisé en stratégie des acteurs et politiques locales de l'habitat et en démarches et pratiques de concertation locative.

➤ **Daniel BOURGY**

Intervenant spécialisé en prise de parole, gestion de conflits, cohésion, performance et régulation d'équipe.

➤ **Thierry BECKERS**

Consultant-formateur Expert Retraite Habilité coach.

➤ **Thierry CURT**

Intervenant en assurance Habitat et Territoires Assurances.

➤ **Thomas de GIGORD**

20 ans d'expérience professionnelle dans les domaines des risques, du contrôle interne et de la conformité. Ancien Directeur d'une ESH sur ces fonctions et consultant auprès de nombreux bailleurs sociaux.

➤ **Solène DUTHOIT**

Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.

➤ **Pierre GUILLARD**

Ancien dirigeant en OPH, intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et connaissance du secteur du logement social.

➤ **Sophie IMBAULT**

Elle exerce son activité dans le domaine du droit public des affaires et du droit des sociétés propre aux organismes de logement social, plus particulièrement auprès de ces organismes, des fédérations professionnelles et acteurs institutionnels du secteur.

➤ **Géraldine LAURENT**

Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.

➤ **Éric LE COZ**

Plus de 25 ans d'expérience de Direction d'organisme de Logement Social. À la tête aujourd'hui d'un organisme Hlm pleinement investi dans le développement multi produit. Rigoureux et passionné.

➤ **Véronique MAINHARCK**

Consultante-formatrice, experte en management d'équipe et gestion de la proximité.

➤ **Sophie MARCOUX**

Directrice des achats dans une SAC, Sophie est consultante formatrice en achats et droit des marchés.

➤ **Lisa MARTINAUD**

Intervenante en formation et conseil sur les thématiques : communication, management, RH, thématiques commerciales, efficacité professionnelle. Ancienne DRH en entreprise.

➤ **Serge MAURY**

Expert en transformation digitale et gestion des risques IT dans un cabinet international, après 25 ans d'expérience dans le secteur de l'Habitat social. Passionné par l'innovation et la résolution des défis liés à la transformation des entreprises.

➤ **Sylvia MONTARON**

Dirigeante d'une société de conseil et de formation spécialisée dans la gestion des risques et la Responsabilité Sociétale des Entreprises. 25 ans d'expérience en gestion des risques, contrôle de gestion et contrôle interne en environnement régulé. Experte en gouvernance, reporting, communication et amélioration des processus.

➤ **Jean-Marie PARIS**

Ancien Directeur général en organisme, Jean-Marie est consultant-formateur sur les questions stratégiques du logement social.

➤ **Ludovic RENZI**

Formateur-consultant en communication, développement personnel et sur les sujets liés au RGPD et au contrôle interne.

➤ **Jean-François RANGAN**

Expert-comptable de formation, Jean-François est consultant formateur spécialisé en comptabilité dans les SAC.

➤ **Bastien RESSE**

Consultant-formateur, conférencier et spécialiste des questions environnementales, ancien directeur des affaires publiques et membre du Conseil Supérieur de l'Énergie.

➤ **Corinne ROUSSEAU**

20 ans d'expérience sur des postes de DRH en organisme de logement social, juriste, coach, intervenante sur les domaines RH et management.

➤ **Théa STERNITZKY**

Consultante-formatrice spécialisée en informatique et libertés et RGPD.

POURQUOI ET COMMENT APPLIQUER LA TAXONOMIE VERTE EUROPÉENNE POUR UN BAILLEUR SOCIAL ?



C0376

ENJEUX

La taxonomie, classant les activités économiques selon leur impact environnemental, est un outil majeur au service de la transformation de l'économie vers le développement durable. La taxonomie est également une composante du reporting extra-financier (DPEF en France) qui élargit la durabilité aux critères sociaux et de gouvernance (ESG). Cette formation vous apporte des éléments pour préparer vos équipes et engager votre organisme dans la transition écologique et le faire valoir auprès de vos parties prenantes.

PUBLIC

Direction générale. Directeurs.
Responsables financiers ainsi que toute personne impliquée dans le processus d'élaboration du reporting de durabilité.

OBJECTIFS

- › se familiariser avec le règlement européen
- › identifier si votre organisme est assujéti
- › identifier les objectifs et les enjeux
- › repérer les impacts pour votre organisme
- › définir vos ICP - Indicateurs Clés de Performance
- › intégrer la taxonomie dans sa stratégie.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés, des quizz et des mises en situation permettant de faciliter l'apprentissage.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sylvia MONTARON, Consultante-formatrice spécialisée en RSE.

DATES



6 et 7 mars matin 2025
2 et 3 juin matin 2025
18 et 19 septembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtrise de la Taxonomie Verte Européenne**
 - › présentation du contexte du règlement
 - cadre réglementaire européen
 - définition et objectifs de la Taxonomie
 - importance dans la transition vers une économie durable
 - › exploration des notions de la Taxonomie
 - présentation des 6 objectifs environnementaux
 - définition de la notion d'activité "verte" et méthodologie d'identification
 - calcul des ICP (part du CA, CAPEX et OPEX) et modalités de reporting
- **Les enjeux de la Taxonomie dans le logement social**
 - › analyse des enjeux pour les bailleurs sociaux
 - forces / Faiblesses des bailleurs sociaux
 - opportunités / Menaces découlant du règlement
 - perspectives et impacts de l'évolution du cadre réglementaire pour les bailleurs sociaux
 - › challenges et défis potentiels à considérer
 - complexités réglementaires pour ceux qui y sont contraints
 - challenges liés à la transversalité du sujet
 - difficultés liées à la collecte et à la gestion des données
- **Identification des étapes clés pour mettre en œuvre la Taxonomie**
 - › intégration pratique de la Taxonomie dans la stratégie des bailleurs sociaux
 - évaluation de la maturité de l'organisme
 - estimation des impacts sur l'organisation
 - définition de la stratégie puis de la feuille de route à court, moyen et long terme
 - › méthode pour intégrer le règlement
 - déploiement d'un projet transversal avec une gouvernance engageant la direction
 - acculturation des parties prenantes à l'intégration des objectifs et critères de durabilité environnementale
 - ajustement des systèmes d'information et évolution ou conception des reportings.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1250 EUROS - 10,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0384**1,5 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE** STRATÉGIE ET PILOTAGE

POURQUOI ET COMMENT APPLIQUER LA CSRD EN TANT QUE BAILLEUR SOCIAL ?



École de la
Maîtrise
d'Ouvrage
Sociale
BAS CARBONE

ENJEUX

La directive européenne dite "CSRD" (Corporate Sustainability Reporting Directive) encadre depuis le 1er janvier 2024 les déclarations de performance extra-financière (DPEF) imposées à certaines entreprises. Ce reporting annuel de durabilité, basé sur les trois piliers de la Responsabilité Sociétale des Organisations (RSO), change profondément la définition de la performance des entités. Sa mise en place, de façon volontaire ou subie, requiert de bien s'approprier la directive aussi bien au niveau technique qu'au niveau de l'esprit de la loi. Cette formation vous permettra de préparer vos équipes pour devenir un organisme engagé et le faire valoir auprès de vos parties prenantes.

PUBLIC

Managers. Décideurs. Chefs de services, directeurs, directeurs généraux, CODIR.

OBJECTIFS

- › identifier les principales notions abordées dans la directive et si votre organisme est assujéti
- › appliquer l'analyse de double matérialité des enjeux
- › lister puis identifier les normes ESRS (European Sustainability Reporting Standards) à prendre en compte.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés, des quizz et des mises en situation permettant de faciliter l'apprentissage.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sylvia MONTARON, Consultante-formatrice spécialisée en RSE.

DATES



13 et 14 mars matin 2025
3 et 4 juillet matin 2025
20 et 21 novembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtrise de la CSRD**
 - › présentation du contexte de la directive
 - contexte et rappel des notions de base de la RSO (ODD, ISO 26000 et ESG)
 - dispositions, objectifs et transposition française via la DPEF
 - évolutions par rapport à la précédente directive (NFRD)
 - › exploration des notions de la CSRD
 - décryptage des normes ESRS
 - méthodologie d'analyse de "double matérialité" des enjeux et notion d'IRO*
 - modalités de reporting
- **Les enjeux de la CSRD dans le logement social**
 - › analyse des enjeux pour les bailleurs sociaux
 - forces / faiblesses des bailleurs sociaux
 - opportunités / menaces découlant de la directive
 - perspectives et impacts de l'évolution du cadre réglementaire pour les bailleurs sociaux
 - › challenges et défis potentiels à considérer
 - complexités réglementaires pour ceux qui y sont contraints
 - challenges liés à la transversalité du sujet
 - difficultés liées à la collecte et à la gestion des données
- **Identification des étapes clés pour mettre en œuvre la CSRD ou un rapport volontaire**
 - › intégration pratique de la CSRD dans la stratégie des bailleurs sociaux
 - évaluation de la maturité de l'organisme
 - estimation des impacts sur l'organisation
 - définition de la stratégie puis de la feuille de route à court, moyen et long terme
 - › méthode pour intégrer la directive
 - déploiement d'un projet transversal avec une gouvernance engageant la direction
 - acculturation des parties prenantes à l'intégration des principes de durabilité
 - ajustement des systèmes d'information et évolution ou conception des reportings.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1250 EUROS - 10,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ATELIERS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE : COMMENT EN TIRER PARTI POUR SON ORGANISME ?



ENJEUX

Le changement climatique a un impact sur les organisations (collectivités, entreprises). Pour assurer la pérennité des activités, il est nécessaire de mettre en place des mesures d'adaptation et de définir une trajectoire d'adaptation. Pour cela, il est nécessaire d'avoir une méthode permettant de faire les meilleurs choix collectifs.

PUBLIC

Managers. Décideurs. Chefs de service.
Directeurs. CODIR. Directeurs généraux.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux enjeux de l'adaptation au changement climatique
- › acquérir une méthode permettant de faire à plusieurs les meilleurs choix collectifs
- › définir une trajectoire d'adaptation pour son entité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail en collectif et en sous-groupe -
Intelligence collective - Travail avec
des cartes - Créativité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert
en efficacité énergétique.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025
30 juin 2025
18 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Ateliers de l'Adaptation au Changement Climatique (AdACC)
 - › distinction entre atténuation et adaptation
 - › comprendre et intégrer le champ de l'adaptation
 - › comprendre les mécaniques du risque
 - › acquérir la méthode permettant de faire les meilleurs choix
- Expérimentation de la méthode pour le logement social
 - › identification des enjeux et aléas pour le logement social
 - › recherche de solutions
 - › évaluation des solutions
 - › définition d'une ou plusieurs trajectoires

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0373**1 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE** STRATÉGIE ET PILOTAGE

COMMENT DÉFINIR UNE STRATÉGIE RSE GLOBALE ET PERFORMANTE ?

2025

/École de la
/Maîtrise
d'Ouvrage
/Sociale
BAS CARBONE

ENJEUX

Entre effet de mode et questionnement éthique, obligation réglementaire et volontarisme assumé, les acteurs du logement social sont de plus en plus concernés par les questions environnementales. Cette formation esquisse des pistes de solution pour hiérarchiser ses projets dans le cadre de sa démarche RSE, pour tout à la fois réduire son impact et s'adapter à un monde qui change.

PUBLIC

Membre du comité de direction. Directeur de service. Responsable d'équipe. Cadre opérationnel et manager en charge de la RSE, toute personne impliquée dans un projet RSE. Membre du Service communication.

OBJECTIFS

- › identifier les différentes composantes & leviers d'un plan RSE
- › développer une vision 360° des questions environnementales liées au logement social
- › savoir intégrer la RSE dans la stratégie de son service ou de son organisation
- › structurer et suivre son plan RSE en s'appuyant sur les principaux outils de la gestion de projets permettant de démarrer.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés, des quizz et des mises en situation permettant de faciliter l'apprentissage.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bastien RESSE, Consultant-formateur spécialiste des questions environnementales et énergétiques.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 mars 2025

16 juin 2025

6 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre la question environnementale**
 - › atténuation et réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) : une nécessité pour limiter le changement climatique
 - › adaptation au changement climatique : des risques pour le bâtiment et la santé des locataires
 - › biodiversité et bâtiment : l'artificialisation des sols, matériaux biosourcés
 - › ressources et matériaux face au risque pénurie
 - › inégalités et environnement, causes et conséquences
- **Les solutions pour le logement social**
 - › compensation : vraie solution ou faux amis ? La démarche ERC (Eviter - Réduire - Compenser)
 - › efficacité énergétique et solutions pour réduire la facture d'énergie et ses émissions
 - › la sobriété, de l'écoconception à l'écogeste
 - › les différentes dimensions de la sobriété (systémique, collective, individuelle)
 - › préserver la biodiversité sur son parc
- **Bien préparer sa feuille de route environnementale**
 - › anticiper la réglementation
 - › poser un diagnostic et déterminer les ordres de grandeur pour mon parc (bilan carbone, diagnostic biodiversité)
 - › sonder et mobiliser les occupants pour les intégrer au projet.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMMENT COMMUNIQUER EFFICACEMENT SUR SA DÉMARCHE RSE ?



C0402

ENJEUX

Le communicant se retrouve dans une position de plus en plus délicate : sans être un spécialiste des questions environnementales, il se retrouve pourtant exposé à des critiques croissantes sur les communications de son organisation. Cette formation vise à armer les communicants du monde du logement social afin de les préparer à ce nouveau rôle.

PUBLIC

Membre du comité de direction. Directeur de service. Cadre opérationnel et manager en charge de la RSE. Membre du Service communication.

OBJECTIFS

- › faire le lien entre ses connaissances environnementales et sa pratique métier
- › acquérir les bases de la communication responsable
- › se former à la notion de greenwashing et aux bonnes pratiques pour l'éviter
- › intégrer la question sociale dans sa pratique de communicant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés, des quizz et des mises en situation permettant de faciliter l'apprentissage.

PRÉ-REQUIS

Une première approche de la RSE et des questions environnementales est un plus.

ANIMATION

Bastien RESSE, Consultant-formateur spécialiste des questions environnementales et énergétiques.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 mars 2025
17 juin 2025
7 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Comprendre les fondamentaux de la communication responsable
 - › connaître ses ordres de grandeur
 - › participer aux nouveaux imaginaires
 - › les 4 piliers de la communication responsable
 - › différencier communication et reporting : le cas de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)
- Erreurs et bonnes pratiques : approfondir la notion de greenwashing
 - › tour d'horizon des pratiques d'écoconception
 - › les 9 nuances de greenwashing et comment l'éviter
 - › cas pratiques associés au logement social et gestion de crise
- Bien préparer sa communication responsable
 - › état des lieux et préparation des messages clefs, concevoir son plan de com' durable
 - › parler environnement et climat à des personnes en situation de précarité
 - › pour une communication dans les deux sens : comment mobiliser les habitants et susciter l'adhésion ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ADOPTER UNE STRATÉGIE ET UNE POLITIQUE D'ACHATS ÉCO-RESPONSABLES

ENJEUX

Les textes de la transition écologique s'accumulent... Mais pour les appliquer, encore faut-il prendre le recul nécessaire pour auditer et faire évoluer ses pratiques, créer une dynamique partenariale avec ses fournisseurs, organiser les services et former ses collaborateurs ! À cet égard, la mise en place d'une stratégie globale d'achats éco-responsables permet d'orienter le processus achats vers les résultats attendus grâce à une organisation pensée pour les atteindre. Adoptez une stratégie d'achats éco-responsables et mettez-vous en conformité avec les textes de la transition écologique !

PUBLIC

Tout collaborateur chargé d'élaborer et de mettre en œuvre la politique et les stratégies d'achats éco-responsables.

OBJECTIFS

- › analyser les enjeux d'une stratégie d'achats éco-responsables
- › définir la stratégie d'achats éco-responsables de votre organisme Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exemples concrets, de cas pratiques, d'ateliers (individuels et en groupe) et de partages d'expérience.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie MARCOUX, Consultante spécialisée en stratégie achats.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025
25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Connaître les notions autour de l'achat public responsable : définition et caractéristiques**
 - › l'achat responsable, le développement durable, la responsabilité sociétale des entreprises
 - › le lien entre ces 3 notions
- **Intégrer les atouts de l'achat public responsable**
 - › privilégier des achats socialement et écologiquement vertueux
 - › réduire ses coûts, améliorer son image, assurer de meilleures relations avec ses fournisseurs
 - › réduire les risques sociaux, environnementaux et juridiques
- **Appréhender le cadre de l'achat public responsable**
 - › les normes et labels d'application volontaire tels que la norme ISO 20400 et le label RFAR
 - › la loi Climat et Résilience et la loi Agec
- **Élaborer et mettre en œuvre une stratégie globale d'achats responsables**
 - › réaliser un bilan et un diagnostic de ses achats
 - › atelier : réaliser une auto-évaluation du positionnement en matière d'achats responsables
 - › formaliser les orientations stratégiques de la stratégie d'achats responsables
 - › atelier : dessiner ses propres orientations stratégiques grâce à l'émulation collective
 - › structurer ses engagements dans une politique d'achats responsables cohérente
 - › document pratique : repartez avec une trame de politique d'achats
 - › créer une dynamique partenariale avec les fournisseurs
 - › document pratique : repartez avec un exemple de charte fournisseurs
 - › adapter l'organisation, les compétences et les processus et former les collaborateurs
 - › atelier : réaliser une auto-évaluation de l'organisation actuelle
 - › sensibiliser les habitants à l'environnement et au développement durable.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE QUALITÉ GLOBALE AU SEIN DES OLS

ENJEUX

SMQ, Processus, Pilotes, démarche Qualité et plan d'actions et d'amélioration... La démarche Qualité reste centrée sur le client mais on doit repenser l'organisation non plus en services mais en processus. La transversalité est la nouvelle norme de fonctionnement. Au travers de ce concept mais surtout d'ateliers constructifs et concrets, ces deux jours de formation permettront aux personnes en charge de la Qualité ou aux managers d'être autonomes dans la démarche de qualité globale avec une feuille de route et une vision des actions nécessaires.

PUBLIC

Manager en charge de la Qualité.
Collaborateur en charge de la Qualité.
Pilote d'un processus. Chef de projet.

OBJECTIFS

- › identifier les attentes de la Qualité globale
- › définir les éléments-clés d'une feuille de route
- › évaluer si une certification est utile à la structure, et si oui, laquelle choisir ?

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Séquences de travail en groupe par des activités permettant la découverte des concepts, transposition des connaissances des apprenants. Séquences animées par des activités basées sur les méthodes analogiques et découvert.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser la notion de démarche Qualité**
 - › les parties prenantes
 - › les étapes de la démarche
 - › le système de management de la Qualité
- **Établir sa cartographie des processus**
 - › comment élaborer une cartographie ?
 - › mettre en place et piloter une revue des processus
 - › vers la certification...
- **L'expérience client**
 - › quelle définition de la Qualité de service ?
 - › la gestion des réclamations : comment ? Par qui ?
 - › quel système de collecte des données ?
- **L'amélioration de la Qualité de service**
 - › les plans d'actions et d'amélioration
 - › la digitalisation améliore l'expérience client.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0292**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** STRATÉGIE ET PILOTAGE

ACCOMPAGNER SON ÉQUIPE AUX CHANGEMENTS

ENJEUX

Dans un contexte où les évolutions s'accroissent et les contraintes se multiplient, la fonction d'encadrement dans nos organismes doit être à même d'accompagner ses équipes aux changements.

Quelle que soit sa nature, le changement doit être accompagné pour atteindre les objectifs attendus et réduire la perte de motivation et d'énergie.

Au travers de concepts et d'ateliers concrets (les thématiques des ateliers pourront être adaptées en fonction des domaines métiers des stagiaires), ces 2 jours de formation permettront aux managers de mieux appréhender les mécanismes du changement au sein des équipes et à utiliser les leviers pour accompagner les changements.

PUBLIC

Responsable. Directeur de service, de pôle.
Responsable d'équipe. Chef de projet.

OBJECTIFS

- › expliquer les représentations et comportements humains face aux changements
- › employer la méthodologie permettant d'analyser le contexte de changement
- › situer les principes à mettre en œuvre pour accompagner le changement
- › expérimenter l'élaboration d'un plan d'accompagnement du changement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et pratiques au travers de concepts et d'ateliers concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine LAURENT, Consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 juillet 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les mécanismes à l'origine des comportements humains face aux changements**
 - › comprendre la dynamique du changement et les différentes phases du changement
 - › découvrir les différents types de résistance au changement
 - › identifier les choses à faire et ne pas faire avec son équipe dans un contexte de changement
- **L'analyse du contexte de changement**
 - › analyser le périmètre, la nature et l'évaluation des impacts du changement
 - › établir la cartographie des acteurs concernés par le changement, les variables collectives et individuelles
 - › identifier les sources de résistance, les freins éventuels et anticiper les points de blocage
- **Les leviers à mobiliser pour accompagner efficacement ses équipes aux changements**
 - › appréhender les leviers-clés du changement
 - › vision partagée et communication efficace : faire du changement un levier de progrès
 - › le processus d'accompagnement du changement et les outils associés
- **Atelier pratique** : établir les grandes lignes du plan d'accompagnement du changement de son équipe en fonction du contexte de changement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

1 JOUR
STRATÉGIE ET PILOTAGE STRATÉGIE ET PILOTAGE

L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE DANS LA STRATÉGIE D'UN ORGANISME

000
2025

C0390

ENJEUX

L'intelligence artificielle fait désormais partie de notre vie quotidienne et intègre aussi notre environnement professionnel. Cette formation propose de découvrir comment l'utiliser au mieux et l'intégrer à la stratégie de l'organisme.

PUBLIC

Directeur et cadre qui souhaitent découvrir l'Intelligence Artificielle (IA) et ses potentiels pour leur secteur.

OBJECTIFS

- › découvrir l'IA, ses capacités actuelles et ses applications dans le secteur du logement social
- › apprendre les bases de la compréhension de l'IA et de son fonctionnement
- › identifier les opportunités et les défis de l'IA pour le logement social
- › interagir avec une IA et créer des prompts pour la solliciter
- › anticiper les perspectives et les transformations de l'IA dans le logement social.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation est interactive et participative, elle alterne entre apports théoriques, exemples concrets, exercices pratiques et discussions de groupe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 mars 2025
5 juin 2025
30 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction à l'Intelligence Artificielle et exploration de ses potentiels**
 - › qu'est-ce que l'Intelligence Artificielle ?
 - définition et histoire de l'IA
 - différents types d'IA : IA faible vs IA forte
 - vidéo interactive : exemples d'IA dans la vie quotidienne
 - › l'IA dans le monde aujourd'hui
 - exemples d'application de l'IA dans divers secteurs
 - discussion de groupe : idées reçues et réalités de l'IA
 - activité : "Vrai ou Faux" sur les capacités actuelles de l'IA
 - › introduction à la compréhension de l'IA
 - comment l'IA apprend-elle ? Introduction au Machine Learning
 - exercice pratique : utilisation d'une IA simple pour comprendre son fonctionnement
 - discussion : limites et défis de l'IA actuelle
- **L'IA dans le Logement Social - Potentiels et perspectives**
 - › l'IA et le Logement Social
 - exploration des cas d'usage de l'IA dans le logement social
 - vidéos et études de cas : exemples réels d'IA dans le logement social
 - atelier : identifier les opportunités et les défis de l'IA dans ce secteur
 - › interagir avec l'IA
 - présentation interactive : comment "prompter" une IA ?
 - atelier pratique : création de prompts pour une IA (par exemple, générer des idées pour améliorer le logement social)
 - discussion : comment l'IA peut-elle transformer la prise de décision dans le logement social ?
 - › conclusion et perspectives
 - récapitulation des points clés
 - table ronde : l'avenir de l'IA dans le logement social
 - évaluation et feedback de la formation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

QUELLE STRATÉGIE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE APRÈS LA LOI ELAN : NOUVEAUX CRÉNEAUX DE DÉVELOPPEMENT ET MONTAGES ALTERNATIFS

ENJEUX

Identifier les atouts en faveur d'une maîtrise d'ouvrage structurée et dynamique.

PUBLIC

Directeur. Cadre des directions du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la stratégie patrimoniale.

OBJECTIFS

- › resituer la maîtrise d'ouvrage Hlm dans le contexte élargi des enjeux du développement urbain
- › mettre en exergue les compétences Hlm permettant de valoriser l'intervention des OLS auprès des collectivités territoriales
- › repérer les enjeux et mettre en œuvre les différents montages innovants (de type VEFA inversée et autres...)
- › mesurer les enjeux qui s'attachent à une réappropriation de la maîtrise d'ouvrage par les OLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques sur la base de l'expérience du formateur en matière d'ingénierie du développement dans les zones tendues.

"Atelier" conclusif de réflexions, d'échanges, de mises en commun de problématiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 avril 2025

24 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › retour sur les grandes mutations de l'ingénierie des opérations de logement social depuis 15 ans
 - › nouvelle donne de l'aménagement urbain
- **Le partenariat amont des maîtres d'ouvrage Hlm avec les collectivités territoriales**
 - › les outils de la programmation urbaine et de l'habitat (PLU, PLH, montée en régime de l'échelon intercommunal)
 - › les outils de production de foncier (ou assimilé) au service du logement social
 - › les modes de coopération entre acteurs : quel positionnement des OLS dans la programmation urbaine ?
- **Une ingénierie du développement profondément renouvelée (créneaux, montages)**
 - › retour succinct sur le champ d'intervention des OLS après la loi ELAN
 - › les enjeux propres au partenariat OLS/Promoteurs
 - la VEFA classique : bilan atouts/limites
 - la "VEFA inversée" : montage/retour d'expérience
 - › logement locatif : développement et optimisation des fonds propres
 - logique "généraliste" : le recours aux montages complexes (BEA, bail emphytéotique classique, BRILO, AOT...)
 - logique de diversification : le logement Jeunes
 - › les nouveaux enjeux et montages de l'ASP :
 - les montages classiques
 - montée en régime du "Foncier solidaire" (concept, ingénierie, exemples)
- **Optimiser son organisation pour une maîtrise d'ouvrage plus dynamique**
 - › les enjeux d'une prospection propre ; importance des outils stratégiques
 - › la situation des groupes : les enjeux de la mutualisation, les outils juridiques du développement : filialisation, coopération inter-organismes.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

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

ENJEUX

Le parc social est impacté par le vieillissement de la population. Les organismes ont besoin de prendre en compte cette évolution démographique et de bien comprendre les différentes solutions qui ont émergées. En effet, des dispositifs réglementaires alternatifs aux habitats spécifiques dédiés aux personnes âgées (résidence autonomie par exemple) se sont développés depuis plusieurs années.

Cette formation vous permettra de faire le point sur les cadres juridiques, les dispositifs, les grandes étapes relatives à ces projets, tant en matière de programmation qu'au niveau de l'ingénierie sociale.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative. Cadres dirigeants. Services logement et urbanisme des collectivités locales.

OBJECTIFS

- › appliquer les cadres réglementaires de différents projets
- › identifier les principes pratiques mis en œuvre pour l'accompagnement

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025

25 et 26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comment réaliser un diagnostic amont ?**
 - › les problématiques générales des seniors et des jeunes en matière d'habitat et de lien social
 - › les caractéristiques des segments et leurs besoins au sein de son parc
 - › quelles sont les différentes possibilités et leurs apports ?
 - › quel positionnement selon la démographie de son parc, les dispositifs d'accueil et de lien solidaire existants, les attentes locales...
- **Méthodologie pour définir un ou plusieurs projets répondant à des objectifs d'optimisation, de diversification ou de fidélisation**
 - › les principes juridiques des trois différents dispositifs (cohabitation intergénérationnelle solidaire, habitat inclusif, projet sociaux liés à l'article 20 de la loi ASV et/ou 109 de la loi ELAN)
 - › les grandes étapes d'un projet et savoir les appliquer
- **Comment définir les modalités de peuplement et d'attribution ?**
 - › l'importance de l'accompagnement, le rôle de la contractualisation et des chartes
 - › les pistes pour des modèles économiques possibles.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES DANS LES SAC

ENJEUX

La constitution d'une société de coordination, puis les évolutions dans les échanges de prestation et/ou de flux financiers entre la Sac et ses OLS membres, voire entre les OLS membres, entraînent une complexification des relations et la nécessité de leurs formalisations notamment lorsqu'elles demandent la signature de conventions et, pour certaines, l'application d'un mécanisme d'autorisation préalable. Cette formation propose une description des conditions de mise en œuvre de conventions réglementées dans le cadre particulier des sociétés de coordination.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposé en échanges dynamiques et co-analyse documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin matin 2025

23 septembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le régime des conventions et des engagements selon leur nature**
 - › les conventions "libres" / interdites / réglementées
- **Les procédures de contrôle des conventions réglementées dans les SAC**
 - › personnes physiques ou morales partie prenante
 - › la question des Collectivités territoriales
- **Types de conventions et engagements**
 - › conventions conclues entre la SAC et l'un des dirigeants ou administrateur
 - › conventions conclues entre OLS membres sous "suivi" de la SAC
 - › conventions et rémunération des dirigeants
- **Régime d'autorisation et/ou d'approbation applicable pour les cas**
 - › préconisations dans l'inscription en statuts, ou en règlement intérieur
 - › information et autorisation préalable du conseil d'administration ou de surveillance
 - › information et rapport des commissaires aux comptes
 - › approbation par l'assemblée générale
- **Prospection des conventions pour les relations financières**
 - › titres et prêts participatifs
 - › opérations de trésorerie dont conventions de trésorerie intra-groupe
 - › opérations de crédit
 - › les difficultés rencontrées et leur dépassement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DANS LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION

ENJEUX

La loi ELAN oblige de nombreux bailleurs sociaux à s'engager dans des projets de SAC.

Ce processus implique de maîtriser le cadre réglementaire lié aux instances de gouvernance de ces nouvelles entités juridiques. Cette formation vous permettra de fiabiliser les procédures et règles de fonctionnement des instances de gouvernance dans l'environnement juridique SAC dont elles sont actionnaires.

PUBLIC

Assistant de direction. Assistant de président. Assistant juridique. Responsable juridique. Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie IMBAULT, Avocate associée.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
27 juin 2025
10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Encadrement réglementaire d'une SAC**
 - › vocation sociale
 - › le statut réglementé
 - › le statut juridique d'une SAC
- **Particularités des modes de gouvernance : SA moniste ou SA dualiste**
 - › la répartition entre les instances de gouvernance
 - › le fonctionnement d'un Conseil d'Administration ou de Surveillance
 - › le fonctionnement d'un Directoire
 - › le Directeur Général et les Directeurs Délégués
- **Le fonctionnement d'une Assemblée générale**
 - › l'actionnariat
 - › l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire
 - › la convocation
 - › le bureau
 - › le déroulé des assemblées générales
- **Les dispositions applicables aux dirigeants**
 - › la distinction entre contrat travail et mandat social
 - › les conditions et conséquences de cumul
 - › les conditions de validité des délibérations
 - › la rémunération ou indemnités
 - › le régime social et fiscal des rémunérations et indemnités
- **Les points de vigilance**
 - › la constitution d'un dossier de demande d'agrément
 - › les spécificités des OPH
 - › les relations des membres de la SAC
 - › focus sur les conventions réglementées
 - › la prestation de service
 - › le prêt de main d'œuvre à but non lucratif
 - › le transfert de personnel
 - › les formalités légales.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

METTRE EN PLACE LES COMPTES COMBINÉS DANS LES SOCIÉTÉS DE COORDINATION

ENJEUX

Avec les obligations introduites par la loi ELAN, les "SAC" se sont multipliées et elles doivent publier des comptes combinés. La consistance d'une telle obligation est à préciser et à détailler en ce qu'elle comporte, dans sa logique et dans son application, une harmonisation de la gestion comptable de l'ensemble des membres de la "SAC". Et ces comptes combinés, pour être produits, nécessitent la mobilisation, non seulement du personnel de la "SAC" mais aussi celui des organismes de logement social qui en sont membres.

PUBLIC

Comptable et financier des OLS participant à une SAC.

OBJECTIFS

- › repérer les obligations liées à la mise en œuvre des comptes combinés
- › identifier les éléments-clés d'une organisation et des procédures adaptées
- › produire des comptes combinés pertinents.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Connaissances des OLS et de la comptabilité.

ANIMATION

Jean-François RANGAN, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 juin 2025

30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les obligations liées au déploiement des comptes combinés**
 - › le CCH, les règles comptables, la doctrine (CNCC, ministère)
 - › comptes combinés et comptes
- **Les méthodes comptables applicables**
 - › quelles méthodes utiliser ?
 - › harmonisation avant ou pendant la combinaison des comptes
- **Définir un calendrier précis et opérationnel**
 - › comment planifier le travail des services des membres et de la SAC ?
 - › le calendrier d'arrêté et d'approbation des comptes
- **La mise en œuvre opérationnelle**
 - › le périmètre de combinaison
 - › la technique de combinaison des comptes
 - additions
 - retraitements.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

SOCIÉTÉ DE COORDINATION : POLITIQUE RH, CONSÉQUENCES JURIDIQUES ET SOCIALES

C0079

ENJEUX

SAC : vers de nouveaux types de coordination entre organismes.

La loi ELAN a concrétisé l'obligation pour les organismes HLM d'envisager de nouvelles formes de partenariat et regroupements juridiques et économiques. La création de sociétés de coordination aura des impacts forts sur les modes de gestion des ressources humaines, mais avant tout sur des politiques qui devront être anticipées et maîtrisées.

PUBLIC

Directeur Général. Directeur des ressources humaines.

OBJECTIFS

- › identifier les axes stratégiques fondateurs du projet
- › identifier les activités et les domaines de compétences qui pourraient être coordonnés justifiant de fait la société de coordination
- › réaliser les scénarios mettant en évidence les points forts et les points faibles et l'impact financier pour chacun des organismes impactés
- › évaluer les risques juridiques et sociaux des hypothèses retenues.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expériences et échanges avec les participants. Exemples de documents.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025

15 et 16 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Identification des activités et des domaines de compétences qui pourraient être coordonnés et justifier la société de coordination**
 - › diagnostic de l'organisation de chacun des deux organismes
 - › analyse des compétences spécifiques et communes
 - › analyse des politiques et pratiques RH
- **Analyse des impacts du projet de société de coordination dans le fonctionnement de chacun des organismes en fonction de sa nature (ambitions, gouvernance, règles de conduite, éventuelles activités mutualisées...)**
 - › les choix stratégiques impactant les futures organisations
 - › la proposition de scénarios
 - scénario n°1 : l'animation de filière
 - scénario n°2 : l'expertise complémentaire ou les nouvelles activités
 - scénario n°3 : les activités mutualisables à titre obligatoire et optionnel
 - scénario n°4 : la prestation de services
 - › l'analyse des impacts de la création de la société de coordination sur les organisations existantes :
 - la mise en œuvre opérationnelle
 - les impacts juridiques : les cas de mises à disposition, de transfert des contrats de travail en application de l'article L1224 du Code du travail, des agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale
 - la question des IRP
 - les impacts sur le climat social
- **Élaboration des analyses mettant en évidence les points forts et les faiblesses et l'impact financier pour les organismes**
 - › les conséquences financières des scénarios
 - › les points forts et les points faibles des scénarios
 - › le rétroplanning.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0315**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** RESTRUCTURATION, REGROUPEMENT ET FUSION

STRATÉGIE ACHATS DANS UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION

ENJEUX

Fiabiliser ses procédures
par des achats efficaces.

PUBLIC

Responsable achats et acheteur. Toute personne amenée à participer au processus d'achat dans une société de coordination.

OBJECTIFS

- › concevoir une stratégie achats au sein d'une société de coordination
- › identifier les leviers stratégiques d'achats permettant d'atteindre les objectifs
- › déterminer les objectifs spécifiques de chaque famille d'achats
- › construire un plan d'action et susciter l'adhésion de tous les acteurs internes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie MARCOUX, Consultante-formatrice spécialisée en stratégie achats.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Qu'est-ce que le process achats ?**
 - › la time line du recensement du besoin à la fin du marché
 - comment optimiser et consolider ses besoins
 - développer le sourcing pour proposer une offre pertinente aux prescripteurs (veille technique, technologique et réglementaire)
 - les étapes clés de la négociation dans le total respect du code de la commande publique
 - les mises en place de marché
 - méthodologie et outils pour évaluer les entreprises selon des critères, objectifs, factuels et vertueux
 - mettre en place un processus de contrôle des commandes et des factures
 - › quelles sont les parties prenantes à l'achat ?
- **La politique achats : une obligation loi ELAN**
 - › comment construire une politique achats ?
 - l'étape clé de la sécurisation juridique des procédures
 - intégrer la dimension de politique d'achats responsables sur la base ISO 26 000
 - › la cartographie achats : outil de priorisation des actions
 - organiser le traitement des achats simples pour optimiser les achats stratégiques
 - › le plan d'actions achats : la traduction de la planification des achats
 - adopter une approche en coût global
 - adapter les critères d'analyses au marché
 - permettre un allotissement pertinent
- **Les outils juridiques permettant de répondre à la mutualisation des achats**
 - › le groupement de commandes, la centrale d'achats : particularités, avantages et inconvénients ?
- **Les formes possibles à une politique achats commune**
 - › des principes partagés
 - › une direction mutualisée.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

L'ESSENTIEL DES RÈGLES RH POUR LES RESPONSABLES DE SITE ET DIRECTEURS D'AGENCE

ENJEUX

Une base indispensable pour manager ou occuper un poste RH.

La fonction de manager intègre une activité affirmée et variée de gestion des ressources humaines : recrutement, organisation, temps de travail, formation, rémunération et promotion...

Cette activité RH de premier niveau des managers nécessite des bases en droit social pour une meilleure sécurisation des relations de travail notamment dans le cadre du partage de la fonction RH.

PUBLIC

Responsable de service. Responsable de site. Directeur d'agence. Tout nouvel entrant dans une fonction de management ou de chargé de RH.

OBJECTIFS

- › utiliser les processus RH et le droit du travail comme outils au service du management
- › identifier les risques mettant en œuvre la responsabilité de l'employeur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La pédagogie fera alterner des apports théoriques, des ateliers interactifs (quiz sur smartphone, mots croisés, mur virtuel...) et des échanges de pratiques à partir de cas concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Laurence DENIS-RETAILLAUD, Formatrice spécialisée en ressources humaines et droit social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La gestion du temps de travail**
 - › les durées légales et maximales
 - › les horaires
 - › les heures supplémentaires
 - › le contrôle de la durée du travail
- **La gestion des absences des salariés**
 - › les congés payés
 - › la maladie
 - › la maternité
- **Les représentants du personnel dans le management de son équipe**
 - › les heures de délégation
 - › la protection des représentants du personnel
- **Les points clés sur la protection de la santé-sécurité des salariés**
 - › l'obligation générale de sécurité
 - › la prévention
 - › le harcèlement
 - › la discrimination
- **Le pouvoir disciplinaire**
 - › la faute
 - › les sanctions
 - › la procédure.

À l'issue de la formation, les apprenants seront capables de :

- › formuler des raisons du contrôle de la durée du travail par l'employeur
- › expliquer le processus pour organiser les congés payés
- › différencier les heures de délégation des heures de réunions avec l'employeur des représentants du personnel
- › citer des points de vigilance à mettre en œuvre dans son management pour éviter la discrimination
- › décrire les éléments devant figurer dans un rapport disciplinaire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0094**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

CONNAÎTRE ET COMPRENDRE LE STATUT DE LA FPT POUR LES NOUVEAUX RH

ENJEUX

Les OPH ont la particularité de gérer deux types de personnels : certains relèvent du statut de la Fonction Publique Territoriale (FPT) et d'autres des dispositions du Code du travail. Tous les OPH peuvent du reste continuer à recruter des fonctionnaires en détachement, y compris dans le cadre particulier des Directeurs généraux. La connaissance du statut de la Fonction Publique Territoriale reste donc incontournable pour les équipes RH.

PUBLIC

Directeur général. Directeur et responsable des ressources humaines en OPH.

OBJECTIFS

› identifier les fondamentaux du statut de la Fonction Publique Territoriale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Explications des aspects juridiques essentiels, examen de documents types (arrêtés, grilles).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les particularités du statut dans les OPH**
 - › les cas de recrutement : détachement et mise à disposition
 - › la spécificité des agents détachés
 - › les particularités du statut des DG
 - › le rôle du Centre de gestion
- **Les fondamentaux de la carrière des fonctionnaires territoriaux**
 - › la carrière des fonctionnaires territoriaux et les positions administratives
 - › l'avancement et la promotion interne, la notation et l'évaluation, la cessation de fonction
 - › la rémunération : le traitement de base, le RIFSEEP, l'intéressement
- **Les droits et obligations des fonctionnaires**
 - › les droits et les obligations
 - › le droit disciplinaire des agents publics
 - › l'échelle des sanctions
 - › la procédure disciplinaire
- **La représentation du personnel dans la Fonction Publique Territoriale**
 - › l'exercice du droit syndical : les particularités du décret du 8 juin 2011 et de la CCN de 2017
 - › rôle et missions des instances paritaires : CAP, CTP, CHS
- **La gestion administrative des agents**
 - › les actes administratifs et procédures post-recrutement
 - › la maladie, longue maladie, maladie de longue durée, l'AT et la maladie professionnelle, l'inaptitude
 - › le rôle du médecin de prévention, du médecin agréé, du comité médical, de la Commission de réforme
- **La gestion des déroulements de carrières**
 - › le calcul des avancements d'échelon, des avancements de grade et des promotions
 - › le calcul des rémunérations, des charges patronales et salariales
 - › l'évaluation : procédure, documents et supports d'évaluation
- **La formation professionnelle**
 - › appréhender la typologie des différentes actions de formation
 - › maîtriser les obligations de la loi de modernisation de la Fonction Publique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS ET MANAGERS AU HANDICAP

C0087

ENJEUX

Handicap ? Vous avez dit Handicap ?

Qu'est-ce qui se cache derrière ce mot ? Pourquoi tant de crainte, de défiance souvent mutuelle qui empêche de travailler ensemble ?

Cette formation vous propose un tour d'horizon du handicap au travail pour mieux connaître et comprendre, faire tomber les représentations et mieux collaborer.

PUBLIC

Toute personne en contact direct ou indirect avec des collaborateurs porteur d'un handicap. Manager en charge de l'accueil d'un collaborateur porteur d'un handicap.

OBJECTIFS

- › définir le handicap et connaître ses origines
- › identifier les 5 grandes familles de handicap
- › adapter sa communication et son accueil
- › faciliter le maintien dans l'emploi des TH.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une formation participative et interactive s'appuyant sur les échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat, ancien directeur "Mission Handicap".

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025
25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux de la législation en vigueur**
 - › la loi du 11 février 2005 portant sur l'égalité des droits et des chances des personnes en situation de handicap
- **Les conséquences des différents handicaps (une fiche récapitulative par déficience sera remise aux participants)**
 - › les déficiences auditives, visuelles, motrices, mentales
 - › identification des effets des handicaps dans la vie quotidienne
 - › analyse des attentes du public en situation de handicap et de l'impact sur l'accueil, le conseil et la prise en charge
- **Comment adapter sa communication et son accueil ?**
 - › techniques et comportements adaptés aux différents handicaps
 - comment compenser la déficience ?
 - réponses comportementales en termes de savoir-faire et savoir-être
 - gestion de ses émotions
 - › règles de base de l'accueil des personnes en situation de handicap
- **Adapter l'environnement d'accueil à chaque personne**
 - › les dysfonctionnements possibles sur les lieux de travail
 - › réponses techniques portant sur les sens, l'accessibilité...
- **Faciliter le maintien dans l'emploi des TH**
 - › les clés de la réussite pour l'intégration : l'accueil, le suivi, la notion d'accessibilité au travail et à la formation, l'aménagement du poste de travail : quand, comment, avec qui ? (les acteurs partenaires : la personne, la MDPH, la médecine du travail, FIFPH)
 - › les solutions collectives, individuelles et organisationnelles qui peuvent être mises en œuvre concrètement sur site.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

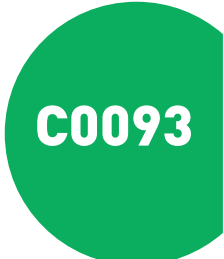
PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



C0093

2 JOURS

STRATÉGIE ET PILOTAGE RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

ATELIER PAIE

ENJEUX

Identifier des leviers de réduction de coûts.

Les mécanismes de paie sont complexes et demandent une vigilance juridique et réglementaire permanente. En outre, les impacts réciproques avec les mécanismes de gestion des ressources humaines sont incontournables. Un paramétrage erroné peut être générateur de risques financiers (contrôle URSSAF...) mais aussi de coûts anormaux.

PUBLIC

Responsable ressources humaines.
Collaborateur chargé de la paie.

OBJECTIFS

- › vérifier ses choix de paramétrages
- › mettre en place les mécanismes de contrôle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un travail de vérification des bulletins des participants sera réalisé lors de la formation, permettant de construire les apports théoriques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La fonction paie et la préparation de la paie**
 - › les contraintes légales, statutaires et conventionnelles
 - › la fonction paie dans le processus RH
 - › accords de branche, notes de service...
 - › le bulletin de paie et le bulletin allégé
- **Le traitement de la paie**
 - › le traitement de la rémunération
 - › les congés payés
 - › l'incidence de la durée du travail
 - › le traitement des absences et de la maladie
 - › les règles d'acquisition et la gestion des compteurs de congés payés
- **Le calcul des cotisations**
 - › les charges de sécurité sociale, de retraite, d'assurance-chômage et l'auto-assurance
 - › le régime général de droit privé
 - › les adhésions volontaires des salariés du secteur public au régime ASSEDIC
 - › l'auto-assurance de l'employeur
 - › les autres déclarations et documents : DADS, enquête BMO
 - › le système d'information paie
 - › le solde de tous comptes (cas pratique)
- **Les particularités de la paie**
 - › les accidents du travail et les maladies professionnelles
 - › les allocations chômage
 - › la saisie-arrêt sur salaires
 - › le cumul retraite et contrat de travail
 - › les taxes assises sur les salaires
 - › les frais de transport : dispositions applicables depuis mars 2009
 - › les opérations de contrôle de la paie
 - › les états de sortie obligatoires et les interfaces de comptabilité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

SENSIBILISATION DES MANAGERS AUX RISQUES PSYCHOSOCIAUX (RPS) ET À LA QUALITÉ DE VIE ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL (QVCT)



C0383

ENJEUX

Les risques liés à la santé mentale et au bien-être au travail, ainsi que la qualité de vie et des conditions de travail, sont méconnus alors qu'ils sont devenus des enjeux cruciaux dans le secteur des bailleurs sociaux.

Cette formation vise à sensibiliser tous les encadrants à ces enjeux, en leur fournissant les outils et les connaissances nécessaires pour reconnaître, prévenir et gérer ces risques.

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

- › identifier les Risques Psychosociaux (RPS) et leurs impacts potentiels sur les employés et l'organisation
- › découvrir la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) pour les prendre en compte dans ses pratiques managériales quotidiennes
- › apprendre les points clefs du manager dans la prévention des RPS, les actions à entreprendre, et les ressources internes disponibles

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner partages de pratique, courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe WOJCIK, Consultant formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2025

4 et 5 juin 2025

25 et 26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Disposer d'un cadre de référence commun QVCT/RPS**
 - › bases juridiques et obligations de l'employeur
 - › concepts clés : danger, exposition, risque, dommage, stress, harcèlement, violence, sexisme
 - › distinction entre QVCT et RPS : approche préventive versus approche anxiogène
 - › principaux critères de la QVCT
- **Détecter les situations à risque**
 - › vision systémique des risques
 - › repérage des "signaux faibles"
 - › facteurs de RPS et critères de qualification des risques
 - › évaluation pragmatique des situations de travail à partir des cas vécus par les participants
- **Repérer les collaborateurs en difficulté et agir**
 - › identifier les signes de difficulté et les types de stress
 - › comportements inappropriés et toxicité managériale
 - › actions à entreprendre : Méthode DESC, sollicitation des interlocuteurs clé (RH, représentants du personnel, médecine du travail)
 - › apprendre des cas vécus pour disposer à l'avenir de plusieurs stratégies d'intervention managériale.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0333**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

GÉRER LES SITUATIONS D'INCAPACITÉ, MALADIE ET INAPTITUDE : SALARIÉ DE DROIT PRIVÉ

ENJEUX

La réglementation relative à la santé au travail est de plus en plus contraignante. Les situations d'incapacité temporaire ou permanente au travail doivent être gérées dans le cadre de dispositifs juridiques complexes, au risque de générer des contentieux.

PUBLIC

DRH. RH. Gestionnaires d'organismes Hlm.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre réglementaire de la gestion des arrêts de travail et de l'inaptitude partielle ou totale, en identifiant les obligations des organismes en la matière, les points de vigilance et les risques juridiques encourus en cas de non-respect de la législation
- › analyser les différentes situations d'incapacité et de reprise, et mettre en place la procédure adéquate
- › identifier les aspects relationnels avec les salariés, la médecine du travail et les instances compétentes

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données théoriques et d'exemples de modalités d'application opérationnelle dans les entreprises. Les échanges entre les participants seront favorisés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Laurence DENIS-RETAILLAUD, Consultante-formatrice en Ressources Humaines et droit social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 juin 2025

1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser les différentes notions-clés**
 - › incapacité temporaire ou permanente, maladie ordinaire, mi-temps thérapeutique
 - › maladie professionnelle, accident du travail
 - › inaptitude partielle ou totale, invalidité
 - › prévention des risques professionnels, Médecine du Travail
- **La maladie**
 - › les différents types d'arrêt de travail
 - › les obligations du salarié
 - › les obligations conventionnelles de l'organisme Hlm
 - › le maintien du salaire : les indemnités journalières de Sécurité Sociale et le complément prévoyance
 - › les effets sur le contrat de travail : suspension et autres impacts
 - › l'incidence des prolongations et absences répétées
 - › les visites médicales et le rendez-vous de liaison
 - › la reprise du travail
- **L'inaptitude**
 - › la reconnaissance de l'inaptitude par le Médecin du Travail
 - › les étapes de la procédure, en amont de la reprise jusqu'à l'avis du médecin
 - l'avis d'aptitude avec réserves, risques et recours
 - l'avis d'inaptitude
 - › l'obligation de reclassement
 - la recherche de reclassement
 - l'étude de poste avec la médecine du travail
 - les principes à respecter dans la phase de reclassement
 - les autres obligations de l'employeur pendant cette phase
 - › le respect de procédures spécifiques : à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle, le cas des CDD
 - › la procédure de licenciement :
 - modalités et formalisme
 - les risques
 - le solde de tout compte du salarié selon que l'inaptitude est d'origine professionnelle ou non.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GÉRER LES SITUATIONS D'INCAPACITÉ, MALADIE ET INAPTITUDE : AGENT DE DROIT PUBLIC

C0334

ENJEUX

Les Offices Publics de l'Habitat regroupent dans leur effectif des salariés de droit privé, aujourd'hui majoritaires, et des agents relevant de la Fonction Publique Territoriale, dont l'effectif diminue au fil des années.

Des règles spécifiques sont applicables à chaque statut, même si des principes de gestion sont partagés.

Quel que soit le nombre d'agents titulaires gérés, les ressources humaines des Offices ont l'obligation d'appliquer le cadre formel de la législation de la Fonction Publique Territoriale.

PUBLIC

DRH. RH. Gestionnaire RH d'organismes Hlm.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre réglementaire de la gestion des arrêts de travail et de l'inaptitude partielle ou totale, en identifiant les obligations des organismes en la matière, les points de vigilance et les risques juridiques encourus en cas de non-respect de la législation
- › savoir analyser les différentes situations d'incapacité et de reprise, et mettre en place la procédure adéquate
- › identifier les aspects relationnels avec les salariés, la médecine du travail et les instances compétentes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de données théoriques et d'exemples de modalités d'application opérationnelle dans les entreprises. Les échanges entre les participants seront favorisés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en GRH et droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2025

26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les acteurs de la santé au travail**
 - › obligations de l'employeur public
 - › le médecin de la médecine préventive : missions de prévention
 - › le médecin agréé : missions d'expertise dans le cadre de procédures individuelles
 - › les instances médicales, comités médicaux et commissions de réforme : consultations pour avis
- **Les congés maladie**
 - › les différents types de congés : Congé Maladie Ordinaire, Congé Longue Maladie, Congé Longue Durée, Temps Partiel Thérapeutique, Disponibilité d'Office, Accident de service et Maladie professionnelle
 - › ses procédures spécifiques à chaque congé
 - › les conséquences pour l'agent liées à son statut de la Fonction Publique Territoriale : maintien de la rémunération, carrière, congés...
- **Le maintien dans l'emploi**
 - › la reprise des fonctions
 - › l'inaptitude temporaire et définitive
 - › la mise en disponibilité pour raisons de santé
 - › le reclassement dans un autre emploi
 - › la mise à la retraite anticipée pour invalidité.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0349**0,5 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE** RESSOURCES HUMAINES ET DROIT SOCIAL

PRÉPARATION À LA RETRAITE : SPÉCIAL AGENT PUBLIC

PUBLIC

Toute personne en fin de carrière professionnelle souhaitant anticiper et préparer son passage à la retraite qui ont été sous un régime public et privé.

OBJECTIFS

- › connaître les démarches pour préparer votre dossier de départ à la retraite
- › calculer le montant prévisionnel de vos pensions de retraite.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En cours de formation, par des mises en situations contextualisées évaluées et, en fin de formation, par un questionnaire d'auto-évaluation ou une certification.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry BECKERS, Consultant-formateur expert retraite habilité coach.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 mars matin 2025

24 juin matin 2025

12 décembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre le fonctionnement de votre régime de retraite**
 - › la réforme des retraites : ce qui change pour moi
 - › appréhender le fonctionnement du régime de retraite de base (SRE/CNRACL/CNAV)
 - › le fonctionnement des régimes de retraite complémentaire (IRCANTEC/ARRCO/AGIRC)
 - › calculer son âge potentiel de départ
- **Préparer son départ**
 - › solder ses comptes au sein de l'entreprise
 - congés payés, indemnité de départ...
 - › la retraite progressive : quelles conditions pour en bénéficier ?
 - › les dispositifs de départ anticipé
- **Constituer son dossier**
 - › quels interlocuteurs contacter ?
 - › vérifier son relevé de carrière
 - › ce qui compte / ne compte pas : travail à l'étranger, service militaire, périodes de chômage, congés maladie et maternité...
 - › faire rectifier les erreurs dans les délais
 - › bulletins de salaires égarés : comment faire ?
- **Estimer le montant de ses pensions de retraite**
 - › base de calcul : salaires retenus et système de revalorisation
 - › taux de pension : augmentation de la durée d'assurance carrière et décote maximum et minimum contributif
 - › le principe de la surcote
 - › avantages complémentaires : majoration de pension pour enfants
- **Demander la liquidation de sa retraite**
 - › connaître les délais et les démarches à effectuer auprès de chacune des caisses
 - › rassembler toutes les pièces nécessaires
 - › sa protection sociale à la retraite
 - › la mutuelle, faut-il en changer ?
 - › le cumul emploi-retraite : à quelles conditions ?
 - › gérer ses revenus
 - versements, impôts sur le revenu...

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PRÉPARATION À LA RETRAITE : SALARIÉ DE DROIT PRIVÉ

C0344

PUBLIC

Toute personne en fin de carrière professionnelle souhaitant anticiper et préparer son passage à la retraite qui ont été sous un régime privé exclusivement.

OBJECTIFS

- › connaître les démarches pour préparer votre dossier de départ à la retraite
- › calculer le montant prévisionnel de vos pensions de retraite.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En cours de formation, par des mises en situations contextualisées évaluées et, en fin de formation, par un questionnaire d'auto-évaluation ou une certification.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry BECKERS, Consultant-formateur expert retraite habilité coach.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 mars après-midi 2025

24 juin après-midi 2025

12 décembre après-midi 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre le fonctionnement de votre régime de retraite**
 - › la réforme des retraites : ce qui change pour moi
 - › appréhender le fonctionnement du régime de retraite de base (CNAV)
 - › le fonctionnement des régimes de retraite complémentaire (IRCANTEC ARRCO et AGIRC)
 - › calculer son âge potentiel de départ
- **Préparer son départ**
 - › solder ses comptes au sein de l'entreprise
 - congés payés, indemnités de départ, les dispositifs de départ anticipé...
- **Constituer son dossier**
 - › quels interlocuteurs contacter ?
 - › vérifier son relevé de carrière
 - › ce qui compte / ne compte pas : travail à l'étranger, service militaire, périodes de chômage, congés maladie et maternité...
 - › faire rectifier les erreurs dans les délais
 - › bulletins de salaires égarés : comment faire ?
- **Estimer le montant de ses pensions de retraite**
 - › base de calcul : salaires retenus et système de revalorisation
 - › taux de pension : augmentation de la durée d'assurance carrière et décote maximum et minimum contributif
 - › le principe de la surcote
 - › avantages complémentaires : majoration de pension pour enfants
- **Demander la liquidation de sa retraite**
 - › connaître les délais et les démarches à effectuer auprès de chacune des caisses
 - › rassembler toutes les pièces nécessaires pour constituer le dossier
 - › sa protection sociale à la retraite
 - › la mutuelle, faut-il en changer ?
 - › le cumul emploi-retraite : à quelles conditions ?
 - › gérer ses revenus
 - versements, impôts sur le revenu...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0022**2 + 2 + 2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE MANAGEMENT**

MANAGER UNE ÉQUIPE AVEC EFFICACITÉ DANS LE LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Manager, c'est l'art d'animer une équipe, pour atteindre les résultats et objectifs attendus, en tirant parti au mieux des compétences et en permettant à chacun de donner le meilleur de lui-même.

Cette formation vous permettra de définir les règles du jeu, fixer des objectifs, donner du sens à l'action, contrôler et suivre les résultats, motiver, recadrer, développer une communication interpersonnelle de qualité, gérer une situation délicate et tendue.

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

- › conduire une réflexion sur sa posture de manager, ses rôles et responsabilités
- › organiser le travail de son équipe
- › mettre en place des délégations motivantes
- › identifier des pistes pour optimiser sa gestion du temps
- › s'affirmer en situation de tension.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai + 2 et 3 juin + 26 et 27 juin 2025
20 et 21 nov. + 4 et 5 + 11 et 12 déc. 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les fondamentaux du management d'équipe**
 - › identité et posture du manager : responsabilité et autorité, place dans la ligne managériale
 - › rôles et compétences : produire, gérer, entreprendre, animer
 - › les styles de management
 - › comment développer l'autonomie de ses collaborateurs en utilisant un style de management adapté
 - › les signes de reconnaissance et les feed-back opérationnels
 - › ce qu'est une équipe, comment la développer et renforcer sa cohésion ?
 - › comment préparer et animer une réunion d'équipe ?
- **Les outils pour reconnaître et motiver son équipe**
 - › la formulation d'objectifs, les suivre et les contrôler sans démotiver
 - › la déclinaison d'objectifs en plan d'actions
 - › la mise en place de délégations efficaces et motivantes : le manager et sa relation à la délégation, les activités que vous pouvez déléguer, le contrat de délégation, les conditions de réussite, le suivi de la délégation
 - › la matrice des priorités : distinction urgent / important, et intégrer les activités de management dans son emploi du temps
 - › préparation et animation d'un entretien de suivi d'activité
- **Développer ses compétences relationnelles et sa communication managériale**
 - › les outils de base de la communication et l'écoute active
 - › le traitement des objections
 - › l'affirmation positive de soi en situation de tension
 - › prise en mains d'un outil (le DESC) pour faire une mise au point ou exprimer un reproche de manière constructive
 - › la conscience de ses représentations et émotions sous stress
 - › les pistes pour se rétablir dans une relation gagnant-gagnant
 - › la feuille de route de ses relations interpersonnelles.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3770 EUROS - 42 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : RECONNAÎTRE ET MOTIVER SON ÉQUIPE

ENJEUX

Mieux comprendre son rôle et identifier les leviers de motivation.

Le management d'équipe c'est de favoriser l'autonomie de chacun de ses collaborateurs, de faire croître leurs compétences et de nourrir leur motivation.

Le management d'équipe, c'est aussi encourager et développer un état d'esprit d'équipe positif.

C'est en développant ces deux dimensions, individuelle et collective, que le manager va libérer l'énergie et générer l'engagement.

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

- › conduire une réflexion sur sa posture de manager, ses rôles et responsabilités
- › accompagner l'autonomie et la motivation de ses collaborateurs
- › utiliser un style de management approprié
- › donner des signes de reconnaissance, source de motivation
- › préparer et animer une réunion d'équipe.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre et intégrer son rôle de manager**
 - › identité et posture du manager : responsabilité et autorité, place dans la ligne managériale et contribution
 - › rôles et compétences : produire, gérer, entreprendre, animer
- **Styles de management et autonomie des collaborateurs**
 - › les styles de management : autodiagnostic de son style de management spontané
 - › le modèle du management situationnel ou comment développer l'autonomie de ses collaborateurs en utilisant un style de management adapté
 - › les notions d'autonomie, de compétence et de motivation
- **Les leviers de la motivation**
 - › les signes de reconnaissance : outil de motivation et d'anticipation des tensions
- **L'équipe et son développement**
 - › les stades de développement d'une équipe, comment la développer et renforcer sa cohésion
 - › comment préparer et animer une réunion d'équipe : guide de réunion, les 3 fonctions à remplir dans l'animation de la réunion
 - › feuille de route individuelle de son management d'équipe.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0024**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE MANAGEMENT**

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : PILOTER LE TRAVAIL DE SON ÉQUIPE

ENJEUX

Piloter avec efficacité.

La fonction de manager consiste en particulier à organiser le travail de manière opérationnelle et motivante pour atteindre des résultats. Le manager doit en effet s'approprier les objectifs de l'entreprise et les relayer en donnant du sens. Manager une équipe c'est un vrai métier qui demande des compétences, des outils et des méthodes. Dans un contexte de transformation, de recherche d'efficacité, la capacité technique du manager à structurer le travail de ses équipes est désormais essentielle.

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

- › fixer des objectifs, transmettre les règles du jeu et organiser le travail de manière efficace
- › contrôler sans démotiver ses collaborateurs
- › conduire une réflexion sur la gestion du temps et des priorités
- › mettre en place des délégations efficaces
- › préparer et conduire un entretien de suivi d'activité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Fixer des objectifs pour orienter l'action**
 - › avoir des repères communs en fixant des règles du jeu
 - › les principes qui font de bons objectifs
 - › décliner un objectif en plan d'actions
 - › comment impliquer ses collaborateurs ?
- **Conduire une réflexion sur la gestion du temps et des priorités**
 - › la matrice des priorités : distinguer l'urgent et l'important
 - › les leviers de la planification
 - › la gestion des imprévus
- **Déléguer de façon efficace et motivante**
 - › la délégation comme méthode d'organisation
 - › la délégation comme source de motivation
 - › les ingrédients d'une bonne délégation
 - › les freins à la délégation
 - › le contrat de délégation
- **Mener un entretien individuel de suivi d'activité**
 - › compréhension de l'objectif de l'entretien
 - › la préparation à l'entretien
 - › l'entraînement à la discussion lors de l'entretien
 - › le recadrage sur les objectifs, sans démotiver.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MAÎTRISER LES TECHNIQUES MANAGÉRIALES : DÉVELOPPER SES COMPÉTENCES RELATIONNELLES ET SA COMMUNICATION MANAGÉRIALE

ENJEUX

Développer son savoir-être en situation de management.

Savoir conjuguer, savoir-faire et savoir-être dans l'ensemble de ses activités professionnelles. Savoir communiquer, être capable d'écouter, mobiliser les membres de son équipe en tenant compte de leur personnalité et de leurs aspirations, traiter les objections et gérer les conflits représentent sans doute la partie la plus délicate de la mission de manager. Ces compétences peuvent s'acquérir. La capacité relationnelle du manager à accompagner ses équipes fait désormais la différence.

PUBLIC

Manager, responsable d'équipe, ayant ou non de l'expérience.

OBJECTIFS

- › identifier les principes-clés d'une bonne communication
- › analyser ses représentations et ses émotions sous stress
- › repérer les mécanismes du conflit
- › s'affirmer positivement en situation et développer son assertivité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate et nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 et 27 juin 2025

11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes d'une bonne communication**
 - › la communication interpersonnelle
 - › la communication verbale/non verbale
 - › les outils de base : le feed-back et reformulation, écoute active, questionnement
- **Développer sa compétence émotionnelle**
 - › prise de conscience de ses émotions et compréhension des représentations qui les sous-tendent
 - › entre vision des choses et réalités : les faits, les opinions, les distorsions et les interprétations
 - › le rôle du manager face aux émotions : se repositionner dans une posture équilibrée
 - › le ressenti émotionnel chez ses collaborateurs
- **S'affirmer en situation de tension**
 - › le mécanisme du conflit
 - › une stratégie gagnant-gagnant
 - › l'expression d'un reproche de façon constructive
- **Mener un entretien de recadrage**
 - › les contours de l'entretien de recadrage : objectifs, délais, fonction
 - › les principes d'un entretien de recadrage : préparation et étapes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0026**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** MANAGEMENT

MANAGEMENT TRANSVERSAL ET PRATIQUES COLLABORATIVES

ENJEUX

Groupes de travail thématiques, conduite de projet, animation en réseau, organisation par processus, coordination des organismes au sein des SAC... pour répondre à la complexité croissante des situations qu'elles rencontrent, les organismes de l'habitat social font évoluer leurs organisations et modes de travail vers plus de transversalité et de coopération inter-services, inter-directions et inter-métiers. Cette formation vise à vous apporter clefs, bonnes pratiques et repères méthodologiques pour entrer au mieux dans cette nouvelle posture managériale.

PUBLIC

Être en situation de manager transversal, chef de projet ou pilote de processus.

OBJECTIFS

- › situer et définir le management transversal
- › cerner les conditions de la mise en œuvre de ce type de management
- › identifier des pistes pour développer son leadership et son influence
- › faciliter la gestion des tensions et la coopération

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et impliquante, faisant alterner courts exposés, apports de méthodes, autodiagnostic, nombreuses mises en situation à partir des situations managériales des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT, Consultante-formatrice spécialisée en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025

27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Management transversal : définition et conditions d'efficacité**
 - › les rôles et responsabilités du manager transversal : atouts et difficultés
 - › les conditions à réunir pour un management transversal efficace : un résultat à atteindre, un plan d'actions réaliste, une organisation, un mode de décision et de contrôle, des compétences, des rôles partagés et clairement définis
- **Leadership : identifier des pistes pour l'exercer**
 - › les compétences favorisant le passage du management au leadership : intelligence émotionnelle et styles de leadership
 - › le style de leadership dont on se sent le plus proche
- **L'équipe, les ingrédients pour la construire**
 - › les ingrédients nécessaires à la construction d'une équipe cohésive
 - › autodiagnostic du niveau de cohésion de son équipe (transversale) et définition d'un plan de progrès
- **S'affirmer dans l'exercice de sa communication interpersonnelle et développer son assertivité**
 - › gérer les tensions au sein de l'équipe et affirmer positivement son point de vue
 - › définition d'un plan d'actions personnel
- **Les pratiques collaboratives**
 - › identifier les comportements et les pratiques pour mettre en place un esprit collaboratif au sein de l'équipe projet (ateliers de co-construction, brise-glace...)
 - › choisir les outils numériques et collaboratifs adaptés pour travailler à distance ou en asynchrone ensemble.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PILOTER L'ACTIVITÉ DE SON UNITÉ

C0020

ENJEUX

La boîte à outils du responsable d'unité opérationnelle.

La fonction d'encadrement est aujourd'hui confrontée à de multiples évolutions et réformes. Cette formation permet d'acquérir les techniques de supervision de l'activité de son équipe, d'organiser et de planifier le travail de chacun de ses collaborateurs tout en tenant compte de leurs compétences respectives.

PUBLIC

Responsable d'unité. Responsable d'équipe. Responsable de service, de pôle.

OBJECTIFS

- › établir le diagnostic stratégique de son unité
- › définir la charge de travail de son unité
- › organiser l'activité de l'unité
- › dégager des axes d'amélioration
- › utiliser les outils de gestion par objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques en alternance avec des exercices (voire certains en ligne) et des mises en situation.

La méthode pédagogique choisie est tirée de la formation-action : valoriser et motiver le stagiaire en s'appuyant sur ses connaissances et ses pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **État des lieux du contexte actuel**
 - › les impacts de la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité
 - › les conséquences de la loi ELAN en termes de restructuration du secteur
 - › comment accompagner le changement ?
- **Évaluer l'activité de l'unité**
 - › attentes des clients et qualité de service
 - › la mission de l'unité et ses objectifs
 - › les axes d'amélioration
 - › transposition en plan d'actions
- **Définir la charge de travail de l'unité**
 - › les indicateurs pertinents
 - › la prise en compte des attentes des clients
 - › les moyens humains nécessaires
- **Organiser l'activité**
 - › détermination des activités, des savoir-faire et des savoir-être de chacun
 - › l'organisation et la planification du travail en fonction des compétences respectives
 - › comment formuler positivement les objectifs ?
 - › superviser l'unité en tenant compte des capacités de chacun
- **Optimiser le pilotage de l'unité**
 - › le suivi et l'analyse des résultats obtenus
 - › quelles mesures correctives ?
 - › les "bonnes" missions à déléguer
 - › gestion du temps et des priorités
 - › plan d'actions et de progrès.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

ENJEUX

Se positionner comme responsable d'équipe et conduire une réflexion sur sa posture de manager d'agence.

PUBLIC

Responsable d'agence. Futur responsable d'agence Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › révéler la performance de son équipe
- › cerner le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir son rôle et sa posture managériale en lien avec la mission de bailleur social
- › donner des outils de communication et de pilotage
- › définir les objectifs et suivre les indicateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- État des lieux du contexte actuel du monde Hlm
- Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés
 - › la gestion de la demande de logement social, la gestion locative, la gestion technique
 - › la concertation locative, la gestion sociale et la gestion des ressources humaines
- Expression des besoins du terrain et contribution à la stratégie d'entreprise, comment réaliser un diagnostic ?
 - › la méthodologie pour la rédaction d'un rapport
 - › comment élaborer une stratégie de communication ? auprès de qui, à quel moment ?
- Le pilotage des activités
 - › la gestion de la demande
 - › les différentes activités de la gestion technique et de la gestion locative
 - › quelles organisations des agences de proximité ?
 - › quelles autres activités de l'agence : accueil clients, accompagnement social, recouvrement... ?
 - › les différents niveaux de délégation
- Le pilotage de la performance
 - › la démarche qualité au service de la performance
 - › comment décliner les orientations de l'organisme en objectifs opérationnels ?
 - › savoir définir des indicateurs pertinents pour évaluer
 - › la définition de plans d'actions
- Le management d'équipe
 - › quels éléments-clés pour une animation d'équipe efficace ? quels ajustements d'organisation ?
 - › comment communiquer les objectifs, quel contrôle du travail ?
 - › comment accompagner les collaborateurs ?
 - › les entretiens individuels
- La participation au réseau d'acteurs du territoire.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 juin et 20 juin et 27 juin 2025
13 - 14 - 24 octobre et 6 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 - 10 octobre et 23 - 24 octobre 2025

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ANIMER UNE ÉQUIPE TERRAIN DE PROXIMITÉ

ENJEUX

Quel manager êtes-vous ?

Identifiez vos points forts et travaillez vos axes d'amélioration.

En tant que responsable d'une équipe de proximité, cette formation vous permettra de mieux fixer des objectifs, donner du sens à l'action, contrôler les résultats, motiver ou recadrer ses équipiers, communiquer sur la stratégie de l'entreprise...

PUBLIC

Responsable d'équipe de proximité.
Responsable de site ou de secteur.
Responsable d'agence. Chef d'équipe de nettoyage. Responsable de régie de travaux ou d'espaces verts.

OBJECTIFS

- › préciser le rôle du responsable d'équipe de proximité
- › se positionner comme encadrant et intégrer le comportement adéquat
- › organiser le travail et acquérir des outils pour améliorer l'organisation du travail de l'équipe
- › contrôler les résultats
- › développer sa capacité à informer et à communiquer
- › gérer les relations interpersonnelles avec les collaborateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements à partir de situations professionnelles. L'intersession est mise à profit pour expérimenter les outils et méthodes vus dans le premier module.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Véronique MAINHARCK, Consultantes-formatrices.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 - 13 mai et 19 - 20 mai 2025

17 - 18 novembre et 24 - 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rôle et responsabilité du chef d'équipe**
 - › responsabilité et autorité
 - › missions et niveau de décision
 - › pouvoirs et devoirs
 - › les styles de management
- **Les fonctions du responsable d'équipe**
 - › faire respecter le plan d'actions
 - › veiller à la sécurité des femmes et des hommes
 - › animer les collaborateurs
- **Organiser le travail de son équipe et contrôler les résultats**
 - › planification du travail
 - › moyens nécessaires, objectifs et contrôle
 - › régler les dysfonctionnements et améliorer les résultats
- **La communication avec l'équipe**
 - › trois niveaux de prise de parole
 - › mieux se connaître pour un échange qualitatif
 - › prise en compte des interlocuteurs
 - › gestion de l'émotivité, du stress
 - › mobiliser et organiser son message : informer, expliquer, argumenter, convaincre
 - › conduire des réunions
 - › mener des entretiens : recadrage, motivation, demande
- **La fonction d'animation**
 - › associer à la stratégie de l'organisme
 - › donner du sens aux actions en mode collaboratif
 - › faire adhérer à un but commun : la notion d'équipe
 - › motiver les membres de l'équipe
 - › impliquer un collaborateur dans la recherche d'une solution
 - › argumenter une décision
 - › savoir "dire non" et en expliquer les raisons
 - › réguler les tensions.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0033**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE** MANAGER DES ÉQUIPES ET PILOTER DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS

LES FONDAMENTAUX DE LA GESTION DE PROJETS

ENJEUX

La gestion de projets s'impose dans les organismes de l'habitat social comme un mode d'organisation efficace pour atteindre un objectif, nécessitant des compétences variées et transversales.

Dans ce contexte, réussir un projet repose en partie sur une organisation projet parfaitement définie, un résultat à atteindre clairement précisé et partagé avec le commanditaire du projet, ainsi que sur un ensemble de méthodes et d'outils de pilotage et de suivi que le chef de projet doit savoir utiliser et transmettre à son équipe projet.

PUBLIC

Chef de projet, responsable ayant à piloter un projet.

OBJECTIFS

- › identifier les caractéristiques d'un projet et comprendre comment s'organise un projet
- › s'appuyer sur les principaux outils de la gestion de projets permettant de démarrer, structurer et suivre le projet dans le temps
- › identifier les besoins de communication du projet (en interne, à l'externe)
- › repérer les liens entre la communication de projet et la communication de changement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active faisant alterner de courts exposés et la prise en mains de trois outils essentiels de la gestion de projets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice et coach experte du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Caractéristiques d'un projet et de l'organisation de projet**
 - › la notion de projet transversal dans les organisations
 - › ce qu'est un projet, ce qu'il n'est pas
 - › s'organiser pour travailler en projet : les acteurs, les rôles et les points-clefs de l'organisation du projet
 - › la construction de l'équipe
 - › le traitement de la relation ligne projet / ligne hiérarchique
- **Les principaux outils de la gestion de projet : expérimentation et prise en mains**
 - › le cahier des charges du projet
 - › le phasage du projet ou cycle de vie
 - › le planning de réalisation et suivi de projet : le diagramme de Gantt
- **La communication de projet : expliquer, convaincre, mobiliser**
 - › rendre compte au comité de pilotage du projet
 - › les besoins de communication selon les phases du projet
 - › pistes de traitement des résistances au changement que le projet peut susciter.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

ENJEUX

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir. Que vous soyez responsable d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités.

PUBLIC

Cadre opérationnel. Responsable d'agence. Chef de service. Toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

OBJECTIFS

- › définir les concepts de base de la culture financière
- › argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
- › communiquer avec les services internes
- › identifier les marges de manœuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Éric LE COZ, Directeur Général d'organisme de logement social et Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025
7 et 8 avril 2025
11 et 12 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les notions de base**
 - › les états financiers : compte de résultat, bilan
 - › les mécanismes d'amortissement, les provisions
- **Les points-clefs de la stratégie financière**
 - › la structure exploitation
 - › le loyer
 - › l'annuité
 - › l'autofinancement
 - › la CAF
 - › la structure financière
 - › les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
 - › le potentiel financier, les fonds propres
 - › les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)
 - › les marges de manœuvre d'un organisme
 - › production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?
- **Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée**
 - › les frais de fonctionnement et la maintenance
 - › les loyers, les notions de vacance et d'impayés
- **Le financement et l'équilibre des opérations**
 - › un financement à coût variable : l'emprunt
 - › un financement rare et précieux : la subvention
 - › un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
 - › un financement à rechercher : l'autofinancement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0289**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE MANAGEMENT**

LE TABLEAU DE BORD : UN OUTIL DE PILOTAGE ET D'AIDE À LA DÉCISION

ENJEUX

Construire des tableaux de bord efficaces.

Face aux évolutions de l'environnement et aux exigences de mesure de performance, il devient primordial pour un organisme de logement social de perfectionner les instruments de mesure de son activité.

Le tableau de bord, outil d'aide à la décision, permet de communiquer les éléments nécessaires au pilotage de l'activité d'une unité, d'un service ou de l'organisme pour favoriser la réactivité.

PUBLIC

Responsable d'activité. Responsable qualité
Responsable d'agence, chargé de mission.
Responsable financier, contrôleur de gestion
et directeur général récemment nommés.

OBJECTIFS

- › utiliser les bases méthodologiques de construction des tableaux de bord
- › repérer les conditions nécessaires pour réussir leur élaboration et leur suivi
- › définir les actions à conduire pour diffuser le tableau de bord
- › améliorer les performances de la structure par la communication des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés présentant les méthodes d'élaboration du tableau de bord et des principaux indicateurs à suivre. Études de cas.
Élaboration collective du tableau-type d'une direction générale.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Fabrice GRANDCLERC,
Formateurs en gestion financière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur le nouveau contexte du secteur du logement social et les contraintes financières**
- **Le tableau de bord au service de la stratégie de l'organisme**
 - › outil de suivi et de contrôle des points-clés de l'activité et de ses objectifs
 - › mise en place du système de tableau de bord : les différents niveaux, le lien avec la stratégie
 - › la construction d'un tableau de bord : la sélection des indicateurs, le choix des références, la périodicité, la présentation du tableau
- **Le tableau de bord, outil de mobilisation**
 - › diffusion des tableaux de bord et communication des données
 - › réaliser un tableau de bord motivant adapté aux destinataires et aux évolutions de l'environnement : élaboration du tableau de bord type d'une direction générale
 - › animer le tableau de bord.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET LEUR GESTION PRATIQUE EN OPH

C0038

ENJEUX

Soumis à un encadrement juridique et réglementaire strict, les OPH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration, les commissions obligatoires (CALEOL, CAO...), ainsi que par le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits.

PUBLIC

Assistant de direction. Secrétaire général. Assistant de président. Assistant juridique. Responsable juridique... Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles d'un OPH.

OBJECTIFS

- › identifier les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles des OPH
- › repérer les règles relatives à la formalisation des actes administratifs des organes décisionnels et de gestion
- › analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
- › vérifier la conformité de ces documents.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage alterne les fondements juridiques et réglementaires des principes de gouvernance dans les OPH et des exercices pratiques sur les modalités de rédaction et de formalisation des décisions, ainsi que sur les pré-requis de leurs conditions de validité.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Béatrice FRINGUET, Consultante-formatrice en droit du travail.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 janvier 2025
19 et 20 mai 2025
27 et 28 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les instances décisionnelles dans les OPH et leur champ de compétences**
 - › les textes de référence
 - › désignation, élections, missions et fonctionnement du conseil d'administration, du bureau du conseil, du président, du directeur général, des commissions
 - › les instances internes : les représentants du personnel
 - › délégation de pouvoirs ou de signatures, les conséquences
- **Les documents de gestion et de fonctionnement : les conditions de validité**
 - › le constat du respect des préalables juridiques : les règles de quorum, les modalités des délégations de pouvoirs
 - › les modes d'exercice du contrôle de légalité
- **Les principaux documents : les règles de fond et de forme, mentions obligatoires, contenu, conservation**
 - › les procès-verbaux des conseils d'administration
 - › les délibérations du conseil d'administration et du bureau : domaines et objets
 - › les délégations de pouvoirs et de signatures
 - › la spécificité des documents afférents aux instances représentatives du personnel
 - › les actes administratifs d'acquisition et de disposition du patrimoine, les diverses conventions
 - › formalisme de la commande des marchés
 - › les actes de gestion du personnel
- **Les formalités particulières en cas de fusion ou regroupements**
 - › rappel des différents dispositifs : fusions, regroupements, SAC
 - › chronologie des décisions des instances : collectivités de rattachements, Conseil d'administration, Assemblée Générale d'actionnaires
 - › la consultation obligatoire du CE, CHSCT, CSE : comment ?
 - › la constitution du dossier de demande auprès de la Préfecture
 - › la constitution du nouveau CA après la fusion.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0039**1 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES**

LES INCONTOURNABLES DU MÉTIER D'ASSISTANT.E DE DIRECTION EN ESH

ENJEUX

Soumises à un encadrement réglementaire strict, les ESH doivent sécuriser les décisions prises par le conseil d'administration ou de surveillance, les commissions obligatoires, ainsi que par le directoire ou le directeur général. En effet, il est indispensable de se garantir contre tout vice de forme pouvant remettre en cause la validité des décisions et risquer que les dirigeants puissent être accusés de différents délits : abus de biens sociaux, délit de favoritisme, corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, etc.

PUBLIC

Assistant de direction. Assistant de Président. Assistant juridique. Toute personne en charge du fonctionnement des instances décisionnelles d'une ESH.

OBJECTIFS

- › utiliser les documents obligatoires du secrétariat juridique des instances décisionnelles
- › identifier les règles applicables aux instances décisionnelles d'une ESH
- › analyser les modalités de fond et de forme et les comparer aux pratiques existantes
- › vérifier la conformité réglementaire de ces documents obligatoires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage alterne les fondamentaux juridiques et des exercices pratiques. Les documents des participants seront examinés. L'outil pour le calcul des droits de vote sera remis aux participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 juin 2025

30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Encadrement réglementaire d'une ESH**
 - › vocation sociale
 - › statut réglementé
 - › entité juridique
 - › le contexte en mutation avec les impacts de la loi ELAN et de ses textes d'application
- **Les fondamentaux réglementaires**
 - › fonctionnement d'un conseil d'administration ou de surveillance : composition, responsabilité des administrateurs, nature des décisions, règles de quorum, vote des résolutions
 - › fonctionnement d'une assemblée générale : actionnariat, conditions pour une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, information obligatoire, conditions de validité des décisions
 - › fonctionnement d'un directoire : mandat social, conditions de validité des délibérations
 - › fonctionnement des différentes commissions : champs d'intervention, liens avec le conseil d'administration ou de surveillance, documents obligatoires : commission d'appels d'offres, commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements, conseil de concertation locative, commission des finances, réunions du bureau
- **Les documents obligatoires**
 - › pour le conseil de surveillance ou le conseil d'administration : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
 - › pour l'assemblée générale : la lettre de convocation, le procès-verbal, le pouvoir de représentation, les délibérations, la tenue du registre
 - › les contrôles et leurs sanctions : commissariat aux comptes, l'ANCOLS, la chambre régionale des comptes
 - › les risques encourus en matière pénale.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMMENT IDENTIFIER ET PRÉVENIR LES RISQUES DANS LE LOGEMENT SOCIAL ?

ENJEUX

L'environnement du logement social a très sensiblement évolué. Toujours très encadré, il est néanmoins de plus en plus exposé : concurrence d'acteurs certes mais aussi risques financiers accrus, risques juridiques et de gouvernance, de déontologie et d'image. La présente formation éclaire la typologie des principaux risques dans le secteur et surtout ouvre les pistes pour vous en prémunir.

PUBLIC

Membre des structures de gouvernance des OLS (C.A, Bureau). Directeur et Secrétaire Général. Cadre en charge du contrôle interne et de gestion. Directeur financier, directeur juridique...

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pédagogiques et réflexions interactives formateur/participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI ou Thomas de GIGORD, Consultants-formateurs expert en maîtrise des risques.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 juin 2025
20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Cartographie des risques dans le logement social**
 - › le logement social : un secteur à risques
 - › panorama des risques détectables
 - les risques de nature juridique et réglementaire, économiques et financiers, techniques et technologiques
 - le risque "client"
 - les risques politiques et d'image
- **Le contrôle du secteur : quelles sanctions ?**
 - › comment est organisé le contrôle du secteur ?
 - le contrôle de l'ANCOLS
 - les autres organes ou types de contrôle
 - le rôle de la CGLLS, la sanction des risques au-delà du contrôle institutionnel
 - › comment prévenir et maîtriser les risques dans le logement social ?
 - la sanction administrative
 - la sanction judiciaire
 - autres sanctions
- **Prévenir et maîtriser les risques dans le logement social**
 - › la prévention issue de la réglementation
 - les commissions obligatoires
 - › adapter la gouvernance et prévenir les conflits d'intérêt
 - les comités spécialisés auprès du C.A. / CS
 - la question des conventions réglementées
 - la déontologie
 - › cartographier les risques pour les prévenir
 - qu'est-ce qu'une cartographie des risques ?
 - exemples appliqués au logement social
 - › adapter la structure pour anticiper
 - les enjeux liés à l'environnement et à la structure financiers des organismes
 - les plans de prévention et de continuation d'activité
 - › contrôle de gestion et gestion des risques
 - › la voie intégrée : mettre en place un vrai contrôle interne
 - définitions du contrôle interne
 - comment met-on en place un contrôle interne ?
- **Contraintes et enjeux dans le logement social.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0377

0,5 JOUR

STRATÉGIE ET PILOTAGE JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES

CYBERSÉCURITÉ : ENJEUX, RISQUES ET OBLIGATIONS POUR LES DIRECTIONS DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL



ENJEUX

La protection des données est aujourd'hui un élément essentiel et les organismes doivent se protéger contre les cyber menaces internes ou externes. Cette formation donnera les clés pour réfléchir à une organisation permettant de limiter le risque et de protéger leurs données.

PUBLIC

Direction. Direction métiers. Responsable Gestion locative. Responsable de la communication. Direction juridique.

OBJECTIFS

- › identifier les risques et les vulnérabilités potentielles dans ses systèmes informatiques
- › appliquer une stratégie au sein de son organisme
- › identifier des procédures de protection efficaces
- › mettre en place des mesures de sécurité des données et des informations stratégiques de l'organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Rappel des obligations réglementaires. Exposés pratiques, cas pratiques et échanges de bonnes pratiques seront proposés. Des QCM permettant une évaluation à chaud rythment les différents thèmes abordés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Serge MAURY, Manager Conseil Transformation et Risk IT.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 février matin 2025
29 avril matin 2025
18 septembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les enjeux liés à la cybersécurité pour protéger les données de l'organisme et les risques inhérents
- Quels sont les risques en matière de cybersécurité ?
 - › les risques liés aux technologies
 - › les risques liés aux comportements humains
- Assurer une veille technique et réglementaire régulière
 - › le suivi des obligations légales en matière de cybersécurité
- Quelle stratégie pour piloter et gérer les incidents en cas de cyberattaque ?
 - › la définition de protocoles de réponses efficaces
 - › la coordination des différents acteurs impliqués
- Quelle organisation prévoir avec les équipes techniques ?
 - › les mesures de protection efficaces et les plans d'action à définir
 - › quelle surveillance des systèmes informatiques ?
- Comment se servir de la certification ISO 27001 comme cadre de travail ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CYBERSÉCURITÉ APPLIQUÉE AUX PERSONNELS DES DIRECTIONS DE LA GESTION LOCATIVE, SOCIALE ET DE PROXIMITÉ



C0378

ENJEUX

Cette formation propose une sensibilisation aux risques liés à la cybersécurité et aux menaces qui peuvent toucher leurs systèmes informatiques et leurs données. Elle permet de savoir réagir et gérer la situation de manière appropriée et de mieux répondre aux attentes réglementaires.

PUBLIC

Collaborateurs de la gestion locative, contentieux, communication, juridique.

OBJECTIFS

- › identifier les risques et les vulnérabilités potentielles dans ses missions au quotidien
- › acquérir de meilleures pratiques pour protéger les données des locataires
- › développer sa capacité à réagir face à ces risques
- › identifier des procédures de protection efficaces
- › mettre en place des mesures de sécurité des données et des informations stratégiques de l'organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Rappel du contexte réglementaire et technologique. Exposés pratiques, cas pratiques et échanges de bonnes pratiques seront proposés. Des QCM permettant une évaluation à chaud rythment les différents thèmes abordés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Serge MAURY, Manager Conseil Transformation et Risk IT.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 février 2025
23 mai 2025
11 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Risques et enjeux de la cybersécurité dans le secteur de l'habitat social**
- **Bonnes pratiques en matière de sécurité informatique**
 - › la gestion de mots de passe complexes, la vérification des sources d'information
 - › la mise à jour régulière et systèmes d'exploitation
 - › les outils de sécurité à déployer
 - › comment assurer le respect des politiques de sécurité mises en place par l'entreprise
- **Les différents types de cyberattaques : phishing, malware, ransomware, etc.**
 - › quel process en cas de violation de la sécurité des données ?
 - › les procédures de gestion des incidents de sécurité
- **Les obligations et responsabilités légales liées à la protection des données personnelles**
- **Les outils de protection informatique (antivirus, pare-feu, etc.)**
 - › quels types ? Pour quelle menace ?
- **Comment définir et mettre en place une stratégie de sauvegarde et de récupération des données ?**
 - › quelles procédures ? Quelle organisation prévoir ?
 - › les impératifs en terme de formation des autres collaborateurs de l'organisme à la cybersécurité
- **Comment anticiper les évolutions technologiques en matière de cybersécurité ?**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

L'ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE DANS UN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Parmi les risques avérés pour un organisme de logement social, ceux générés par les collaborateurs eux-mêmes, entre eux ou dans leurs relations avec les autres parties prenantes, volontairement ou involontairement, sont réels. Les chartes éthiques, de déontologie ou de comportement passent en revue des principes sur lesquels les collaborateurs et/ou administrateurs sont supposés s'engager et édictent des règles. La formation se propose d'apporter des outils et méthodes pour accompagner les directions dans ces enjeux.

PUBLIC

Cadre de direction.

OBJECTIFS

- › identifier les valeurs partagées constituant l'éthique de l'organisme
- › analyser les principales règles déontologiques applicables
- › identifier les comportements problématiques pour adapter des dispositifs de prévention
- › proposer des outils et moyens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Ancien directeur général d'organismes, conseil en stratégie d'entreprise.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 juin 2025

4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les valeurs partagées et l'éthique de l'organisme par les collaborateurs et administrateurs**
 - › les principales valeurs à partager : loyauté, intégrité, respect, discrétion, neutralité, etc.
- **Les règles déontologiques ou de bonne conduite**
 - › la charte déontologique et le règlement intérieur, pour des relations de confiance en interne, avec les locataires, les fournisseurs et toutes les parties prenantes
 - › les règles essentielles généralement énoncées
 - › quelles sont les modalités d'élaboration des règles ?
- **Les comportements problématiques pouvant donner lieu à des délits**
 - › les principaux délits
 - › définitions et exemples
- **Les points sensibles nécessitant prudence et discernement**
 - › débat autour de 10 situations problématiques
- **Le déontologue**
- **Le régime de sanctions.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE LANCEUR D'ALERTE DANS L'HABITAT SOCIAL

C0036

ENJEUX

Des conseils pratiques pour adapter son organisation.

La loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique a institué le statut protecteur du lanceur d'alerte. Toute entreprise de plus de 50 salariés doit avoir mis en place sa procédure interne de traitement des alertes.

Au-delà de la contrainte juridique, il s'agit d'une véritable opportunité pour améliorer la prévention du risque pénal dans l'entreprise.

PUBLIC

Direction générale. Directeur juridique. DRH . Secrétaire général. Directeur d'audit interne. Directeur d'agence.

OBJECTIFS

- › identifier les exigences réglementaires
- › choisir son organisation dans le traitement de l'alerte.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques basés sur des exposés et la présentation d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Ludovic RENZI, Formateur spécialisé en conformité et lutte anticorruption.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025

25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le lanceur d'alerte**
 - › qui peut être lanceur d'alerte ?
 - › le désintéressement du lanceur d'alerte
 - › le signalement de bonne foi
- **La procédure de signalement**
 - › triple objet du signalement
 - › secrets exclus de l'alerte
 - › procédure de signalement graduée
 - › confidentialité
 - › internalisation ou externalisation du traitement de l'alerte
- **La protection du lanceur d'alerte**
 - › interdiction des représailles
 - › inversion de la charge de la preuve
 - › réintégration du lanceur d'alerte
 - › irresponsabilité pénale spéciale au profit du lanceur d'alerte
 - › incrimination des représailles
- **L'évolution de la protection du lanceur d'alerte**
 - › la suppression de la hiérarchie des canaux de signalement
 - › l'élargissement de la définition du lanceur d'alerte
 - › la protection des facilitateurs
 - › les modalités d'établissement des procédures internes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0037**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES**

PRÉVENIR LE RISQUE PÉNAL DES DIRIGEANTS ET COLLABORATEURS DANS L'EXERCICE DE LEURS FONCTIONS

ENJEUX

**Bien connaître les risques,
pour les maîtriser.**

Du fait de leur triple casquette de bailleur social, de promoteur et d'employeur, qui multiplie les règles applicables et donc les risques, les organismes d'habitat social sont exposés à de nombreux risques juridiques, financiers et opérationnels. Or, les dirigeants peuvent être tenus pénalement pour responsables, alors même que certaines infractions sont commises par des collaborateurs dans le cadre de leur activité.

PUBLIC

Directeur général et adjoint. Directeur juridique. Secrétaire général. Directeur administratif et financier. Président. Directeur du patrimoine. Responsable d'agence.

OBJECTIFS

- › définir le statut de dirigeant et l'articulation des pouvoirs avec le conseil d'administration
- › identifier les risques
- › analyser les éléments de fait et de droit que les juges recherchent lorsqu'ils condamnent pénalement le dirigeant, l'organisme ou le collaborateur
- › mettre en place des moyens de prévention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active très concrète qui fera alterner une cartographie des risques pénaux illustrée par des exemples concrets, l'analyse des textes, l'examen de la jurisprudence et des échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Anne-Florence RADUCAULT, Avocate, Consultante-formatrice.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

16 et 17 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le statut de DG et le partage des rôles avec le conseil d'administration**
- **Cartographie des risques pénaux du métier de bailleur social**
 - › processus de construction d'immeubles
 - › processus de gérance d'immeubles
 - › support (ressources humaines, informatique...)
 - › gouvernance
- **Responsabilité pénale**
 - › responsabilité du dirigeant et/ou de la personne morale
 - › transfert de responsabilité pénale, les délégations : conditions de validité dans les OPH et les ESH
- **Qualification pénale des faits et sanctions**
 - › quels sont-ils ?
- **Évaluation du risque pénal (méthodologie)**
 - › analyse par les moyens
 - › analyse par les compétences
 - › analyse par les procédures internes
 - › audit externe/audit interne
- **Procédure pénale**
 - › principes directeurs et déroulement
 - › conseils pratiques
- **Quelle prévention ?**
 - › réduire au maximum les risques des dirigeants
 - › les causes d'exonération de responsabilité des dirigeants
- **Se préparer à une enquête /sinistre : manager la crise**
 - › préparation à la garde à vue
 - › préparation à une audition
 - › que fait-on en pratique, comment s'organiser, comment réagir ?
 - › comment se protéger et protéger l'entreprise et ses salariés ?
 - › comment communiquer en interne ? à l'externe ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTRÔLE INTERNE : MISE EN PLACE ET MOYENS

C0040

ENJEUX

Pour une sécurité renforcée.

Avec la loi ELAN, les organismes se voient dans l'obligation de mettre en place des outils de contrôle interne permettant une gestion rigoureuse et efficace de leurs activités.

La formation sera l'occasion d'élaborer une cartographie complète et opérationnelle des risques, d'identifier des procédures permettant de délimiter les principaux risques et d'appréhender les derniers développements en matière de contrôle interne.

PUBLIC

Directeur général et adjoint. Responsable financier. Directeur comptable. Secrétaire général. Contrôleur de gestion. Contrôleur interne.

OBJECTIFS

- › définir les concepts-clefs et les finalités du contrôle interne
- › utiliser les méthodes et organiser les étapes de mise en œuvre pour développer une démarche rigoureuse
- › utiliser des repères méthodologiques pour l'amélioration des procédures au sein de son organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur, praticien du contrôle interne, fera alterner des exposés illustrés d'exemples, des réflexions collectives et l'analyse approfondie d'un cas.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas de GIGORD ou Ludovic RENZI,
Consultants-formateurs expert en maîtrise des risques

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025
11 et 12 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Définition et importance du contrôle interne**
 - › les différentes définitions du contrôle interne
 - › le contrôle interne dans le logement social
 - › principaux objectifs du contrôle interne
 - › prévenir les erreurs et les fraudes
 - › protéger l'intégrité des biens et ressources de l'entreprise
 - › gérer rationnellement tous les biens
 - › assurer un enregistrement correct en comptabilité
 - › améliorer la performance de son organisme
 - › les impacts de la transformation en société
 - › de coordination sur les procédures de contrôle interne
- **Mise en place d'un contrôle interne efficace**
 - › plan d'organisation
 - › séparation des fonctions
 - › compétence du personnel
 - › existence d'une documentation suffisante
 - › système de preuves et de supervision
 - › suivi des objectifs avec les tableaux de bord
- **Moyens du contrôle interne**
 - › étude des principaux cycles d'opération
 - › élaboration de standard de processus
 - › manuel des procédures
 - › moyens de contrôle et évaluation
 - › organisation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LA PROTECTION DES DONNÉES : L'APPLICATION DU RÈGLEMENT EUROPÉEN CHEZ LES BAILLEURS SOCIAUX – MODULE 1

ENJEUX

Préparation à la certification DPD.

Le Règlement européen de protection des données (RGPD) a entraîné de nombreuses évolutions, dont celle des missions du Délégué à la protection des données (DPD). Ce premier module aborde les principes, concepts, et nouvelles obligations du RGPD et vous permettra de les maîtriser et de savoir les appliquer.

PUBLIC

Délégué à la protection des données (DPD) désigné ou en cours de désignation

OBJECTIFS

- › identifier les outils et procédures de conformité et les appliquer
- › mettre en place des mesures de sécurité au sein de son organisme
- › mettre en place un plan d'action pour accompagner l'organisme dans sa conformité RGPD
- › analyser les bonnes pratiques du secteur Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques, cas pratiques et échanges de bonnes pratiques seront proposés. Des QCM permettant une évaluation à chaud rythment les différents thèmes abordés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Théa STERNITZKY, Consultante-formatrice spécialisée en informatique et libertés et RGPD.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 6 - 17 juin 2025

7 - 14 - 21 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Contexte légal et réglementaire
- Les principes fondamentaux du RGPD
- Zoom sur les écueils à éviter : évaluation de conformité d'un traitement (1ère partie)
- Les bases juridiques d'un traitement
 - › le consentement, l'exécution du contrat ou de mesures précontractuelles, le respect d'une obligation légale, l'exécution d'une mission de service public, la sauvegarde des intérêts vitaux, les intérêts légitimes
- Les droits des personnes concernées
 - › les règles communes à la gestion des droits des personnes
 - › le droit à l'information : quand et comment informer
 - › anciens et nouveaux droits
- Zoom sur les écueils à éviter : évaluation de conformité d'un traitement (2ème partie)
- Les acteurs internes
 - › le responsable de traitement
 - › l'équipe de la conformité
 - › le délégué à la protection des données
- Rôle et missions du délégué à la protection des données
 - › les cas de désignations obligatoires du DPD
 - › les fonctions et missions du DPD
 - › le formalisme de fin de mission
- Les acteurs externes
- Zoom sur les tiers autorisés du secteur du logement social
- Quels sont les outils de la conformité ?
 - › intégrer une démarche Privacy
 - › politiques et process
 - › les codes de conduite
- Zoom sur la transformation du Pack logement social en Code de conduite
- Comment encadrer les transferts de données hors UE
 - › qu'est-ce qu'un transfert de données hors UE ?
 - › les décisions d'adéquation, les garanties appropriées, les dérogations
- Mesures de sécurité : les exigences de l'article 32 du RGPD
- Gérer une violation de données à caractère personnel.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2300 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LA PROTECTION DES DONNÉES : L'APPLICATION DU RÈGLEMENT EUROPÉEN CHEZ LES BAILLEURS SOCIAUX – MODULE 2

ENJEUX

Préparation à la certification DPO.

Cette seconde formation vient compléter le module 1 et permet à l'apprenant de développer une stratégie de Gouvernance des données, tout en lui apportant les compétences complémentaires lui permettant de se présenter à l'examen de certification des compétences du DPD bâti par la CNIL.

PUBLIC

Délégué à la protection des données (DPD) désigné ou en cours de désignation.

OBJECTIFS

- › appliquer une stratégie Privacy by design au sein de son organisme
- › mettre en place des mesures de sécurité physiques et logiques au sein de son organisme
- › mettre en place des mesures de gestion de violation de données pour protéger les données personnelles
- › déterminer et mettre en place une méthodologie d'analyse d'impact des risques sur les personnes concernées
- › analyser les bonnes pratiques du secteur Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques et mises en situation au format de cas pratique seront proposés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Théa STERNITZKY, Consultante-formatrice spécialisée en informatique et libertés et RGPD.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 juin et 2 juillet 2025
18 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le plan d'action du délégué à la protection des données**
 - › s'informer et connaître son environnement
 - › comment accompagner un organisme dans une démarche de conformité ?
 - › la boîte à outils du délégué
- **Mise en situation : rédaction d'un plan d'actions liminaires à une mise en conformité**
- **Le registre des activités de traitements**
 - › dans quels cas faut-il tenir un registre des activités de traitements ?
 - › le contenu du registre du responsable de traitement et du sous-traitant
 - › les particularités du registre
- **Mise en situation : rédaction d'une fiche de registre du secteur du logement social**
- **L'analyse d'impact relative à la protection de la vie privée**
 - › comment déterminer si la réalisation d'une étude d'impact est obligatoire ?
 - › comment mener une étude d'impact ?
 - › dans quels cas faut-il réaliser une consultation préalable ?
- **Zoom sur les traitements concernés par l'obligation de PIA du secteur du logement social**
- **Mise en situation : évaluation d'impact d'un traitement du secteur du logement social**
- **Les autorités de contrôles**
 - › les autorités de contrôles nationales : statut, pouvoirs et missions
 - › le comité européen de la protection des données
 - › coopération entre autorité de contrôle nationales
 - › sanctions et droit à réparation : dans quels cas ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

**C0041****1 JOUR****STRATÉGIE ET PILOTAGE JURIDIQUE ET PRÉVENTION DES RISQUES**

LUTTER CONTRE LA CORRUPTION : RESPECTER LA LOI SAPIN II ET PRÉVENIR LES RISQUES

ENJEUX

Connaître pour prévenir les risques.
Conformément à la loi Sapin du 9 décembre 2016, toutes les structures employant au moins 50 salariés doivent être dotées d'un nouveau dispositif d'alerte interne depuis le 1^{er} janvier 2018 et toutes celles de 500 salariés/100 millions d'euros de chiffre d'affaires doivent avoir mis en place un dispositif anti-corruption au plus tard le 1^{er} juin 2017.

PUBLIC

Cadre dirigeant et opérationnel, secrétaire général et tout collaborateur en charge de ces questions dans les organismes.

OBJECTIFS

- › définir les mesures à mettre en œuvre dans le cadre de la loi Sapin II
- › identifier les dispositifs anti-corruption à mettre en application dans sa structure
- › sélectionner une organisation pour déployer la démarche anti-corruption dans son organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des situations d'apprentissages reliées au contexte du logement social.
Alternance d'apports théoriques et de mises en application pratiques.
Des méthodes pédagogiques interactives avec des outils collaboratifs (mur virtuels, tableau blanc, quiz, etc.).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas de GIGORD ou Ludovic RENZI,
Consultants-formateurs expert en maîtrise des risques.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 juillet 2025

4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La loi SAPIN 2**
 - › les structures et les délits concernés
 - › les objectifs de la loi SAPIN 2
 - › les origines de la loi
 - › les mesures prévues par la loi SAPIN 2
 - › les organismes de contrôle de la conformité de la lutte anti-corruption
- **Déployer le dispositif anti-corruption dans le logement social**
 - › établir une cartographie des risques
 - › former le personnel
 - › rédiger le code de conduite et définir les sanctions
 - › mettre en place un dispositif d'alerte
 - › réaliser les contrôles comptables anticorruption
 - › évaluer les tiers au regard du risque de corruption
 - › mettre à jour le dispositif
- **Organiser sa mise en conformité**
 - › piloter la démarche anticorruption
 - › déployer opérationnellement le dispositif
 - › les 3 niveaux de contrôle attendus par l'agence française anticorruption
 - › communiquer auprès des collaborateurs.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GESTION DES ASSURANCES – NIVEAU 1

C0069

ENJEUX

Premier niveau de compétence sur la question des assurances.

Un stage généraliste permettant de comprendre les différentes polices composant le programme d'assurance d'un organisme de logement social.

PUBLIC

Collaborateur en charge du dossier assurances. Assistant juridique débutant dans la fonction. Toute personne débutant dans la fonction ou souhaitant confirmer ses compétences.

OBJECTIFS

- › identifier les différentes polices et leurs caractéristiques
- › suivre efficacement les polices et les sinistres
- › construire et alimenter des tableaux de bord.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry CURT, Intervenant en assurances habitat et Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 mai 2025

15 et 16 septembre 2025

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Éléments techniques de base**
 - › les techniques : risque, prime nette, prime TTC, coassurance, réassurance...
 - › les assureurs et intermédiaires : compagnies, mutuelles, agents généraux d'assurances, courtiers...
 - › les documents et formulaires : proposition, note de couverture, police (conditions générales, particulières, spéciales), attestation, certificat...
- **Inventaire des polices**
 - › assurance responsabilité civile : garantie RC "exploitation", RC "produits", RC "professionnelle", défense recours...
 - › assurances dommages aux biens : événements assurés et assurables, garanties protégeant les biens, les responsabilités, garanties financières, les autres garanties...
 - › assurances automobile "flotte" et "missions" : garantie légale et garanties facultatives, etc.
 - › autres assurances : construction, RCMS...
- **Gestion des polices**
 - › dossiers de police : présentation, composition, classement dans le dossier, opérations et épurations périodiques...
 - › gestion technique et administrative : déclarations périodiques (masse salariale, C.A., investissements, stocks de marchandises, marge brute...), déclarations ponctuelles (aggravation de risque, garantie nouvelle)...
- **Gestion des sinistres**
 - › dossiers de sinistre : constitution, présentation, composition, classement...
 - › suivi des "en cours" : raison d'être et types de rappel, présentation et moyens de les éviter...
 - › éléments techniques : justification des dommages (factures, devis...), procédures d'indemnisation (gré à gré, expertise amiable)...
- **Gestion comptable et tableau de bord**
 - › les primes : rappel des principes juridiques ("terme" et "comptant"), vérification des appels de prime, comment simplifier les régularisations de prime...
 - › le tableau de bord : les différentes rubriques, collecte des renseignements, la tenue...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GESTION DES ASSURANCES – NIVEAU 2

ENJEUX

Approfondir ses connaissances sur les contrats.

Dans un contexte économique tendu, les services assurances se doivent de maîtriser les coûts tout en garantissant une couverture de qualité. Ce stage permet la réactualisation des clauses assurantielles pour obtenir les meilleurs garanties du marché.

PUBLIC

Responsable ou gestionnaire d'assurance.

OBJECTIFS

- › construire un dialogue efficace avec l'assureur
- › négocier les polices et les tarifs
- › améliorer le programme d'assurance de l'organisme
- › vérifier les clauses existantes des contrats en cours dans son organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Travail sur les polices des participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu. Les participants peuvent apporter leurs polices.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry CURT, Intervenant en assurances Habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 - 17 et 26 - 27 juin 2025

27 - 28 novembre et 4 - 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Bases techniques, juridiques, commerciales**
 - › notions techniques : risque, prime nette, prime TTC, ratios simples et combinés S/P, coassurance, réassurance...
 - › le marché : les assureurs et les intermédiaires d'assurance (statuts, LPS, rémunérations...)
 - › le contrat d'assurance : les obligations de l'assureur et de l'assuré (résiliation, non-paiement des primes...)
- **Les assurances de responsabilité civile**
 - › rappel des bases juridiques : les sources de responsabilité appliquées à l'entreprise, cas particulier de la faute inexcusable en AT et MP
 - › l'assurance R.C. générale : les définitions, les exclusions, les garanties et extensions de garanties (montants, franchises...)
 - › les autres assurances R.C. : atteintes à l'environnement, mandataires sociaux...
- **Les assurances dommages aux biens**
 - › l'assurance multirisque ou tous risques sauf : les événements couverts, les garanties protégeant les biens, les responsabilités, les garanties de pertes et de frais, modalités d'indemnisation en cas de sinistre, les clauses qualitatives...
 - › particularités quant aux garanties informatiques, bris de machines, vol, pertes d'exploitation...
- **Les assurances construction**
 - › les fondements juridiques : maîtres d'œuvre et constructeurs, maîtres d'ouvrage, dommages de nature décennale...
 - › les assurances : TRC, DO, RCD, PUC, RC CNR, RC MO, COC...
- **Les assurances automobiles**
 - › les garanties : RC, incendie du véhicule, vol du véhicule, bris des glaces et pare-brise, dommages au véhicule, effets, objets accessoires, protection juridique, individuelle accident du conducteur, assistance...
 - › assurance automobile "flotte" : définition, choix des garanties par l'entreprise, clauses complémentaires indispensables en R.C., les critères de tarification, etc.
 - › assurance automobile Mission : objet, les différentes garanties, le fonctionnement de la police, la tarification...

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3220 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GÉRER EFFICACEMENT LES SINISTRES DE A À Z

C0071

ENJEUX

Lors de la survenance d'un sinistre, il est essentiel de se poser les bonnes questions afin de suivre efficacement le dossier, et ceci au regard des enjeux de chaque interlocuteur. Connaître et comprendre les règles de l'assurance permet d'optimiser les délais de traitement et les coûts relatifs à ces délais. Communiquer avec les assureurs et informer les locataires sur les principes en matière de sinistre permet d'éviter les litiges.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative.
Responsable d'agence.. Cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux mécanismes de l'assurance habitation
- › interpréter les clauses du contrat d'assurance
- › utiliser les mécanismes de l'assurance afin d'optimiser les relations entre le locataire, les intervenants internes à l'organisme et l'assureur
- › conduire efficacement un dossier d'assurance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges. Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas concrets et des contrats d'assurance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas CHARTIER et Sévrine RENÉ-DAVIDSEN, Consultants en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 février 2025
28 et 29 avril 2025
7 et 8 juillet 2025
29 et 30 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'environnement de l'assurance**
 - › qu'est-ce que l'assurance ? les différentes branches de l'assurance, la distribution de l'assurance
 - › qu'est-ce qu'un contrat d'assurance ? l'architecture du contrat d'assurance, les pièces contractuelles, le fonctionnement des clauses d'un contrat d'assurance
 - › quels sont les biens garantis dans les contrats d'assurance ? la notion de bâtiment assuré, les autres biens assurés
- **Les mécanismes du contrat d'assurance**
 - › qui couvre quoi ? le champ d'application des contrats du locataire et du bailleur ainsi que leurs limites
 - › qu'est ce qui a changé depuis la loi ALUR ?
 - › les règles de la gestion des sinistres :
 - quelles sont les pièces nécessaires au dossier ?
 - comment faire sa déclaration de sinistre ?
 - quelles sont les règles de l'expertise ?
 - comment l'assureur indemnise-t-il ?
 - comment gérer les refus ou les freins des assureurs ?
- **L'étude des garanties des contrats d'assurances**
 - › l'étude des garanties dommages, pertes indirectes et frais annexes, des contrats du locataire et propriétaire :
 - l'incendie
 - le vol, le vandalisme
 - les intempéries
 - › le dégât des eaux
 - › la convention IRSI
- **Aborder les situations difficiles avec les locataires, les experts et les assureurs, en associant les techniques relationnelles et de négociation**
 - › comment communiquer avec les locataires en matière d'assurance ?
 - › comment aborder les situations difficiles liées aux sinistres ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0072**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE ASSURANCES**

L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

ENJEUX

Les écueils à éviter.

Les assurances responsabilité civile sont, à juste titre, réputées comme les plus difficiles à connaître et à maîtriser. Le bailleur doit bien connaître l'engagement de tous les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et aux salariés.

PUBLIC

Responsable assurances. Directeur juridique.

OBJECTIFS

- › identifier les points-clefs de l'assurance responsabilité civile
- › effectuer l'autodiagnostic de ses propres polices.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.

Les stagiaires sont invités à apporter leurs propres contrats, conditions particulières ou générales de son programme dommages aux biens et responsabilité civile.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre et formateur et Thierry CURT, Intervenant en assurances Habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le programme d'assurance R.C. : police R.C. générale ou entreprise, police R.C. Atteintes à l'environnement, police R.C. Mandataires sociaux**
 - › les notions techniques : garanties R.C. exploitation, R.C. produits, après livraison ou après travaux, R.C. professionnelle, défense/recours, autres garanties
 - › le contexte juridique : R.C. délictuelle, contractuelle, obligations de moyens et de résultat, responsabilité objective, responsabilité du producteur du fait des produits défectueux...
- **L'assurance R.C. générale ou entreprise**
 - › les définitions de base : l'assuré, les tiers, les activités garanties, les dommages corporels, matériels et immatériels (DIC et DINC), les notions de produits, prestations, livraison, l'étendue géographique
 - › la garantie R.C. exploitation : base juridique de la garantie, dommages couverts et exclus, cas difficiles et extensions de garantie (pollution, biens confiés)
 - › les garanties R.C. produits (ou après livraison/travaux) et R.C. professionnelle : dommages couverts et exclus, cas difficiles (application de la garantie dans le temps, frais de dépose/repose, frais de retraits)
 - › exercice d'audit : méthodologie, aspects qualitatifs (conditions d'assurance) et quantitatifs (montants de garantie, de franchise)
- **L'assurance R.C. atteintes à l'environnement**
 - › caractéristiques générales : le GIE Assurpol : fonctionnement, adhérents ; les différentes polices : ITF, R.C.. travaux...
 - › caractéristiques techniques : les différentes garanties : de base, extensions ; exclusions et restrictions de garantie ; montant de garantie et franchises, tarification.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

ENJEUX

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clé de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre, et ainsi de limiter les contentieux.

PUBLIC

Responsable technique Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
- › utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
- › repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
- › appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires. Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE ou Nicolas CHARTIER, Consultants-formateurs en assurances.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et/ou le propriétaire de l'ouvrage ?
 - › les incontournables en matière de souscription
- **La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble**
 - › les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
 - › les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
 - › quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?
- **Les garanties à actionner après la réception et la livraison**
 - › l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
 - › qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
 - › la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
 - › la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?
- **Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage**
 - › quelles différences avec les autres assurances ?
 - › quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés ?
 - › quels sont les sinistres couverts ?
 - › que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
 - la procédure de déclaration du sinistre
 - l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
12 et 13 mai 2025
15 et 16 septembre 2025
8 et 9 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

12 et 13 mai 2025

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0074**2 JOURS****STRATÉGIE ET PILOTAGE ASSURANCES**

GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

ENJEUX

Les dégâts des eaux sont très fréquents chez tous les bailleurs sociaux. Leur gestion est chronophage et souvent subie. Cette formation va vous permettre de trouver les clefs pour être proactif face à un sinistre dégâts des eaux et appréhender la nouvelle convention IRSI.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative.
Responsable d'agence. Cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

OBJECTIFS

- › repérer le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux
- › identifier les applications de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRS
- › gagner du temps en matière de gestion des dossiers sinistres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges, de partage d'expériences et d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN et Nicolas CHARTIER, Consultants en assurance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025

5 et 6 juin 2025

11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes généraux**
 - › le mécanisme de l'assurance de l'habitat
 - › le panorama des contrats et la loi Alur
 - › l'étude des particularités
- **Les aspects techniques des sinistres**
 - › les mesures conservatoires et les mesures réparatoires selon le sinistre
 - › les pièges à éviter en cas de sinistre, les pièces techniques à fournir
- **Le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux**
 - › les biens assurables
 - › les responsabilités du locataire et du bailleur
- **Le contenu et l'application de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI**
 - › les différentes situations couvertes par la garantie
 - › les moyens de prévention et de précaution indispensables pour que la garantie puisse être mise en œuvre (y compris en cas de gel)
 - › les principes applicables en cas de dégâts des eaux suite à une tempête, de la grêle, de la neige ou d'une catastrophe naturelle
 - › quels biens assurés par la garantie ?
 - › que recouvre la garantie "frais et pertes" ?
 - › les obligations de l'assuré lors d'un sinistre
 - › les obligations de l'assureur en cas de sinistres
- **Les conventions applicables aux sinistres dégâts des eaux : la garantie DDE et la convention IRSI**
 - › qu'est ce qui change ?
 - › quelles sont les conditions cumulatives pour entrer dans l'IRSI ?
 - › quel est le rôle de l'assureur gestionnaire ?
 - › quelles sont les règles de gestion entre la tranche 1 et la tranche 2 ?
 - › quel est l'assureur qui paie les dommages ?
 - › les règles de l'expertise unique
 - › les recours
 - › comment éviter les pièges des interprétations des acteurs de l'assurance ?
 - › le bilan après plus de 1 an d'application et retour d'expérience.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

NÉGOCIER LES SITUATIONS DIFFICILES LIÉES À L'ASSURANCE

ENJEUX

La base de nos échanges professionnels est encadrée par des relations contractuelles et notamment dans le domaine de l'assurance. Trop souvent, lors d'une négociation, qu'elle soit conduite avec l'expert, l'assureur ou encore le client, l'objectif n'est pas atteint. Cette formation a pour objectifs de connaître les techniques liées à la négociation et de mettre en œuvre ces techniques dans le cadre de cas pratiques relatifs à l'assurance.

PUBLIC

Toute personne en charge de négocier un contrat d'assurance.

OBJECTIFS

- › analyser sa pratique en tant que négociateur
- › identifier les principes de la négociation
- › repérer et résoudre les litiges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de cas pratiques, exercices et ateliers avec étude de documents visuels et techniques. Travaux en sous-groupes à partir de partage d'expériences. Test sur la connaissance de son profil de négociateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN,
Consultante-formatrice en assurance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 mars 2025
4 juillet 2025
21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Connaissance de soi et de l'autre dans la négociation**
 - › qui suis-je en tant que
 - l'assertivité
 - analyser ses propres freins à la gestion des situations difficiles
 - la pratique de l'écoute active et la méthode du DESC
 - › avec qui je négocie ?
 - › comprendre les comportements de nos interlocuteurs et gérer les situations difficiles
 - l'étude des 9 types de personnalités
 - comment les reconnaître ?
 - comment s'adapter à eux afin de faire passer le message ?
- **Les principes de la négociation**
 - › savoir comment je négocie : l'importance accordée à nos 5 sens
 - › la négociation en 5 points :
 - déterminer l'objectif
 - déterminer l'enjeu
 - préparer son dossier
 - construire le tableau de bord de la négociation
 - déterminer la stratégie
- **Les litiges liés à l'assurance et les résoudre grâce aux techniques de la négociation**
 - › les litiges liés aux garanties dégâts des eaux et incendie
 - › les litiges liés aux garanties responsabilités civiles
 - › les litiges liés à l'assurance dommage ouvrage.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ASSURANCES DANS LA COPROPRIÉTÉ

ENJEUX

Maîtriser les différentes garanties.

Le traitement des sinistres en copropriété met en jeu un réseau d'acteurs et d'assureurs plus complexe que dans les immeubles en monopropriété, notamment du fait que l'immobilier des parties privatives est assuré par le syndicat des copropriétaires. La maîtrise des relations entre ces acteurs conditionne l'indemnisation des dommages dans de bonnes conditions.

PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute autre personne habilitée.

OBJECTIFS

- › définir les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance dans les copropriétés
- › identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier
- › sécuriser le traitement des sinistres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat spécialisé en droit des assurances et Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2025
10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'assurance de la copropriété**
 - › la nature des dommages à l'immeuble
 - › la typologie des dommages couverts (incendie, dégâts des eaux...)
 - › quels sont les autres types de couverture ?
 - › la responsabilité civile de la copropriété : pour quels types de sinistre ?
 - › l'assurance de protection juridique de la copropriété : quelles clauses prévoir ?
 - › les valeurs d'assurances des biens
 - › que recouvre la notion de valeur de reconstruction ?
 - › qu'est-ce que la valeur à neuf ?
- **L'assurance du copropriétaire**
 - › les risques couverts par l'assurance multi-risques habitation
 - › les risques liés à la location : qu'impose la loi ?
 - › l'assurance du mobilier : quels sont les modes d'assurance ?
 - › sur quelle base ?
 - › l'assurance de responsabilité du copropriétaire : l'assurance propriétaire non-occupant
- **Les principes applicables en matière de responsabilité civile du copropriétaire occupant ?**
 - › quelle responsabilité civile du copropriétaire non-occupant ?
 - › la responsabilité civile privée
 - › quel régime d'assurance de la RC du syndic ?
- **Les dérogations au droit commun**
 - › la convention Vol
 - › la convention IRSI
- **L'assurance dommages-ouvrage**
 - › la définition
 - › la mise en jeu après la livraison d'un immeuble neuf
 - › l'assurance dommages-ouvrage des travaux sur l'existant.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

1 JOUR
STRATÉGIE ET PILOTAGE ADMINISTRER UN ORGANISME

ÊTRE ADMINISTRATEUR EN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL

C0043

ENJEUX

Tout ce qu'il faut connaître pour remplir dans les meilleures conditions son rôle d'administrateur.

L'administrateur d'un organisme de logement social participe à la stratégie globale de l'organisme. Il s'implique dans le fonctionnement et décide par sa voix des choix importants. Cette fonction suppose de bien appréhender les enjeux économiques, sociaux et sociétaux du logement social pour maîtriser les risques et jouer pleinement son rôle.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › analyser les réformes récentes qui impactent le secteur
- › expliquer le fonctionnement d'un organisme : les enjeux financiers, économiques et sociaux
- › définir la responsabilité d'être administrateur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports de connaissances théoriques et échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le logement social : plus de cent ans d'histoire**
 - › les fondements et les spécificités
 - › les politiques publiques de l'habitat
 - › le logement social : acteur de la cohésion sociale
- **Le monde Hlm**
 - › les différentes familles
 - › les différentes structures professionnelles
- **Les impacts des réformes récentes (la Réduction de loyer de solidarité, la loi ELAN...)**
- **Modèle économique et financements**
 - › le poids économique
 - › le modèle économique
 - › la production, le développement, la modernisation du parc
- **Le fonctionnement d'un organisme**
 - › le conseil d'administration, les différentes commissions...
 - › les autres structures : conseil de concertation locatif...
- **Gouvernance et responsabilité**
 - › rôle des administrateurs
 - › responsabilité
 - › cadre juridique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

L'ADMINISTRATEUR ET L'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

ENJEUX

La commission d'attribution des logements a intégré depuis la loi ELAN une nouvelle fonction : l'examen de l'occupation des logements. Les membres de cette commission détiennent le pouvoir souverain d'attribuer les logements sociaux mais également d'examiner la cohérence de leur occupation. Cette formation permettra de confirmer le respect des conditions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sociaux et des décisions de la commission, ainsi que de clarifier les conséquences opérationnelles des dernières évolutions juridiques.

PUBLIC

Administrateur et autres membres de la commission d'attribution.
Toute personne assistant aux commissions d'attribution à titre consultatif.

OBJECTIFS

- › définir les missions de la commission d'attribution et le rôle des différents acteurs amenés à y participer
- › identifier les points de vigilance pour prononcer une attribution
- › expliquer l'examen de l'occupation des logements.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques. Une attention particulière sera apportée aux questions des participants et aux pratiques développées par les organismes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier LEBLANC ou Amélie DUBOIS ou Mickaël FOUILLOU, Consultants spécialisés en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : rappels des dernières évolutions législatives**
- **Le cadre réglementaire de l'attribution**
 - › la demande de logement et les pièces justificatives
 - › les conditions d'attribution : plafonds de ressources et régularité de séjour
 - › les publics prioritaires
 - › politique intercommunale d'attribution : orientations d'attribution, cotation
 - › politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...
 - › les logements réservés et la gestion en flux
 - › les objectifs quantitatifs et qualitatifs
 - › la mixité sociale des villes et des quartiers
 - › Dalo, publics prioritaires, mixité sociale et professions essentielles
- **Les rôles et responsabilités des acteurs de l'attribution**
 - › le Conseil d'administration
 - › la Direction générale
 - › la Caleol
 - › les services en charge des attributions
- **La commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements**
 - › le rôle et les compétences
 - › la composition
 - › l'attribution des logements : les décisions de la commission, les motivations
 - › l'examen de l'occupation des logements
 - le champ d'application : zones de déséquilibre, situations à examiner, périodicité
 - les décisions : contenu de la notification, orientation et proposition de relogement
- **Les rôles et responsabilités des acteurs de l'attribution**
 - › la gestion des données personnelles et la RGPD
 - › la prévention des discriminations
 - › mise en place de bonnes pratiques
 - › sanctions, recours et conservation des documents
 - › l'ANCOLS et la CNIL.

Le contenu est modifié au fur et à mesure de l'actualité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



COMPTABILITÉ
BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE
FISCALITÉ

GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

› Bernard ANDRIEU

Dirigeant fondateur d'une société spécialisée dans l'accompagnement des structures publiques et particulièrement des bailleurs sociaux sur les questions de financement et de restructuration de la dette.

› Stéphane ARNOLD

Intervenant en gestion comptable, financière, prévisionnelle et budgétaire avec une pédagogie ludique pour aborder des thématiques souvent arides.

› Frédéric BOUDET

Ancien directeur des investissements en organisme de logement social. Formateur spécialisé en finance.

› Basma CHERIF HADRIA

Basma a une expérience de plus de 15 ans sur des postes de contrôle de gestion dans l'habitat social. Elle est Responsable d'études financières au sein de la Fédération nationale des ESH et formatrice consultante.

› Valérie DELAROCHE

Directrice des affaires financières et de l'organisation en OPH. Dotée d'une expérience dans les secteurs privé, public, en EPCI et Hlm. Intervenante spécialisée en gestion financière, budgétaire, prospective et contrôle de gestion.

› Guillaume DROUIN de BOUVILLE

Administrateur fonctionnel de l'application VISIAL.

› Fabrice GRANDCLERC

Ancien Directeur Général d'organisme de logement social. Consultant-formateur en pilotage d'activité et maîtrise d'ouvrage sociale.

› Denis JUNG

Ancien directeur financier d'organisme de logement social depuis 15 ans. Une expérience avérée en analyse financière et contrôle de gestion dans divers secteurs d'activité.

› Mathilde LABROT

Fiscaliste de formation, Mathilde est Conseillère fiscaliste au sein de la Direction juridique et fiscale de l'USGH et formatrice spécialisée sur ces questions.

› Karen LALOUM

Directrice d'études financières à la Fédération des ESH. Karen est responsable du projet VISIAL Pilotage pour la Fédération.

› Amélie LECLERC

Consultante spécialiste de l'outil VISIAL.

› Pascale LOISEAUX

Responsable du département Fiscalité à l'USH.

› Marie-Ange MAYSOUNAVE

Intervenante spécialisée en finance et comptabilité de l'immobilier.

› Nicolas MERLIN

Directeur performance et RSE dans une ESH, Nicolas est formateur consultant sur les thématiques Comptables, Financières de Contrôle de Gestion et sur tous les sujets liés à la Qualité dans les organismes de logement social.

› Christian VOLPI

Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

› Alexandre ZUBALSKI

Fiscaliste en organisme Hlm.

COMPTABILITÉ GÉNÉRALE

NIVEAU 1 : LES BASES ET LA PRATIQUE

C0059

ENJEUX

Cette formation permet de comprendre le lien entre les missions de l'organisme et leur traduction comptable, le rôle et les enjeux de chacun. Elle présente les objectifs du système comptable et ses principes. Ensuite, est abordée la saisie des pièces comptables pour chaque activité jusqu'à l'intégration dans les documents de synthèse. La démarche proposée permettra de produire une information de qualité.

PUBLIC

Assistant administratif, assistant comptable ou gestionnaire. Chargé de comptabilité de gestion locative, de comptabilité fournisseurs ou de ressources humaines

OBJECTIFS

- › identifier les principes et les mécanismes généraux de la comptabilité
- › analyser le cycle comptable jusqu'à l'établissement du bilan et du compte de résultat
- › utiliser le plan comptable général
- › définir et comptabiliser les opérations courantes
- › renforcer son autonomie et sa polyvalence.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD ou Christian Volpi,
Formateurs spécialisés en gestion financière et comptable.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 mars et 10 mars 2025
16 - 17 juin et 23 juin 2025
19 - 20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La comptabilité générale appliquée au logement social**
 - › la mission et les activités des organismes Hlm
 - › les besoins à couvrir
 - › les ressources de l'organisme
 - › le bilan et le compte de résultat
- **La comptabilité : mode d'emploi**
 - › charges, produits, emplois, ressources
 - › les principes comptables
 - › le principe de la partie double
 - › le compte et sa contrepartie : plan de compte spécifique Hlm
 - › le traitement des pièces comptables, le cycle comptable : les contrôles et l'imputation, les journaux et les balances, les états de synthèse
 - › les principales opérations courantes : le quittancement, les achats, les prestations de services, les produits financiers, les salaires, notion de charges récupérables et non récupérables, le paiement et l'encaissement
 - › prévenir et détecter les anomalies grâce au budget.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 - 20 et 21 novembre 2025

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMPTABILITÉ GÉNÉRALE – NIVEAU 2 : INVESTISSEMENTS ET CLÔTURE DES COMPTES

ENJEUX

Savoir produire le résultat de l'exercice.

Cette formation, qui complète le niveau 1, permet d'être en capacité de calculer le résultat de fin d'exercice et de produire le bilan à travers tous les ajustements et les calculs à opérer lors de l'arrêté des comptes. Elle permet également d'effectuer toutes les opérations relatives aux investissements en dépenses et en recettes.

PUBLIC

Comptable ou assistant comptable souhaitant maîtriser les arrêts de comptes et le cycle comptable des investissements.

OBJECTIFS

- › participer efficacement aux différentes étapes de la clôture des comptes qui ajustent le bilan et le compte de résultat
- › identifier et comptabiliser le cycle des immobilisations (écritures courantes et écritures liées à la clôture)
- › comptabiliser les financements (écritures courantes et écritures liées à la clôture)
- › identifier et comptabiliser les opérations d'inventaire liées impactant le résultat.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Chaque thème sera illustré d'exemples et de cas pratiques. Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme (règles et méthodes comptables).

PRÉ-REQUIS

Comptabilité générale - niveau 1 : les bases et la pratique (C0059) ou niveau équivalent.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappels rapides**
 - › principes comptables
 - › calendrier comptable et états de synthèse
- **Hors cycle immobilier comment valoriser les opérations d'inventaire hors cycle immobilier ?**
 - › quels sont les règles et principes ?
 - › les différents rattachements des charges et des produits
 - › le temps fort de la régularisation des charges locatives
 - › les différentes provisions
- **Le cycle immobilier**
 - › les investissements : les opérations comptables courantes (achats, travaux, notion de composants)
 - › comment valoriser et comptabiliser les opérations d'inventaire ? (livraisons, amortissements)
 - › incidence sur les composants en cas de remplacement
- les financements :
 - les opérations comptables courantes (ressources d'emprunts, de subventions) et paiement des échéances d'emprunts
 - les opérations d'inventaire : ICNE, transfert des subventions au compte de résultat.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ANNEXES : PREMIER OUTIL DE L'ANALYSE FINANCIÈRE

C0061

ENJEUX

Construire de vrais outils d'aide à la décision.

Les annexes posent aux services comptables des difficultés théoriques et pratiques qu'il est indispensable de maîtriser. En effet, ces annexes constituent la matière première de l'analyse financière qui orientera les décisions qui vont engager l'organisme sur le long terme.

PUBLIC

Responsable comptable et collaborateur immédiat. Cadre financier ayant à élaborer et analyser les états de synthèse.

OBJECTIFS

- › identifier la place des annexes dans l'ensemble des outils de gestion
- › identifier le contenu et la finalité de chaque tableau
- › mettre en évidence les liens entre états de synthèse
- › élaborer les annexes les plus importantes
- › interpréter les annexes pour faciliter la prise de décision.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage s'appuiera sur des mini-cas d'application concrets. Chaque annexe fera l'objet d'une étude détaillée en insistant sur les tableaux les plus délicats, en travaillant sur leur contenu, leur structure et leur utilisation comme outil de gestion.

PRÉ-REQUIS

Une bonne maîtrise de la comptabilité générale est requise.

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Formateur consultant sur les thématiques Comptables, Financières de Contrôle de Gestion.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Des concepts financiers à maîtriser
 - › équilibre de l'exploitation : capacité d'autofinancement, autofinancement net
 - › les équilibres financiers : fonds propres, fonds de roulement net, besoin en fonds de roulement
 - › analyse des documents
 - › étude des difficultés rencontrées
- Étude approfondie des annexes soulevant des difficultés particulières
 - › soldes intermédiaires de gestion
 - › capacité d'autofinancement
 - › tableaux de financement
 - › analyse de la maintenance
 - › états du passif
 - › ventilation des charges et produits SIEG et hors SIEG
 - › autres états : commentaires sur l'arrêté du 30 novembre 2017
- Les méthodes d'élaboration et les contrôles de cohérence
 - › étude d'un cas de synthèse.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0062**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** COMPTABILITÉ

LES SPÉCIFICITÉS COMPTABLES DE LA GESTION LOCATIVE

ENJEUX

Cœur de métier des organismes de logement social, la gestion locative et sa comptabilité comportent de nombreuses difficultés et subissent régulièrement des évolutions importantes. La comptabilité de la gestion locative impose une bonne maîtrise des règles d'enregistrement. Au-delà de la simple saisie des opérations, c'est la qualité des états de synthèse et leur interprétation qui sont en jeu.

PUBLIC

Comptable confirmé et encadrement des services comptables et financiers.

OBJECTIFS

identifier les principaux comptes de la gestion locative
› analyser les difficultés comptables pour fiabiliser la saisie et l'imputation correcte des pièces comptables
› résoudre les problèmes pratiques liés à la comptabilité des loyers, de l'ensemble des charges et des opérations d'inventaire
› identifier les conséquences comptables de la phase contentieuse
› évaluer les particularités de la régularisation annuelle des charges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples..

PRÉ-REQUIS

Comptabilité générale - Niveau 2 : investissements et clôture des comptes (C0060) ou niveau équivalent.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Intervenant en gestion comptable, financière, prévisionnelle et budgétaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2024

2 et 3 octobre 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **De la signature du bail au quittancement**
 - › le bail et les obligations réciproques
 - › l'analyse de la formation du loyer
 - › le dépôt de garantie
 - › l'enregistrement de l'avis d'échéance : loyer de base, APL, provisions de charges, régularisation annuelle des charges récupérables, incidence de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)
 - › les différentes formes de règlement
 - › le supplément de loyer de solidarité (SLS)
- **Les écritures comptables en phase contentieuse**
 - › les rejets de règlements
 - › la provision pour créances douteuses : calcul, constitution et reprise
 - › les admissions en non-valeur
- **La fin du contrat**
 - › le décompte définitif
- **La gestion des immeubles en période locative**
 - › les écritures comptables relatives : aux principaux contrats, à l'entretien courant, aux réparations locatives, aux sinistres.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LA GESTION COMPTABLE DU PATRIMOINE – LES DIFFICULTÉS COMPTABLES ET LEUR TRAITEMENT

ENJEUX

La comptabilisation des opérations liées au patrimoine, depuis sa construction jusqu'à sa cession ou sa démolition, nécessite une spécialisation poussée du fait de l'évolution constante des normes comptables et fiscales. Les personnes en charge de cette mission doivent renforcer leurs compétences dans ce domaine afin de garantir que le patrimoine soit correctement valorisé en emplois et en ressources et ainsi, permettre de donner une image fidèle de la situation financière de l'organisme.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

traiter les difficultés comptables relatives :

- aux opérations neuves
- à la maintenance
- aux réhabilitations
- aux démolitions
- aux cessions
- › examiner les difficultés comptables liées aux opérations de fin d'exercice.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la comptabilité générale.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 et 7 février 2025

19 - 20 mai et 2 juin 2025

8 - 9 septembre et 18 septembre 2025

8 - 9 décembre et 16 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **En cours d'exercice**
 - › traitement détaillé du coût de production - éléments de la charge foncière - contenu de la base amortissable
 - › la comptabilisation par composants
 - › les financements : subventions - emprunts - fonds propres
 - › le déroulement fiscal de l'opération - récupération de la TVA - l'assiette de tva et la livraison à soi-même
 - › le gros entretien : typologie des opérations, les seuils significatifs
 - › la réhabilitation du patrimoine et les remplacements de composants
 - › les démolitions et les cessions : traitement des coûts et des financements, apurement de l'actif et des emprunts, les plus-values et leur affectation
- **Lors des opérations de fin d'exercice**
 - › la gestion du plan pluriannuel d'entretien : la mise à jour du plan et l'ajustement de la provision
 - › les coûts internes
 - › la TVA
 - › l'amortissement des composants
 - › les provisions pour dépréciation
 - › le rapprochement avec la Fiche de Situation Financière et Comptable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0065**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** COMPTABILITÉ

FICHES DE SITUATION FINANCIÈRE ET COMPTABLE : PRATIQUE ET ANALYSE

ENJEUX

Dans un contexte économique difficile, il apparaît plus que jamais indispensable pour un OLS de posséder une parfaite maîtrise de ses investissements. Croisant des informations de nature comptable, financière et technique, la fiche de situation financière et comptable (FSFC) est un outil parfaitement adapté au contrôle du bon déroulement des opérations d'investissement. Elle nous renseigne sur l'affectation des fonds propres et apporte une vision "à terminaison des opérations", apportant ainsi un préalable indispensable à l'analyse financière.

PUBLIC

Collaborateur des services comptable, financier ou technique ayant en charge la tenue des fiches de situation financière et comptable. Chargé d'opérations participant à leur élaboration. Collaborateur utilisant les fiches comme outil de gestion.

OBJECTIFS

- › analyser le contenu des FSFC
- › identifier les différentes sources d'information nécessaire à leur alimentation
- › analyser les évolutions du montage financier des investissements impactant la mise à jour des FSFC
- › interpréter la fiche de situation aux fins d'analyse financière
- › catégoriser des actions concrètes à mettre en place pour effectuer les contrôles de cohérences.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

26 et 27 juin 2025

30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Logique et intérêt des fiches de situation financière et comptable**
 - › le contexte réglementaire
 - › les objectifs de la comptabilité de programme
 - › l'impact de l'investissement locatif sur la structure financière de l'organisme
 - › les composantes du plan de financement
- **Méthode et pratique des fiches de situation financière**
 - › la fiche de situation pas à pas
 - › les aspects organisationnels
 - › les éléments de contrôle et la validation
 - › le traitement de la restructuration de la dette (remboursement, réaménagement...)
 - › le traitement des sorties d'actifs, cessions, démolitions, remplacements de composants
- **L'analyse des fiches de situation financière et comptable**
 - › utilisation des fiches comme outil de contrôle de gestion
 - › la place des fiches de situation dans l'analyse financière.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RÉHABILITATION ET MAINTENANCE LOURDE : OPTIMISATION COMPTABLE, FISCALE ET FINANCIÈRE

ENJEUX

Les travaux de réhabilitation représentent un coût de plus en plus important pour les organismes de logement social. Le traitement comptable de ces travaux est rendu plus complexe par la gestion des composants concernés, en entrée et en sortie d'actifs. Le compte d'exploitation des réhabilitations peut être amélioré sensiblement par l'adaptation des financements et par l'obtention de dégrèvements sur la TFPB pour les travaux éligibles ou la revente de Certificats d'économie d'énergie.

PUBLIC

Responsable comptable ou financier. Gestionnaire d'investissements. Responsable ou monteur d'opérations. Technicien travaillant avec les services financiers ou comptables.

OBJECTIFS

- › différencier la notion de maintenance lourde et de réhabilitation relevant de l'investissement du gros entretien et de l'entretien courant relevant de l'exploitation
- › construire une nomenclature des travaux partagés par tous les acteurs
- › mettre en œuvre les bonnes pratiques en matière de traitement comptable, fiscal et financier des réhabilitations
- › dégager des pistes d'optimisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés méthodologiques illustrés par des exemples concrets et des études de cas présentés par l'animateur ou des problématiques apportées par les participants. Synthèse sous la forme de cas pratique.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 mai 2025
29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Aspects comptables
 - Différences entre réhabilitation et maintenance : notions comptables de maintenance lourde et de réhabilitation lourde
 - › comptabilisation des réhabilitations (entrée et sortie de composants)
 - › comptabilisation des avantages financiers
 - › dégrèvements de taxe foncière
 - › vente de Certificats d'économie d'énergie
 - › amortissements des réhabilitations
 - › anticiper la sortie des anciens équipements
 - › provisions pour dépréciations
 - › amortissements exceptionnels
 - › amortissement des composants nouveaux
 - › couverture des amortissements financiers
- Aspects fiscaux
 - › la TVA facturée et la TVA retenue à la livraison à soi-même
 - › l'incidence sur la taxe foncière et sur la taxe sur les salaires
 - › l'incidence sur l'impôt sur les sociétés
 - › l'incidence sur la cotisation à la CGLLS
- Aspects financiers
 - › approche par la VAN, le TRI et le délai de récupération des fonds propres
 - › application à un programme de réhabilitation
 - › le financement des travaux de réhabilitation
 - › le portage financier : préfinancement, lignes de trésorerie
 - › l'analyse marginale : produits marginaux générés et charges marginales
- Le compte d'exploitation de réhabilitation
 - › exemple de synthèse.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0067**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** COMPTABILITÉ

ACCESSION : SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

ENJEUX

Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées.

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

PUBLIC

Responsable comptable. Comptable en charge des activités d'accession.

OBJECTIFS

- › identifier les flux financiers de l'accession à la propriété
- › faciliter la préparation et le montage de l'opération
- › effectuer les opérations comptables correspondant à chacune des phases de l'opération
- › identifier les règles fiscales applicables.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Les participants doivent posséder les connaissances équivalentes à celles développées dans les formations comptables niveau 1 (C0059) et niveau 2 (C0060).

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- La spécificité de l'accession sociale
- La comptabilité de l'accession
 - › la période de construction :
 - enregistrement du foncier
 - enregistrement des travaux
 - opérations d'inventaire (régularisation des charges, variation de stocks)
 - › la comptabilisation des ventes de lots :
 - actes de vente
 - remise des clés
 - clôture de l'opération (détermination des marges)
 - › les écritures relatives à la TVA
 - › le financement et la gestion de la trésorerie :
 - modes de financement
 - équilibre financier
 - plan de trésorerie
- La fiscalité des opérations d'accession
 - › la TVA immobilière
 - › opérations soumises à l'impôt sur les sociétés
- Conséquences comptables de contrats spécifiques
 - › la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
 - › la location-accession en prêt social location-accession (PSLA)
- Traitement des cas particuliers
 - › la mise en jeu de l'option de rachat
 - › les ventes hors PSLA
 - › la requalification en immobilisation
 - › le bail réel solidaire (BRS) : principes, rôle de l'OFS, celui de l'opérateur.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

C0068

ENJEUX

Se donner les moyens d'exercer en toute sécurité cette activité spécifique.

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

- › prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
- › adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
- › établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
- › renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
2 et 3 juin 2025
25 et 26 septembre 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- La comptabilité des syndicats de copropriétaires
 - › une comptabilité d'engagement
 - › une comptabilité séparée par syndicat
 - › des annexes spécifiques
- Un plan comptable adapté
 - › charges et produits des opérations courantes
 - › travaux et opérations exceptionnelles
- L'enregistrement des mouvements comptables
 - › les actes courants
 - › les contrats, travaux, l'entretien
 - › les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
 - › la régularisation des comptes individuels
 - › les autres financements : emprunts, subventions
 - › la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux
- Les annexes à établir en fin d'exercice
 - › comptes de gestion générale
 - › état des dettes et des créances après répartition
 - › autres états financiers
 - › compte de gestion des opérations courantes
 - › compte de gestion travaux
 - › état des travaux et opérations exceptionnelles
- Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire
 - › la réciprocité des comptes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

15 et 16 septembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0046**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

ENJEUX

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir.

Que vous soyez responsable d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités.

PUBLIC

Cadre opérationnel. Responsable d'agence. Chef de service... Toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

OBJECTIFS

- › définir les concepts de base de la culture financière
- › argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
- › communiquer avec les services internes
- › identifier les marges de manœuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025
31 mars et 1er avril 2025
11 et 12 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les notions de base**
 - › les états financiers : compte de résultat, bilan
 - › les mécanismes d'amortissement, les provisions
- **Les points-clefs de la stratégie financière**
 - › la structure exploitation
 - › le loyer
 - › l'annuité
 - › l'autofinancement
 - › la CAF
 - › la structure financière
 - › les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
 - › le potentiel financier, les fonds propres
 - › les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)
 - › les marges de manœuvre d'un organisme
 - › production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?
- **Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée**
 - › les frais de fonctionnement et la maintenance
 - › les loyers, les notions de vacance et d'impayés
- **Le financement et l'équilibre des opérations**
 - › un financement à coût variable : l'emprunt
 - › un financement rare et précieux : la subvention
 - › un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
 - › un financement à rechercher : l'autofinancement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

BUDGET ET PLAN PLURIANNUEL : MÉTHODES ET OUTILS

C0047

ENJEUX

Évaluer ses capacités à agir.

Préparer l'avenir et mettre en cohérence les ambitions de l'organisme avec ses nouveaux moyens est le rôle principal du gestionnaire. Il se trouve confronté à une nouvelle problématique d'arbitrage entre développement et entretien du parc avec des ressources financières de plus en plus limitées. Le contrôle budgétaire contribue à la maîtrise de cette contradiction. Il constitue un outil fédérateur au service des choix stratégiques de l'organisation et est le socle indispensable à toute démarche prospective.

PUBLIC

Responsable comptable. Collaborateur chargé de l'élaboration du budget et de sa présentation. Contrôleur de gestion en charge du contrôle budgétaire.

OBJECTIFS

- › identifier les rôles du budget et du plan pluriannuel
- › préparer les étapes de la construction budgétaire pour l'élaborer au plus juste
- › repérer l'impact des décisions stratégiques sur les postes du budget, optimiser le budget
- › présenter le budget
- › modifier le budget et passer du budget à la prospective.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Au-delà des apports techniques, une place sera faite à la réflexion sur les différentes méthodes pour bâtir un budget. Des cas concrets illustrent les étapes de préparation budgétaire par poste de dépenses et de recettes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur spécialisé en finance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025
25 et 26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La place du budget dans la gestion de l'organisme**
 - › articulation avec la comptabilité, outils de synthèse et de projection
 - › le cadre réglementaire
 - › l'EPRD, le budget d'exploitation et le tableau de financement
 - › les objectifs stratégiques vus à travers les orientations budgétaires liés :
 - au développement du patrimoine et à la maintenance
 - à la gestion locative
 - à la structure de l'organisme
 - › les liens entre budget et tableau de bord
- **Préparer le budget**
 - › le calendrier et le processus
 - › les différents postes budgétaires
 - › dégager la logique d'évaluation des différents postes budgétaires
 - › identifier les contraintes externes et internes
- **Présenter le budget**
 - › la maquette budgétaire
 - › préparer un argumentaire (rapport débat d'orientation budgétaire + rapport du directeur)
 - › présentation au conseil d'administration
- **Assurer le suivi budgétaire**
 - › la logique de l'engagement
 - › le suivi des consommations de crédit
 - › les ajustements budgétaires
- **La prospective : du budget à une projection pluriannuelle**
 - › les enjeux d'une gestion pluriannuelle
 - › les outils de la prospective, les choix de présentation
 - › les hypothèses internes et externes à retenir.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

**C0051****2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

MAÎTRISER VISIAL WEB

ENJEUX

S'initier à l'outil pour une prospective financière efficace.

Au moins une fois par an, les organismes Hlm, les EPL et plus généralement tous les gestionnaires d'actifs immobiliers doivent mener une analyse financière prévisionnelle pour piloter leur stratégie patrimoniale et financière à moyen-long terme. Cette formation permettra de découvrir l'ensemble des fonctionnalités de l'outil et son apport en matière d'arbitrage et de pilotage financiers.

PUBLIC

Directeur financier ou collaborateur des services financiers ou comptables. Toute personne dont l'activité suppose une utilisation courante de l'outil de prospective financière Visial.

OBJECTIFS

- › paramétrer l'application Visial Web
- › réaliser une première simulation financière par saisie et importation des données
- › identifier l'ensemble des menus de l'outil et leur utilisation
- › utiliser l'ensemble des principes et modèles de calcul de l'application
- › exécuter l'ensemble des fonctionnalités de l'outil.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Sur la base d'un poste informatique par participant, le stage permettra à chacun d'aborder concrètement l'outil Visial Web, avec une interactivité constante avec le formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Guillaume DROUIN de BOUVILLE, Administrateur fonctionnel de l'application Visial et Amélie LECLERC, Consultante externe, spécialiste de l'outil Visial.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 février 2025
7 et 8 avril 2025
30 juin et 1^{er} juillet 2025
18 et 19 septembre 2025
17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Présentation de l'application : historique et finalités de la perspective financière
- Présentation de l'ergonomie (navigation dans la liste des simulations et dans les simulations financières)
- Créations d'utilisateurs
- Construction d'une simulation en 5 grandes étapes :
 - › calage de l'année de référence
 - › import du patrimoine de référence et plafonnement des loyers
 - › choix des paramètres macro-économique
 - › alimentation des produits et charges au fil de l'eau
 - › modéliser l'ensemble des activités logements locatifs, structures collectives, accession et autres activités
- Procédure de fusion et d'agrégation de simulations
- Partage de simulation aux financeurs ou aux fédérations.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 juin et 1^{er} juillet 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

FORMATION AVANCÉE À LA PROSPECTIVE FINANCIÈRE À L'AIDE DE L'OUTIL VISIAL

C0052

ENJEUX

Les marges de manœuvre financières s'étant significativement réduites, l'établissement de prévisions financières est devenu un exercice incontournable depuis quelques années. Donner de la visibilité à la gouvernance pour arbitrer la programmation des investissements et leur mode de financement s'imposent dorénavant dans les agendas. Ce stage vous propose d'aborder les questions avancées liées à l'analyse financière prévisionnelle sur 1 journée au travers de cas pratiques et de mise en situation.

PUBLIC

Directeur financier ou collaborateur des services financiers ou comptable. Toute personne intervenant ou concernée par le processus d'élaboration du pilotage financier à moyen terme de son organisme.

OBJECTIFS

- › analyser la situation financière de départ d'un organisme Hlm
- › interpréter les résultats de la projection financière à moyen terme
- › identifier les leviers d'amélioration des équilibres financiers
- › pratiquer des contrôles de cohérence sur la simulation
- › réaliser des scénarii alternatifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Avoir déjà utilisé le logiciel Visial ou avoir suivi le stage Maîtriser Visial web (C0051).

ANIMATION

Karen LALOUM, Directrice des études et de la prospective financière, Fédération des ESH.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 mars 2025
17 juin 2025
20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

SIMULATION VISIAL : au travers d'une simulation construite à partir d'un cas réel, vous serez en mesure de :

- Élaborer un diagnostic de la santé financière initiale de l'organisme et le comparer aux standards du secteur Hlm
- Interroger toutes les hypothèses de la simulation, notamment les anticipations des paramètres macroéconomiques à 10 ans
- Mesurer l'impact de la stratégie patrimoniale sur les ratios financiers clés et savoir retrouver les informations pertinentes pour interpréter les résultats
- Appliquer une liste de contrôle à la simulation Visial pour détecter d'éventuelles erreurs
- Identifier tous les leviers à disposition des organismes Hlm pour ajuster leurs trajectoires financières
- Tester des scénarios sous stress et les comparer entre eux
- Communiquer sur le plan à moyen terme auprès du conseil d'administration en synthétisant les hypothèses et les résultats.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0048**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

LE CONTRÔLE DE GESTION NIVEAU 1 : ENJEUX STRATÉGIQUES ET FONDAMENTAUX

ENJEUX

Dans un environnement en évolution permanente et face à la raréfaction des aides, les organismes de logement social doivent de plus en plus compter sur leurs ressources propres pour assurer leur mission de bailleur social. Dans ce contexte, les organismes doivent se doter d'outils de pilotage de leur gestion afin d'optimiser leur fonctionnement et de générer les capacités financières suffisantes. La mise en place d'un contrôle de gestion efficace se révèle aujourd'hui indispensable pour prendre les bonnes décisions au bon moment et optimiser les performances. Cette formation aborde la totalité du processus de mise en place du contrôle de gestion adapté au contexte des organismes de logement social.

PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint. Directeur ou responsable financier. Contrôleur de gestion. Responsable opérationnel.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux du contrôle de gestion adapté au milieu du logement social
- › analyser les activités, métiers et processus pour mettre en place un contrôle de gestion adapté à l'organisme
- › définir les outils de contrôle
- › développer la recherche d'efficacité par la fixation d'objectifs, la diffusion et la communication sur les résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur en gestion financière ou Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le contrôle de gestion**
 - › définition et finalités
 - › différences avec le contrôle budgétaire et le contrôle interne
 - › le profil, le rôle et la place du contrôleur de gestion
- **La mise en place du contrôle de gestion : la production des données**
 - › la création d'un contexte favorable, l'adhésion des responsables à la mise en place du contrôle de gestion, la communication
 - › le champ de l'étude : l'analyse de l'organisme par métiers, fonctions, secteurs et entités
 - › la constitution des données et informations (comptabilité, budget, études prévisionnelles, plans stratégiques) en 3 axes principaux : le suivi de l'activité, le contrôle de l'exploitation, le contrôle de la trésorerie et des finances
 - › prise en compte des objectifs
 - › différence avec le budget, les prévisions
 - › mise en place des outils de pilotage principaux : les comptes d'exploitation par activités et par entités
- **Approche de l'exploitation du contrôle de gestion : l'analyse des données**
 - › l'analyse par les écarts entre les objectifs fixés et les résultats atteints
 - › la diffusion des résultats
 - › la mise en place des plans d'action et des mesures correctives : l'accompagnement des responsables par la communication sur les résultats.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
6 et 7 octobre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

26 et 27 juin 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE CONTRÔLE DE GESTION NIVEAU 2 : APPROFONDISSEMENTS ET OPTIMISATION

ENJEUX

Pour ceux qui souhaitent conforter leur pratique et renforcer leur action.

Dans les organismes où le contrôle de gestion est en place et produit des données et des indicateurs, il est nécessaire d'aller plus loin et d'améliorer les performances par l'analyse de plus en plus précise des cycles d'investissement et d'exploitation. Pour cela, il existe des pistes d'analyse telles que l'analyse charges fixes/charges variables, le seuil de rentabilité, l'étude des coûts spécifiques, et d'autres pistes telles que le benchmarking, le budget base zéro et l'analyse des coûts cachés.

PUBLIC

Contrôleur de gestion. Responsable d'agence ou responsable de service.
Directeur ou responsable financier.

OBJECTIFS

- › approfondir la mission du contrôleur de gestion
- › renforcer l'analyse des processus principaux constitutifs ou consommateurs de ressources
- › définir des pistes d'amélioration des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance de présentation de nouvelles approches et d'échanges entre les participants autour de la confrontation de leurs expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur en gestion financière et Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025
20 et 21 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Pistes d'amélioration du contrôle de gestion
 - › au titre des loyers : analyse du loyer théorique au loyer réel, la constitution du loyer et son optimisation
 - › recouvrement des loyers et charges
- Pistes d'amélioration des charges
 - › étude des sous-processus consommateurs de charges :
 - coût du recouvrement ou de la vacance
 - récupération des charges locatives
 - autres coûts d'exploitation
- Pistes d'amélioration de la production immobilière
 - › analyse globale d'une étude prévisionnelle : recherche de l'équilibre de l'opération par l'action sur les loyers, le prix de revient, le financement
 - › analyse marginale : affecter des coûts marginaux (et non forfaitaires) aux opérations
- Les autres pistes d'analyse
 - › charges fixes et variables
 - › calcul et analyse du seuil de rentabilité d'exploitation
 - › calcul du seuil de rentabilité financier
 - › budget base zéro
 - › benchmarking interne et externe
 - › recherche et atténuation des coûts cachés
- Renforcement de la culture du contrôle de gestion.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0289**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

LE TABLEAU DE BORD : UN OUTIL DE PILOTAGE ET D'AIDE À LA DÉCISION

ENJEUX

Construire des tableaux de bord efficaces.

Face aux évolutions de l'environnement et aux exigences de mesure de performance, il devient primordial pour un organisme de logement social de perfectionner les instruments de mesure de son activité. Le tableau de bord, outil d'aide à la décision, permet de communiquer les éléments nécessaires au pilotage de l'activité d'une unité, d'un service ou de l'organisme pour favoriser la réactivité.

PUBLIC

Responsable d'activité. Responsable qualité. Responsable d'agence, chargé de mission. Responsable financier, contrôleur de gestion et directeur général récemment nommés.

OBJECTIFS

- › utiliser les bases méthodologiques de construction des tableaux de bord
- › repérer les conditions nécessaires pour réussir leur élaboration et leur suivi
- › définir les actions à conduire pour diffuser le tableau de bord
- › améliorer les performances de sa structure par la communication des résultats.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés présentant les méthodes d'élaboration du tableau de bord et des principaux indicateurs à suivre. Études de cas. Élaboration collective du tableau-type d'une direction générale.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur en gestion financière et Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur le nouveau contexte du secteur du logement social et les contraintes financières**
- **Le tableau de bord au service de la stratégie de l'organisme**
 - › outil de suivi et de contrôle des points-clefs de l'activité et de ses objectifs
 - › mise en place du système de tableau de bord : les différents niveaux, le lien avec la stratégie
 - › la construction d'un tableau de bord : la sélection des indicateurs, le choix des références, la périodicité, la présentation du tableau
- **Le tableau de bord, outil de mobilisation**
 - › diffusion des tableaux de bord et communication des données
 - › réaliser un tableau de bord motivant adapté aux destinataires et aux évolutions de l'environnement : élaboration du tableau de bord type d'une direction générale
 - › animer le tableau de bord.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION DES ESH : RENSEIGNER L'ENQUÊTE ANNUELLE

ENJEUX

Obtenir des diagnostics pertinents dans le DIS.

Le DIS est l'outil central du dispositif fédéral d'autocontrôle et de prévention. En outre, son rôle s'accroît en tant que tableau de bord interne et en tant que document d'analyse remis par la société à sa gouvernance et à ses partenaires. Une bonne maîtrise de l'enquête est donc nécessaire pour la fiabilité du diagnostic financier et des analyses comparatives qui y sont restitués.

PUBLIC

Comptable, directeur ou responsable financier, contrôleur de gestion... nouvellement en charge du DIS.

OBJECTIFS

- › orienter les participants dans leur collecte et leur analyse des informations à fournir
- › éviter les erreurs les plus fréquentes
- › résoudre les difficultés et cas particuliers rencontrés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et échanges complétés et illustrés par des supports visuels permettant notamment de confronter sources comptables et rubriques de l'enquête, et d'analyser les tableaux de résultats.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Basma CHERIF HADRIA, Chargée d'études financières, Fédération des ESH.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025

19 juin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Rappels sur le dispositif fédéral d'autocontrôle et de prévention
- Précisions sur le contenu et la finalité des rubriques de l'enquête
- Sources à utiliser pour y répondre
- Les cohérences nécessaires avec les documents comptables et avec l'enquête Activité des sociétés
- Rappels sur la tenue des documents comptables
- Analyses de cohérences possibles avec l'année N - 1 et entre les rubriques de l'enquête
- Examen des principales notions financières restituées dans le DIS
- Précisions sur les fonctionnalités du système Harmonia.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0053**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

L'ANALYSE FINANCIÈRE : OUTIL DE DIAGNOSTIC DES BAILLEURS SOCIAUX

ENJEUX

Analyser la constitution des flux financiers et la solidité de la structure.

La très nette réduction des aides de l'État et des collectivités en faveur du logement social impose à ses organismes de constituer leurs propres ressources financières pour pérenniser leur structure et se développer. Par conséquent, il est indispensable de se doter d'outils et de pratiques efficaces en matière financière permettant d'identifier tout déséquilibre au niveau du bilan comme de l'exploitation, et de pouvoir prendre des mesures correctives.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › établir un diagnostic financier pour vérifier la santé financière de l'organisme
- › évaluer la solidité financière de son organisme et repérer les risques éventuels
- › déterminer l'autofinancement et les ressources en fonds propres
- › s'appuyer sur des analyses externes : DIS, Banque de France, INSEE
- › analyser les principaux indicateurs financiers.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Denis JUNG, Formateur en gestion financière et Nicolas MERLIN, Consultant-formateur sur les thématiques comptables, financières et de contrôle de gestion.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025

16 et 17 juin 2025

6 et 7 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les spécificités des états de synthèse**
 - › analyse des flux financiers de l'investissement
 - › analyse des flux financiers de l'exploitation
- **Principes d'analyse de la structure financière**
 - › analyse du bilan : analyse classique, le fonds de roulement net, le besoin en fonds de roulement, analyse de l'origine de la trésorerie et son utilisation, adaptation aux organismes de logement social, le potentiel financier, le fonds de roulement net à terminaison
 - › analyse de l'exploitation : les différents niveaux de résultat, la capacité d'autofinancement, l'autofinancement net, les soldes intermédiaires de gestion
- **Approche du diagnostic financier**
 - › les principes du diagnostic financier : règle d'équilibre des masses du bilan et du compte de résultat
 - › les solutions de rééquilibrage de la trésorerie et des financements
- **Étude par les ratios**
 - › principaux ratios
 - › analyse comparative (DIS, Banque de France, INSEE).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

STRATÉGIE FINANCIÈRE & ARBITRAGES PATRIMONIAUX

C0055

ENJEUX

Construction, acquisition, amélioration, vente, démolition... Comment faire les bons choix dans un environnement en constante évolution, dans lequel les financements se raréfient ?

Maîtriser ses capacités financières, dégager suffisamment d'autofinancement, deux notions qui permettront aux dirigeants de projeter leur stratégie et d'en connaître les implications financières alors que la loi instituant la RLS grève de plus en plus l'autofinancement.

PUBLIC

Directeur général. Directeur général adjoint. Responsable de service prenant part à la définition de la stratégie. Responsable patrimoine.

OBJECTIFS

- › identifier le rôle central de l'autofinancement, les composantes de la structure financière et les principaux ratios financiers de l'organisme
- › appréhender les leviers financiers d'une stratégie et se doter des concepts nécessaires pour construire une vision à moyen terme
- › renforcer les capacités de dialogue avec les partenaires externes et le conseil d'administration ou de surveillance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

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

ANIMATION

Frédéric BOUDET, Formateur spécialisé en finance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 - 6 juin et 19 - 20 juin 2025

20 - 21 novembre et 4 - 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

MODULE 1

Le diagnostic financier de l'organisme, ses marges de manœuvre, points-clefs de la santé financière

- **Structure d'exploitation**
 - › principaux ratios : frais de structure, maintenance, endettement, TFPB, loyers, vacance, impayés, etc.
 - › autofinancement : capacité et besoins
- **Structure financière**
 - › fonds propres, portage des investissements
 - › cycle d'exploitation, trésorerie
 - › projection et optimisation

MODULE 2

Les leviers financiers au service de la stratégie patrimoniale de l'organisme

- **Production, réhabilitation**
 - › du loyer d'équilibre aux cash-flows actualisés
 - › stratégies de retour des fonds propres
 - › réhabilitation : marges sur les loyers, désendettement, spécificités des opérations éco-énergétiques
- **Acquisitions, cessions, démolitions, échanges**
 - › techniques financières de l'évaluation patrimoniale : TRI, VAN
 - › cessions : détermination du prix d'équilibre
 - › démolition : perte d'autofinancement
 - › fusions, rapprochements
- **L'environnement financier**
 - › taux d'intérêt : marché monétaire et obligataire
 - › réaménagement de la dette
- **Vision stratégique à long terme**
 - › prévisionnel à 10 ans
 - › marges de manœuvre
 - › critères de validation d'un scénario viable.

Cette formation n'aborde pas les techniques financières "Ingénierie financière dans le logement social" (Code C0056).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0056**2 + 1 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

INGÉNIERIE FINANCIÈRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Afin d'assurer leur pérennité, les organismes doivent adapter leur stratégie de développement en activant tous les leviers financiers à leur disposition.

Des techniques financières appropriées permettront d'effectuer les meilleurs arbitrages pour une maîtrise de l'équilibre global à long terme.

PUBLIC

Directeur ou responsable financier. Contrôleur de gestion. Comptable désireux de se perfectionner.

OBJECTIFS

- › identifier la viabilité financière du scénario stratégique de l'organisme
- › analyser les interactions entre équilibre structurel et équilibre financier des opérations
- › utiliser les techniques financières d'actualisation et de rendement
- › monter une faisabilité financière d'opération et en identifier les paramètres et les conditions d'équilibre
- › coappliquer les techniques financières à la production, aux arbitrages patrimoniaux et aux modes de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Les participants doivent être des financiers confirmés..

ANIMATION

Nicolas MERLIN, Consultant-formateur sur les thématiques comptables et Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur en pilotage d'activité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 - 18 et 25 février 2025

2 - 3 et 12 juin 2025

15 - 16 et 23 septembre 2025

1^{er} - 2 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

ÉLÉMENTS STRUCTURELS ET APPROCHES DE L'ÉQUILIBRE FINANCIER

- **Le diagnostic financier de l'organisme**
 - › de la situation de départ aux enjeux patrimoniaux à venir
 - › structure d'exploitation : principaux ratios, schéma simplifié de couverture des besoins de FP pour la stratégie envisagée
 - › structure financière et niveau minimum des réserves
- **La projection financière de la stratégie de l'entreprise**
 - › objectifs et phases d'élaboration d'une analyse prévisionnelle
- **Calculs financiers, les fondamentaux**
 - › capitalisation, actualisation, conversion de taux ; valeur actuelle nette
 - › taux de rendement interne, rentabilité des fonds propres et rentabilité économique, effets de levier
- **La production de logements sociaux**
 - › du loyer d'équilibre aux approches par les cash-flows
 - › application : équilibre d'opération après la RLS

LES ARBITRAGES FINANCIERS DANS LE LOGEMENT SOCIAL

- **Un modèle économique à repenser avec des outils financiers adaptés**
- **Les arbitrages liés aux interventions sur le patrimoine**
 - › l'équilibre des réhabilitations et la prise en compte du désendettement
 - › la problématique de la démolition
- **Les arbitrages basés sur l'évaluation du patrimoine**
 - › la méthode des cash-flows actualisés
 - › acquisition de patrimoine ; application : détermination du prix d'équilibre
 - › vente de patrimoine et effet de levier
 - › arbitrage entre vente et maintien en locatif
- **Les arbitrages liés au coût du financement**
 - › les taux d'intérêts, le marché monétaire, le marché obligataire, le Livret A
 - › valeur actuelle d'un emprunt, arbitrages actif/passif
- **Le Prêt Haut de Bilan : un produit hybride.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RESTRUCTURER SA DETTE POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX ENJEUX

ENJEUX

Compenser les pertes de recettes en renégociant sa dette.

Les bailleurs sont confrontés à des baisses de ressources importantes dans un contexte de réorganisation structurelle nécessitant une réflexion approfondie sur les différents paramètres de leur endettement. Ainsi la compréhension des mécanismes des établissements bancaires et la gestion active de la dette sont des leviers essentiels pour prendre les bonnes décisions.

Ce stage permet de gérer sa dette avec 2 objectifs principaux : savoir bien emprunter/maîtriser les étapes d'une consultation bancaire réussie et reprofiler/renégocier son encours de dette pour l'adapter aux nouveaux enjeux auxquels les organismes sont confrontés.

PUBLIC

Directeur général adjoint. Directeur financier. Responsable comptable ou financier. Gestionnaire de dette et Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

- › définir l'environnement financier du monde bancaire
- › décrypter les caractéristiques des offres de financement et réussir sa consultation
- › analyser les enjeux et mener à bien une restructuration de dette.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 juin 2025

18 et 19 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Connaître les différents types de financement**
 - › les typologies de contrats bancaires (conventionnés et libres) proposés aux organismes
 - › les caractéristiques financières des contrats (construction de tableau d'amortissement, calcul d'intérêts, de profils d'amortissement et d'annuités, calcul et exploitation de la notion de vie moyenne résiduelle)
- **Organiser une consultation bancaire pour sélectionner le financement adapté**
 - › rédiger le cahier des charges et définir une grille d'analyse des offres : quels critères
 - › analyser les offres
 - › négocier avec les différents établissements : points de vigilance et bonnes pratiques de la proposition commerciale au contrat : relire et mettre en œuvre
- **Optimisation financière et gestion active de la dette**
 - › auditer le stock de dette (indicateurs pertinents et utilité de ces derniers)
 - › resituer les objectifs de gestion active
 - › sécuriser son risque de taux à partir de contrats de swap de taux ou d'opérations dérivées
 - › désensibiliser les encours toxiques
 - › pourquoi et comment arbitrer sa dette
 - › profiler et reprofiler sa dette en fonction des capacités financières de l'organisme (mettre en place des opérations de remboursements anticipés, de refinancement et/ou d'allongement).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0058**1,5 JOUR****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ** BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE : MAÎTRISE ET OPTIMISATION

ENJEUX

Parce que la trésorerie peut être à l'origine de bien des erreurs de gestion.

La trésorerie des bailleurs sociaux doit être excédentaire du fait même de la structure financière de ces organismes. Or, cet excédent de trésorerie peut permettre de faire de substantielles économies, par exemple en optimisant le préfinancement des opérations d'investissement. Il s'avère donc très important de bien appréhender les moyens de gérer la trésorerie, en dotant les services financiers et comptables des compétences nécessaires dans ce domaine. D'autant que la loi ELAN, associée d'une part à la baisse des APL et d'autre part à la hausse de la TVA (5,5 % à 10 %), nécessite de porter une attention toute particulière à la gestion de cet actif.

PUBLIC

Responsable comptable. Cadre financier. Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 mai et 13 mai matin 2025
3 et 4 novembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les origines de la trésorerie**
 - › les fondamentaux de la structure financière
 - › les concepts à maîtriser : CAF, autofinancement net, le fonds de roulement net et le tableau de financement, le tableau de variation de la trésorerie
- **Mieux anticiper le niveau de trésorerie**
 - › la construction du plan de trésorerie
 - › la collecte des éléments prévisionnels
 - › le suivi du plan de trésorerie
- **Les outils de placements de la trésorerie positive**
 - › les comptes à terme
 - › les OPCVM (FCP et SICAV)
 - › les obligations et bons du Trésor (OAT, BTN, BTAN)
- **Le tableau de bord de la trésorerie**
 - › la sélection des indicateurs
 - › la mise en forme du tableau de bord
- **Le traitement comptable des opérations**
 - › l'achat et la vente de titres
 - › les opérations d'inventaire.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1250 EUROS - 10,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA TVA DES BAILLEURS SOCIAUX

C0361

ENJEUX

Un régime complexe à maîtriser.

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité.

Les lois de finances récentes ont modifié de manière importante le régime de TVA applicable aux opérations de construction de logements sociaux et à un certain nombre de travaux réalisés sur les logements existants.

Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre les fondamentaux de la logique des règles de TVA.

PUBLIC

Responsable et collaborateur des services comptable et financier, fiscaliste, chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les opérations imposables et exonérées des bailleurs sociaux
- › se repérer dans le régime de TVA des constructions neuves de logements sociaux
- › faire le point sur la tva applicable aux travaux d'amélioration, de rénovation, d'entretien.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX ou Mathilde LABROT, Fiscalistes. et Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 janvier 2025
27 mars 2025
22 mai 2025
17 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Champ d'application**
 - › les opérations taxables : régime des loyers
 - › les autres activités et prestations de services
- **Le régime de TVA sur des travaux d'amélioration, rénovation, d'entretien**
 - › les taux de TVA des travaux dans les locaux d'habitation
 - › les opérations d'acquisition-amélioration
 - › le traitement de la TVA sur les démolitions
 - › les travaux entraînant la production d'un immeuble neuf
- **Constructions neuves de logements et autres locaux**
 - › livraison à soi-même
 - › acquisition en VEFA
 - › vente.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 novembre 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0075**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ**

TVA : LA GESTION DES OPÉRATIONS LOCATIVES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES

ENJEUX

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité. Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre la logique des règles de TVA. Il existe aussi des régimes de TVA particuliers liés à certains types de montages et d'activités qu'il faut comprendre et savoir appliquer. Ce stage vous permettra de faire le point sur ces questions et les règles de déduction de la TVA.

PUBLIC

Responsable et collaborateur des services comptable et financier, fiscaliste, chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les opérations imposables et exonérées des bailleurs sociaux
- › se repérer dans le régime de TVA des constructions neuves de logements sociaux
- › analyser le régime fiscal des mutations immobilières
- › décrypter le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières
- › faire le point sur les règles de déduction de la TVA.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX ou Mathilde LABROT, Fiscalistes et Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 janvier 2025
27 et 28 mars 2025
22 et 23 mai 2025
17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Champ d'application**
 - › les opérations taxables : régime des loyers
 - › les autres activités et prestations de services
- **Le régime de TVA sur des travaux d'amélioration, rénovation, d'entretien**
 - › les taux de TVA des travaux dans les locaux d'habitation
 - › les opérations d'acquisition-amélioration
 - › le traitement de la TVA sur les démolitions
 - › les travaux entraînant la production d'un immeuble neuf
- **Constructions neuves de logements et autres locaux**
 - › livraison à soi-même
 - › acquisition en VEFA
 - › vente
- **Le régime fiscal des mutations immobilières**
 - › régime de TVA des acquisitions et ventes de terrains à bâtir
 - › régime fiscal des immeubles bâtis anciens
- **Approfondissements sur le régime de TVA des opérations d'accession à la propriété**
 - › location-accession PSLA
 - › le bail réel solidaire
- **Le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières**
- **Les règles de déduction de la TVA**
 - › le coefficient applicable
 - › les régularisations.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 et 18 novembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LA FISCALITÉ DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES COMPLEXES

C0325

ENJEUX

À la demande, notamment, des collectivités territoriales, les organismes d'Hlm sont amenés au titre du montage de leurs opérations immobilières de diversifier leur offre. Aujourd'hui, le logement social s'inscrit dans une démarche globale : à côté du locatif "classique", les OLS proposent des produits comme l'usufruit locatif social, et développent la vente de logements neufs par la voie de l'accession sociale, le dispositif de la location-accession PSLA ou le nouveau régime du bail réel solidaire. L'enjeu de la présente formation est de permettre tant aux financiers qu'aux opérationnels de s'approprier la fiscalité des opérations immobilières particulières afin d'optimiser l'équilibre de ces dernières.

PUBLIC

Fiscaliste. Responsable comptable ou financier et collaborateur. Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

› décrypter la fiscalité de certaines opérations immobilières complexes
› analyser les questions fiscales liées aux opérations immobilières spécifiques du secteur du logement social telles que : l'usufruit locatif social, la location-accession PSLA, le bail réel solidaire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la TVA applicable aux opérations immobilières.

ANIMATION

Formatrice spécialisée en fiscalité immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2025
12 septembre 2025
5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les opérations de lotissement et d'aménagement**
 - › l'acquisition des terrains
 - › les travaux
 - › la cession des lots ou des droits
- **La dation en paiement et les opérations assimilées**
 - › le cadre juridique
 - › le régime fiscal applicable
- **Le démembrement de la propriété : le dispositif ULS**
 - › la définition
 - › les différents cas de figure et leurs régimes fiscaux
- **La vente d'immeubles à rénover (VIR)**
 - › les principes
 - › le Régime fiscal
- **La construction en vue de la vente – les dispositifs réservés au secteur du logement social**
 - › l'accession sociale en zone ANRU/ QPPV
 - › la location-accession PSLA
 - › le bail réel solidaire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0077**1 JOUR****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ**

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS ET IMPÔTS CONNEXES : LES POINTS CRITIQUES

ENJEUX

Le stage indispensable pour se (re)mettre à jour sur le régime fiscal des organismes Hlm.

Les organismes de logement social sont soumis à l'impôt sur les sociétés depuis le 1^{er} janvier 2006. Toutefois, certaines de leurs activités, telles que la location sociale ou l'accession sociale, continuent à bénéficier d'une exonération. L'application de ces règles d'imposition, qui conduit à sectoriser les différentes activités de l'organisme, nécessite une analyse précise des opérations réalisées.

Elle suppose de connaître à la fois le cadre général, les "points critiques" susceptibles d'être contrôlés en priorité par l'administration ainsi que les dernières évolutions issues des lois de finances récentes. La formation s'appuie sur l'actualité légale, doctrinale et jurisprudentielle ainsi que sur l'analyse des contrôles fiscaux dont font l'objet les organismes.

PUBLIC

Responsable comptable ou financier..

OBJECTIFS

- › analyser le régime applicable aux différentes activités dans les meilleures conditions de sécurité
- › utiliser des connaissances précises pour optimiser son résultat final.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des exposés didactiques alterneront avec des questions techniques et les réponses aux questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1^{er} avril 2025

11 septembre 2025

9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1**AVANT**

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

2**PENDANT - EN GROUPE**

- **L'impôt sur les sociétés**
 - › le champ d'application - activités imposables - activités exonérées : la location de logement, les opérations d'accession à la propriété, les activités en lien avec les copropriétés, la location ou vente de locaux commerciaux...
 - › l'identification des opérations nécessitant une analyse spécifique (opérations entre organismes, société de coordination, certificats d'économie d'énergie...)
 - › l'assiette et le calcul de l'impôt sur les sociétés, les règles de ventilation
- **Les conséquences sur les autres impôts**
 - › les contributions additionnelles
 - › la taxe d'apprentissage
 - › la Contribution Économique territoriale
- **Les points critiques**
- **Les solutions particulières**

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

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COMPRENDRE ET RÉDUIRE LA TAXE FONCIÈRE

C0078

ENJEUX

Cet impôt pèse chaque année plus lourdement sur les équilibres de gestion des bailleurs sociaux. Dès lors, les bailleurs sociaux doivent connaître leurs obligations déclaratives vis-à-vis de cette taxe, contrôler leurs avis d'imposition et appréhender les modalités de calcul de l'imposition qu'ils sont amenés à payer. Par ailleurs, plusieurs dispositifs permettent de la limiter. À cet égard, il est essentiel pour le bailleur de chercher à bénéficier de ces dispositifs particuliers d'optimisation, et donc de bien connaître leur champ d'application et leurs modalités de mise en œuvre.

PUBLIC

Personne en charge de la gestion de la taxe foncière ou désireuse de connaître cet impôt.

OBJECTIFS

- › définir le champ d'application de la taxe foncière
- › saisir et mettre en œuvre les opportunités offertes par la réglementation
- › développer une compétence pratique à partir de méthodes et d'outils de décision et de gestion de l'information.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation repose sur des exemples, des cas pratiques, animés de façon interactive à partir des imprimés de déclaration.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable, Alexandre ZUBALSKI, Fiscaliste en organisme Hlm et formateur et Nicolas MERLIN, Formateur-consultant sur les thématiques comptables, financières et de contrôle de gestion

DATES

CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
5 et 6 juin 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le champ d'application de la taxe foncière**
 - › les principes de base (immeubles imposables, notion d'achèvement, etc.)
 - › les exonérations de 2, 15, 25 ou 30 ans : opérations visées et obligations déclaratives
- **Vérification des avis et de la base d'imposition**
 - › mode de calcul des valeurs locatives cadastrales
 - › contrôle des locaux imposés
- **Abattements et dégrèvements**
 - › pour les logements situés en QPPV
 - › pour vacance de logement
 - › pour les travaux d'accessibilité et d'aménagement des logements aux personnes en situation de handicap
 - › pour les travaux concourant à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides
 - › pour les travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques
- **Les réclamations et le contentieux : règles de procédure**
- **Les taxes annexes à la TFPB**
 - › la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
 - › la taxe d'habitation
 - › la taxe foncière sur les propriétés non-bâties
 - › les taxes spéciales
 - › les taxes sur les logements vacants
- **Les nouveautés des dernières lois de finances.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 novembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr



ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS
RÉGLEMENTATION
COMMERCE ET FOYERS
ACTION SOCIALE
IMPAYÉS ET CONTENTIEUX
POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENT

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

- **Loïc AURIAC**
Juriste immobilier. Ancien responsable de gestion locative. Enseignant et formateur en gestion locative et contentieux locatif.
- **Philippe AUVILLE**
Expert en gestion sociale et développement social en organisme Hlm. Médiateur. Spécialisé dans l'accompagnement des publics sensibles.
- **Olivier BARBIER**
Formateur spécialisé en fraude documentaire
- **Nawal BELLATRECHE**
Avocate spécialiste en droit immobilier et formatrice auprès des acteurs de l'immobilier.
- **Thierry BEROT-INARD**
Sociologue-anthropologue. Intervenant en relations interculturelles, démarche de participation des habitants, méthodologie et outils de diagnostic social.
- **Marie-Frédérique BLANC**
Responsable gestion locative dans un OPH. Intervenant en gestion locative.
- **Françoise CALANDRE**
Consultante experte en résolution de conflits, médiation.
- **Gaëlle CANOVA-LAMARQUE**
Intervenante spécialisée dans le domaine de la commercialisation. Responsable de la commercialisation locative au sein d'une ESH.
- **Christophe CHAUMANET**
Avocat. Intervenant spécialisé en droit immobilier, droit des procédures civiles d'exécution, surendettement, procédures de rétablissement personnel, réglementation de la gestion locative.
- **Paul-Gabriel CHAUMANET**
Avocat. Intervenant spécialisé en baux commerciaux, droit immobilier et contentieux locatif.
- **Amélie DUBOIS**
Juriste, ancienne directrice clientèle en organisme Hlm. Intervenant en réglementation de la gestion locative ainsi que sur les mesures de protection sociale.
- **Solenne DUTHOIT**
Intervenante en communication interne et externe, en commercialisation locative, management et connaissance du monde Hlm.
- **Frédéric FAURE**
Après une longue carrière en logement social, Frédéric est consultant formateur à l'Afpols. Il est spécialiste des questions des politiques d'attribution, de mixité sociale, de lutte contre la vacance et de traitement des impayés de loyers.
- **Hélène FEILDEL**
Intervenante depuis 15 ans auprès de l'ensemble des professionnels de proximité en poste ou en reconversion.
- **Julie FERNANDES DE SOUSA**
Intervenante spécialisée en impayés et contentieux.
- **Mickaël FOUILLOU**
Professionnel du logement social depuis 26 ans, Mickaël a exercé pendant 10 ans comme directeur de la gestion locative et de la proximité. Formateur certifié et consultant sénior, il dirige notre filiale de conseil Missions GLP (Gestion Locative et Proximité).
- **Christine GRILLE**
Juriste - 20 ans d'expérience chez un bailleur social, intervient dans la gestion locative et Contentieux
- **Valérie LARSONNEUR**
Intervenante en management d'équipes et conduite de projet, communication commerciale, relation client, animation d'équipes.
- **Géraldine LAURENT**
Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.
- **Patrick LE BAS**
Intervenant spécialisé en politiques publiques de sécurité publique, prévention de la délinquance, politique de la ville.
- **Véronique MAINHARCK**
Consultante-formatrice, experte en management d'équipe et gestion de la proximité.
- **Marina MARCHI**
35 ans d'expérience en Direction juridique, contentieux et de gestion locative dans une entreprise sociale de l'habitat. Chargée d'enseignement en droit privé. Formatrice-juriste dans les domaines du droit du bail et de la connaissance du logement social.
- **Pélagie N'GUESSAN**
Directrice des politiques locatives et sociales dans un organisme de logement social. Elle intervient en gestion locative, gestion des attributions, mobilité résidentielle...
- **Christophe PERROT**
Psychanalyste et juriste. Intervenant sur la gestion des impayés, le vécu de la dette, son approche globale et son traitement rapide, ainsi que sur l'incurie liée au logement.
- **Laurence PETIN**
Intervenante spécialisée sur les questions de vieillissement et de handicap en logement social.
- **Jennifer TESSIER**
Experte juridique immobilier au sein d'un OPH. 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Formatrice interne en gestion locative et en garanties de construction depuis 10 ans.
- **Martine VAN BIERVLIET**
Intervenante spécialisée dans la communication interprofessionnelle, la gestion de la relation client, la gestion du stress, l'accueil des publics et l'animation d'équipes.



PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E DE GESTION LOCATIVE ET SOCIALE



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 102833

De la demande de logement jusqu'au départ du locataire et parfois au-delà, le chargé de gestion locative assure, dans un souci de qualité de service rendu, l'accompagnement client locataire aussi bien dans ses démarches quotidiennes que dans la régulation des incidents.

Ce métier, en constante évolution sur le plan juridique (accession, mobilité résidentielle, application du SLS...) requiert l'actualisation des connaissances et l'appropriation d'une démarche d'analyse permettant d'adapter ses réponses aux multiples situations rencontrées.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 34 jours (238 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base notamment la réglementation de la gestion locative en perpétuelle évolution pour intégrer les mutations socio-économiques des habitants.



87% de certifiés en 2023



34 jours



du 4 décembre 2024 au 9 janvier 2026



9000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 46

Contact : certification.emis@afpols.fr

C0099**1 JOUR****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE** ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

La réglementation des attributions est en perpétuel mouvement. Or le bailleur ne peut se permettre d'être approximatif dans ce domaine largement sanctionné par l'ANCOLS, la CNIL et les tribunaux. La difficulté réside également dans le fait que la réglementation en général évolue sur tous les sujets de la vie quotidienne des citoyens. Se mettre à jour face cette actualité dense est aujourd'hui impératif et fondamental.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Tableaux de synthèse sur les notions-clés, supports pratiques et opérationnels post-formation. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

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

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste, Marina MARCHI, Formatrice- expert dans le domaine du logement social

DATES

CLASSE VIRTUELLE

31 janvier 2025
2 avril 2025
3 juillet 2025
7 octobre 2025
12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires**
- **Demande de logement**
 - › nouvelle version
 - › numéro unique national
- **Désignation des candidats**
 - › réservataires : gestion en flux
- **Instruction de la demande**
 - › régularité de séjour
 - › constitution du dossier : pièces justificatives
 - › isolement des revenus (Divorce, PACS et Protection internationale)
 - › nouveaux critères : publics prioritaires et DALO
- **Politique intercommunale d'attribution**
 - › objectif mixité sociale
 - › objectif sapeurs-pompiers volontaires
 - › objectif Professions essentielles
 - › résidences à enjeu de mixité sociale
- **CALEOL**
 - › commission numérique
 - › relogement suite démolition
 - › motifs de non attribution

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

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

3 juillet 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

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

ENJEUX

La loi ALUR a engagé une réforme en profondeur de la gestion de la demande de logement social et des attributions, confortée par les objectifs fixés dans le cadre de la loi LEC et les dispositions de la loi ELAN. Il revient à chaque EPCI concerné, la responsabilité de définir des politiques de gestion de la demande et des attributions à l'échelle de son territoire et d'organiser leur mise en œuvre, en intégrant les nouvelles dispositions portées par la récente loi ELAN et ses décrets d'application.

PUBLIC

Responsable de gestion locative et du service attribution. Membre des commissions d'attribution des logements. Agent des collectivités locales et des organismes réservataires.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel historique : peuplement et attributions des logements sociaux**
 - › points de repères historiques
 - › l'enjeu de la mixité sociale
- **Le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions**
 - › les grands enjeux
 - › le cadre réglementaire
 - › la CIL et le rôle des acteurs dont les organismes Hlm
 - › le PPGDID
 - › le document cadre d'orientation d'attribution et la CIA
 - › l'articulation avec les autres politiques (PLH) et politiques sectorielles
 - › l'articulation avec le NPNRU
- **Les orientations d'attribution : outils et méthode**
 - › le diagnostic partagé
 - › les orientations
 - › les objectifs réglementaires et les objectifs locaux d'attribution
- **La gestion de la demande et des attributions**
 - › le service d'accueil et d'information des demandeurs
 - › la gestion partagée de la demande
 - › focus sur la cotation de la demande (loi ELAN)
- **Le passage à la gestion en flux des réservations**
 - › les enjeux
 - › le cadre réglementaire
 - › les modalités de passage à la gestion en flux
- **Enjeux et impacts pour les organismes Hlm**
 - › contributions
 - › points de vigilance
 - › évolution des pratiques
 - › nouvelles relations avec les réservataires et partenaires
- **Retours d'expériences.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

TOUT SAVOIR SUR LA GESTION EN FLUX DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

ENJEUX

La loi ELAN a rendu obligatoire la gestion des réservations en flux à compter du 24 novembre 2023. Ce dispositif doit permettre de mieux répondre à la demande de logement social dans sa diversité et de faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social.

PUBLIC

Responsable Gestion locative, chargé d'attribution, chargé de gestion locative..

OBJECTIFS

- › identifier le cadre réglementaire de la réforme de la gestion de la demande et des attributions
- › repérer toutes les étapes du passage à la gestion en flux pour pouvoir s'y inscrire
- › identifier les enjeux propres à chacun des acteurs impliqués
- › se repérer dans les actions à mettre en œuvre pour adapter ses pratiques
- › organiser l'activité avec des indicateurs-clefs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

1^{er} niveau de connaissance sur les attributions de logement. Être en poste depuis au moins 6 mois.

ANIMATION

Mickaël FOUILLOU, Consultant senior et formateur certifié et Fanny LAINE-DANIEL, Consultante-formatrice spécialisée dans les politiques locales de l'habitat.,

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
11 septembre 2025
4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › actualités et dernières évolutions règlementaires sur les attributions
- **Posons le cadre**
 - › le principe des réservations de logement dans le logement social
 - › gestion en flux, en stock, de quoi parle-t-on ?
 - › qui sont les réservataires concernés ?
- **Le cadre réglementaire**
 - › les origines de la réforme (loi ALUR, ELAN, 3DS...)
 - › le lien avec les politiques intercommunales
 - › instruction ministérielle et décret du 19 avril 2022 décortiqués
- **Les enjeux et impacts de la gestion en flux**
 - › les différents enjeux de la réforme
 - › le point des acteurs : demandeurs, organismes et parties prenantes
 - › la stratégie des organismes et leurs organes de décision (RI, politiques attribution...)
 - › les modes de faire des organismes
- **Les modalités de mises en œuvre de la réforme**
 - › quels préalables à l'application de la loi ?
 - › le diagnostic partagé des réservations
 - › le calcul de volume des réservataires
 - › quelle échelle territoriale ?
 - › la contractualisation avec les réservataires
 - › la programmation des engagements
- **Les modalités de gestion et le pilotage de la démarche**
 - › les modes de gestion possibles
 - › fonctionnement opérationnel des mises à disposition
 - › outils de suivi et de reporting.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

L'ENREGISTREMENT ET LE TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

ENJEUX

Les droits et garanties du demandeur de logement sont au cœur du dispositif d'attribution. Ils se traduisent par des obligations d'information, de transparence, d'efficacité et d'équité dans le traitement de la demande de logement social. Il est donc indispensable, pour les collaborateurs ayant à enregistrer et constituer les demandes de logement, d'avoir des connaissances précises des règles en la matière pour fiabiliser les réponses faites aux demandeurs.

PUBLIC

Agent de la gestion locative chargé du traitement de la demande de logement. Responsable du traitement de la demande de logement.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2025
24 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › présentation des dernières évolutions
- **Enregistrement**
 - › formulaire de la demande de logement - informations obligatoires
 - › pièces d'identité - nature de la pièce - points de contrôle
 - › exception : opération de renouvellement urbain
 - › saisie de la demande - données sensibles
 - › modalités d'enregistrement - par site internet : chiffres clés, hotline - par guichet (validation de demande ou saisie de la demande) - guichets obligatoires et à la demande
 - › attestation d'enregistrement - contenu - numéro unique national
- **Droit à l'information**
 - › information générale
 - › plan de gestion de la demande - service d'information et d'aide du demandeur
- **Suivi de la demande**
 - › actualisation - à l'initiative du demandeur - séparation du demandeur et co-demandeur - obligations du guichet
 - › renouvellement - délai -procédure
 - › radiation - radiations avec ou sans délai - point de contrôle et sanction financière
- **Constitution du dossier**
 - › pièces justificatives
 - › pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
 - › obligations sur les données à caractère personnel.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

ENJEUX

Les nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur le processus d'attribution au sein des organismes. Cette formation permet de confirmer et de repréciser les conditions d'attribution de manière opérationnelle avec l'analyse des cas complexes rencontrés au quotidien afin d'avoir des réponses sécurisées et crédibles. Mais il sera également précisé les objectifs d'attribution que les bailleurs doivent atteindre.

PUBLIC

Cadre et employé chargés de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement et de l'examen de l'occupation des logements.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratique. Atelier sur les pièces justificatives : étude d'avis d'imposition, pièces d'identité, titres de séjour...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice spécialisée en gestion locative.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 février 2025
3 et 4 avril 2025
23 et 24 juin 2025
9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

- **Réservataires**
 - › gestion en flux ou en stock
- **Priorités d'attribution**
 - › droit au logement opposable, publics prioritaires
- **Critères liés aux objectifs et engagements d'attribution**
 - › objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial et professions essentielles
- **Critères liés au logement**
 - › typologie
- **Critères liés à la personne**
 - › cotation de la demande

II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

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

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- **Régularité de séjour**
 - › titres de séjour et droit de séjour des Européens
- **Plafonds de ressources applicables**
 - › financements du logement conventionné proposé : PLAI, PLUS et PLS
 - › notion de personnes vivant au foyer
 - › catégories de ménage
 - › dérogations de plafonds de ressources
- **Situations complexes**
 - › couples mariés, séparations, demandeur propriétaire, demandeur mineur, mutation professionnelle
- **Solvabilité**
 - › taux d'effort, reste pour vivre.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

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

ENJEUX

Les bailleurs sont confrontés à deux enjeux : intégrer sur les zones concernées la dimension d'examen triennal d'occupation des logements et faire évoluer les pratiques de la commission au regard des modifications profondes et récentes du processus d'attribution. Cette formation permet de vérifier l'adéquation de la pratique aux dernières évolutions afin de sécuriser et de prévenir les sanctions lors de la prise de décision.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement et de l'examen de l'occupation des logements.

OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire lié à la prise de décision
- › décrire le processus de la CALEOL
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir
- › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à la décision de la commission d'attribution
- › préciser les obligations et la mise en œuvre de l'examen de l'occupation des logements.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Partage des pratiques de mise en place de l'examen de l'occupation des logements.

PRÉ-REQUIS

Être en poste depuis au moins 6 mois.

ANIMATION

Amélie DUBOIS et Christine GRILLE,
Juristes et formatrices en gestion locative et Contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 mars 2025
20 juin 2025
19 septembre 2025
25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires
- **Fonctionnement de la CALEOL**
 - › composition : voix délibératives, voix consultatives
 - › ordre du jour et convocation
 - › organisation : CALEOL unique, multiples, anonyme
 - › réunion : périodicité, forme quorum et votes

I. L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

- › conditions pour passage en commission
- **Critères de prise de décisions**
 - › politique intercommunale d'attribution : orientations d'attribution, cotation
 - › politique d'attribution : publics prioritaires, obligations et engagements d'attribution, mutations...
- **Décisions d'attribution**
 - › attribution : notification, délai
 - › attribution sous condition suspensive
 - › attribution en classant
 - › non-attribution
 - › rejet pour irrecevabilité
 - › procès-verbal
- **Recours, contrôle et sanctions financières**

II. EXAMEN TRIENNAL DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- **Champs d'application**
 - › zones concernées
 - › situations des locataires à examiner
 - › périodicité
- **Politique de l'examen de l'occupation des logements**
 - › situations ne nécessitant pas une orientation
 - › mutations en cours
 - › situations à orienter
- **Organisation de la CALEOL**
 - › présentation des dossiers
 - › contenu des avis
 - › notification
 - › procès-verbal
- **Sanctions, recours et conservation des documents.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0392

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

DÉTECTION DE LA FRAUDE DOCUMENTAIRE : DOCUMENTS D'IDENTITÉ



ENJEUX

La fraude documentaire est un fléau en constante évolution qui impacte tous les secteurs d'activité. Plusieurs risques sont de nature à alerter les responsables de gestion locative et de patrimoine. La fraude la plus courante consiste à présenter de faux documents pour l'accès à la location.

PUBLIC

Directeur et responsable de clientèle, gestion locative, de patrimoine, contentieux, attribution, proximité. Responsable juridique. Tout collaborateur des organismes de logement social ayant la charge de la gestion des fichiers.

OBJECTIFS

- › appréhender le contexte des titres d'identité et les impacts de la fraude documentaire
- › connaître les principales typologies et techniques de fraude
- › découvrir des solutions de détection des faux documents
- › savoir contrôler les titres d'identité

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les risques de fraude et de leurs méthodes de détection. Illustration de la formation au moyen de bonnes pratiques et d'exemples concrets (animations vidéo, images et cas pratiques). Échanges à partir des questions des participants. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier BARBIER, Formateur spécialisé en fraude documentaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 janvier 2025
3 avril 2025
11 septembre 2025
27 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Appréhender le contexte des titres d'identité et les impacts de la fraude documentaire**
 - › les obligations réglementaires et la jurisprudence
 - › définition de la fraude documentaire
 - › les chiffres de la fraude
 - › la dématérialisation des échanges et les risques de fraude documentaire
- **Connaître les principales typologies et techniques de fraude**
 - › les contrefaçons, les falsifications, les usurpations d'identité, le marché noir, internet et le Darknet, les logiciels de création de faux documents
- **Découvrir des solutions de détection des faux documents**
 - › la formation
 - › les matériels et outils pour le contrôle physique
 - › les logiciels et applications de contrôle
 - › les référentiels
 - › les bases institutionnelles
 - › la reconnaissance faciale
- **S'appuyer sur une méthodologie du contrôle des titres d'identité**
 - › identification du titre et du pays émetteur
 - › traduction et transcription des données
 - › dates et durées de validité des titres
 - › données le plus fraudées
 - › les phases du contrôle
- **Savoir contrôler les titres d'identité**
 - › cartes d'identité française (versions 1994 et 2021), passeport français, titres de séjour français (versions 2011 et 2020), permis de conduire français, titres d'identité étrangers
 - cas pratiques : détecter la fraude sur des exemples de faux documents
- **Mettre en œuvre opérationnellement les bons réflexes et les bonnes pratiques pour lutter contre la fraude**
 - › les polices de caractères
 - › les alignements horizontaux et verticaux
 - › l'altération des fonds de sécurité
 - › s'appuyer sur des fiches réflexes.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

DÉTECTION DE LA FRAUDE DOCUMENTAIRE : JUSTIFICATIFS DE REVENUS



C0393

ENJEUX

La fraude documentaire est un fléau en constante évolution qui impacte tous les secteurs d'activité. Plusieurs risques sont de nature à alerter les responsables de gestion locative et de patrimoine. La fraude la plus courante consiste à présenter de faux documents pour l'accès à la location. La jurisprudence attribue une responsabilité aux sociétés de gestion locative en cas d'impayé si la vérification de la capacité à honorer les loyers n'est pas démontrée.

PUBLIC

Directeur et responsable de clientèle, gestion locative, de patrimoine, contentieux, attribution, proximité. Responsable juridique. Responsable des Ressources Humaines. Responsable d'Agence et tout collaborateur des organismes de logement social ayant la charge de la gestion des fichiers..

OBJECTIFS

- › appréhender le contexte des justificatifs de revenus et des impacts de la fraude documentaire
- › détecter les principales typologies et techniques de fraude et les solutions de détection des faux documents
- › savoir contrôler les justificatifs de revenus

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les risques de fraude et de leurs méthodes de détection. Illustration de la formation au moyen de bonnes pratiques et d'exemples concrets (animation en images et cas pratiques). Échanges à partir des questions des participants. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier BARBIER, Formateur spécialisé en fraude documentaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 janvier 2025
4 avril 2025
12 septembre 2025
28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte des justificatifs de revenus et les impacts de la fraude documentaire**
 - › les obligations réglementaires et la jurisprudence
 - › définition de la fraude documentaire
 - › la dématérialisation des échanges et les risques de fraude documentaire
- **Les principales typologies et techniques de fraude**
 - › les contrefaçons
 - › les falsifications
 - › les usurpations d'identité
 - › le marché noir
 - › les logiciels de génération de fausses fiches de paie
- **Quelles solutions de détection des faux documents ?**
 - › la formation
 - › les applications de contrôle
 - › les sites Internet pour le contrôle
- **Méthodologie du contrôle des justificatifs**
 - › données les plus fraudées
 - › spécifications du numéro de sécurité sociale et croisement avec un titre d'identité
 - › fiche de paie
 - › avis d'imposition
 - › attestation URSSAF des autoentrepreneurs
 - › bulletin de pension
 - › attestation CAF
 - › contrat de travail
 - › quittance de loyer / Avis d'échéance
 - cas pratiques : détecter la fraude sur des exemples de faux documents
- **Les bons réflexes et les bonnes pratiques pour lutter contre la fraude**
 - › les polices de caractères
 - › les alignements horizontaux et verticaux
 - › croiser les informations des justificatifs de revenus avec les autres documents
 - › s'appuyer sur des fiches réflexes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MOBILITÉ ET PARCOURS RÉSIDENTIELS

ENJEUX

L'engagement et la mobilisation du mouvement professionnel en matière de qualité de service conduisent les organismes de logement social à développer une politique spécifique en matière de parcours résidentiels. Ces démarches impliquent une réflexion sur les méthodes et outils à formaliser pour assurer le pilotage et la mise en œuvre d'une mobilité résidentielle au service des locataires.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux de la mobilité résidentielle et ses liens avec la qualité de service
- › participer à la définition des orientations et des objectifs de mobilité résidentielle
- › repérer les points de procédure et les outils de gestion des demandes de mutation
- › aborder l'impact de la loi ELAN et la problématique des logements vacants dans les zones en "déséquilibre".

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ces journées développeront une réflexion méthodologique en lien avec les actions engagées par les participants ou leur structure dans ce domaine. Chacun est invité à se munir des outils utilisés ou en cours d'élaboration

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN, Consultante spécialisée en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 14 mars 2025
30 juin et 1^{er} juillet 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte**
 - › la qualité de service et l'optimisation du parc locatif
 - › les obligations juridiques
 - › les demandes d'échange de logements
 - › les parcours vers l'accession
 - › la mobilité incitée
 - › l'appréciation de la capacité économique du demandeur
 - › l'examen de l'occupation des logements en CALEOL
 - › l'impact de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux
- **Besoins des locataires et priorités de l'organisme**
 - › sur-occupation, sous-occupation, diminution des ressources des ménages, situations particulières : âge, handicap, perte d'autonomie, isolement
 - › traitement des inadéquations
- **Une démarche structurée et des moyens à mobiliser**
 - › procédure et pilotage interne
 - › moyens financiers, mesures incitatives
 - › compétences à identifier et à renforcer
 - › connaissance fine de l'offre de logements et adaptation des logements
 - › suivi des résultats
- **Le livret de parcours et les entretiens de mobilité**
 - › informations à recueillir, accompagnement du projet locataire
- **Les collaborations avec les partenaires**
 - › politique et pratiques des réservataires/intercommunalité, etc.
 - › rôle des acteurs de l'action sociale
- **La prise en compte des freins**
 - › rapport au logement, quittance, coûts de gestion induits.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT POUR LES ÉQUIPES DE LA GESTION LOCATIVE SUR LES RÉCENTES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

ENJEUX

La réforme du secteur Hlm oblige les organismes à se rapprocher pour atteindre le seuil de 12 000 logements. Plusieurs possibilités de regroupements s'offrent à eux. Ces 2 jours de formation permettront aux managers de comprendre la genèse des évolutions réglementaires et d'en préparer la mise en place.

Pour les équipes, la session permettra de se placer dans son environnement et d'être force de proposition pour l'exécution des missions qui vont leur être confiées.

PUBLIC

Responsable de service, de pôle. Responsable d'équipe. Chef de projet. Service Gestion locative.

OBJECTIFS

- › analyser les évolutions réglementaires et les situer dans leur contexte
- › mobiliser les leviers du changement, s'adapter au changement
- › anticiper les besoins et les points de blocage éventuels
- › établir une stratégie de gestion
- › repenser les outils de gestion et de suivi.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Mickaël FOUILLOU, Consultant senior et formateur certifié.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les récentes évolutions réglementaires**
 - › les principales lois impactant le modèle Hlm
 - › loi ELAN/3DS : les conséquences pratiques
- **Fusion et regroupement des organismes de logement social**
 - › organisation de la préfiguration
 - › définition stratégique de la fusion
 - › mise en place opérationnelle
 - › communication interne et externe
- **Cotation de la demande de logement**
 - › les critères liés aux objectifs et les engagements d'attribution
 - › transparence de la procédure
 - › les priorités d'attribution
 - › quels objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial
- **Gestion en flux des réservations de logements sociaux**
 - › qui sont les réservataires ?
 - › les impacts de la gestion en flux
 - › le calcul des volumes de réservation
 - › la programmation et la révision des engagements
 - › le suivi opérationnel de la démarche
- **Projet de rénovation urbaine**
 - › la réglementation liée au traitement du relogement en CALEOL
 - › définition des forfaits obligatoires et optionnels
 - › quelle politique commerciale liée au relogement mettre en place ?
 - › la constitution d'un marché spécifique lié aux déménagements
 - › les notions de constitution des DID et DAD
 - › comment travailler en partenariat avec une MOUS relogement ?
- **Examen d'occupation des logements par la CALEOL**
 - › les nouvelles compétences de la CALEOL
 - › identification du périmètre d'application
 - › quels publics concernés ?
 - › la programmation de traitement du parc.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ACTUALITÉ DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

Décrypter les dernières réformes et jurisprudences.

Lois, ordonnances, décrets et arrêtés se succèdent, se complètent, se contredisent et sont parfois cachées ou difficiles à repérer : voici la réalité de la gestion locative des logements sociaux.

Tous ces changements impactent aussi très largement toutes les procédures internes mais peuvent être source de conflits, de stress et d'erreurs.

Faire une veille juridique et intégrer les mises à jour est devenu compliqué pour les opérationnels, face à cette actualité et à la pression du quotidien ; cette journée permettra de faire le point sur les dernières réformes et les jurisprudences récentes.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Amélie DUBOIS, Formateurs juristes.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Actualités liées au bail**
 - › les annexes (opposabilité, mode de transmission...)
 - › le garant
 - › la colocation
 - › l'évolution du bail à durée déterminée pour les jeunes
 - › le concept d'habitat inclusif
- **Actualités liées aux modalités d'occupation**
 - › le logement décent
 - › sous-location et cohabitation intergénérationnelle
 - › appréciation de la sous-occupation et du dépassement de plafonds de ressources comme risque éventuel de perte du droit au maintien
 - › droit à la prise
- **Actualités liées aux changements de situations familiale**
 - › solidarité, couples mariés et violences familiales
 - › décès, abandon et droit à transfert
- **Actualités liées au quittancement et recouvrement**
 - › le loyer
 - › les charges récupérables
 - › le SLS
 - › l'impayé et la procédure d'expulsion
- **Actualités liées au départ du locataire**
 - › congé du locataire
 - › réparations locatives et transformation
- **Actualités liées aux zones de déséquilibre**
 - › tendues
 - › QPV

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

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 janvier 2025
7 février 2025
9 avril 2025
4 juillet 2025
7 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 juillet 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LA RÉGLEMENTATION DE LA GESTION LOCATIVE

C0106

ENJEUX

Ce stage permet de mesurer et positionner son action dans l'ensemble soit pour répondre au locataire de manière pertinente, soit pour piloter un service, soit pour mener un projet. Cette formation présentera les spécificités juridiques de la gestion locative des logements Hlm (PLUS, PLS, PLAI, LLS, LLTS) en déroulant la procédure de la recherche du locataire jusqu'à son départ.

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de l'actualité et intégrera les évolutions juridiques à venir.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Responsable d'agence. Conseiller social. Toute personne dont le poste nécessite une vision d'ensemble de la réglementation de la gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier le processus d'attribution
- › participer à l'organisation de la vie du bail : de la signature du locataire jusqu'à sa sortie
- › analyser les différentes lignes de l'avis d'échéance
- › identifier les actions de gestion locative propres au bail Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'analyse de situations concrètes ainsi que les échanges d'expériences entre participants complètent les apports théoriques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur juriste
ou Christine GRILLE, Juriste et formatrice
en gestion locative et Contentieux.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 - 28 janvier et 3 - 4 février 2025
3 - 4 avril et 10 - 11 avril 2025
26 - 27 juin et 3 - 4 juillet 2025
27 - 28 octobre et 3 - 4 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La vie du contrat de location". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative
- **Gestion de la demande et des attributions**
 - › information des demandeurs
 - › demande de logement
 - › désignation des candidats
 - › instruction des dossiers
 - › passage en commission
- **Bail et entrée du locataire dans les lieux**
 - › état des lieux : formalisation et droit à rectification
 - › signature du contrat, colocation, cotitularité, annexes...
- **L'occupation des lieux par le locataire**
 - › exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
 - › mobilité des locataires dans le parc social
 - › sous-location et cohabitation intergénérationnelle solidaire
- **Les conditions financières du contrat de locations**
 - › le loyer : modalités de calcul, surfaces corrigée et utile, l'APL
 - › le supplément de loyer de solidarité
 - › les charges récupérables
 - › le dépôt de garantie
- **Le départ du locataire**
 - › le congé : forme, préavis et effets.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

27 - 28 octobre et 3 - 4 novembre 2025

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0107**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE GESTION LOCATIVE

ENJEUX

L'évolution incessante de la législation et les exigences croissantes des clients nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative afin d'apporter une première réponse, et cela constitue l'objectif de cette formation.

Transmettre une information fiable auprès des locataires et exploitable en interne.

PUBLIC

Personnel des centres d'appel des réclamations clients. Personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire. Personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté.

OBJECTIFS

- › repérer le processus de demande de logement et d'attribution
- › identifier les principales obligations des parties
- › analyser les impacts des changements de situations familiales sur le bail
- › apprécier l'impact de l'évolution législative sur la gestion locative de Mermaz à ELAN
- › déterminer les règles du congé du locataire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives. Échanges à partir des questions des participants et des documents internes aux organismes bailleurs représentés.

PRÉ-REQUIS

Connaître les fondamentaux du contrat de location.

ANIMATION

Hélène FEILDEL ou Pélagie N'GUESSAN, Consultantes spécialisées en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

26 et 27 juin 2025

27 et 28 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La vie du contrat de location". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS

- **Enregistrement**
 - › formulaire de la demande de logement Cerfa N°5
 - › modalités et attestation d'enregistrement
- **Droit à l'information**
 - › information du demandeur
- **Instruction de la demande**
 - › constitution du dossier : pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
 - › conditions d'attribution, publics prioritaires / DALO, réservataires
- **Attribution du logement**
 - › Commission d'Attribution Logement et de l'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)
- **Les pouvoirs de la CALEOL en cas de sur-occupation, sous-occupation, dépassement de plafonds de ressources...**

GESTION LOCATIVE

- **L'entrée dans les lieux**
 - › la signature du bail et ses différentes clauses et annexes obligatoires, l'état des lieux
- **L'occupation des lieux**
 - › les obligations du locataire
 - › les obligations du bailleur
 - › les changements de situations familiales en cours de bail : mariage, séparation, décès...
- **La clause de solidarité**
- **Les aspects économiques du bail**
 - › définition des différents termes rencontrés dans le contrat de location
- **Le congé du locataire**
 - › la forme, les préavis réduits
- **Le décès du locataire**
 - › le transfert de bail, le décès avec héritier connu, le décès avec succession vacante.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CALCUL DE LOYER

C0108

ENJEUX

Bien informer les locataires et demandeurs pour une crédibilité renforcée.

Face aux questions des locataires, des amicales et collectifs divers, de mieux en mieux informés, le service "loyers et charges" ainsi que les personnels décentralisés en agence de proximité (responsables de gestion locative) doivent être en capacité d'apporter des réponses techniques et juridiques actualisées.

PUBLIC

Collaborateur du service loyers. Responsable d'agence. Chargé de clientèle. Responsable et agent de gestion locative.

OBJECTIFS

- › analyser le cadre législatif et réglementaire en matière de fixation et d'évolution du loyer
- › repérer les principes de calcul de la surface corrigée pour les opérations anciennes
- › identifier les principes de la surface utile pour les opérations nouvelles
- › présenter aux locataires la base de calcul selon les cas.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fera alterner des exposés illustrés d'exemples et des exercices de calcul.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marina MARCHI et Marie-Frédérique BLANC, Formatrices, expertes dans le domaine du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2025
4 juillet 2025
30 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Liaison entre les financements et les prix des conventions**
 - › loyers des logements conventionnés PLA, PLAI, PLUS, PLS et loyers dérogatoires
 - › logements non conventionnés
- **Les méthodes de calcul des surfaces de logements**
 - › surface corrigée : les pièces, les coefficients, les équivalences superficielles, les conséquences des modifications dans un logement
 - › surface utile : les surfaces des pièces et annexes, le coefficient de structure, les critères techniques, les marges départementales et l'avis du 12 avril 2016
 - › exercices pratiques de chiffrage des loyers
- **La détermination du prix du loyer au regard des textes et des conventions**
 - › les prix plafonds des conventions et leur actualisation (PLUS, PLAI, PLS, PLI, loyer après réhabilitation)
 - › analyse en commun d'une convention-type de financement
 - › les accords collectifs de location et la loi MOLLE
 - › la réglementation applicable aux augmentations annuelles
 - › les indus et les situations spécifiques dans le cas d'erreurs de calcul, de surface
- **Les obligations liées au rachat de patrimoine**
 - › les prix des loyers applicables et leur actualisation
 - › les obligations financières suite au conventionnement de l'immeuble
 - › la réglementation locative applicable
 - › l'impact sur le SLS
- **Cas pratiques : exercices de calculs**
- **Synthèse collective sur les pratiques à mettre en place.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0109**2 + 1 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

LE CONTRAT DE LOCATION : DE SA CONCLUSION À SA RÉSILIATION

ENJEUX

Le contrat de location est l'élément-clé de la relation locative. Le bailleur se doit donc d'apporter une attention particulière à sa rédaction mais également aux actes de gestion qui en découlent.

Les erreurs dans ce domaine peuvent avoir des conséquences lourdes pour l'organisme. Il importe donc que les collaborateurs en charge de ces aspects soient parfaitement compétents.

Le contenu sera modifié au fur et à mesure de l'actualité et intégrera les évolutions juridiques à venir.

PUBLIC

Responsable de service. Chargé de clientèle. Chargé de gestion locative. Toute personne en charge de rédiger, gérer le contrat de location ou de recueillir la signature du locataire.

OBJECTIFS

- › identifier les différents régimes juridiques applicables aux contrats de location
- › organiser la signature du bail
- › repérer les clauses, annexes et mesurer leurs effets
- › gérer la résiliation du bail.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés juridiques et de cas pratiques. Les participants sont invités à se munir de leurs contrats de location qui seront analysés en formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Consultant-formateur juriste ,
Christine GRILLE, Juriste et formatrice en
gestion locative et Contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 - 8 avril et 18 avril 2025

13 - 14 octobre et 24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer les modèles d'avenants, de baux et la procédure de changement de situation familiale
- Suivez votre module elearning  "La vie du contrat de location". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les différents régimes juridiques**
 - › bail d'habitation
 - › bail professionnel...
 - › location des parkings
 - › location aux associations
 - › location de courte durée
 - › habitat inclusif
 - › logement jeunes
- **La signature du bail**
 - › la caution solidaire
 - › qui signe ?
 - › la prise d'effet
 - › colocation ou cotitularité ?
- **Le contenu de contrat de location**
 - › les clauses obligatoires
 - › les clauses interdites
 - › les clauses indispensables :
 - › solidarité
 - › la mobilité résidentielle
 - › la clause de plein droit
- **Les avenants**
 - › l'ajout d'un cotitulaire (mariage, concubinage ou PACS)
 - › la suppression d'un cotitulaire (divorce, séparation ou rupture de PACS)
 - › la sous-location et la cohabitation intergénérationnelle solidaire
- **Les documents annexes**
 - › obligatoires ou facultatifs
- **La fin du contrat de location**
 - › le congé du bailleur
 - › le congé du locataire
 - › l'abandon de domicile
 - › le décès et le droit à transfert.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

1 JOUR
GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

L'AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

C0359

ENJEUX

Les changements de situations familiales, ainsi que les échanges ou transferts de baux peuvent modifier le contrat de location.

Ces situations complexes interrogent les bailleurs sur les décisions à prendre : faut-il faire un avenant ? Comment faire un avenant ? Quelles sont les conséquences sur l'état des lieux ou le dépôt de garantie ? Qui est titulaire et/ou solidaire du bail ? Face à ces questions précises, le personnel doit pouvoir répondre avec assurance et crédibiliser ses réponses.

PUBLIC

Responsable de service. Chargé de clientèle. Chargé de gestion locative. Toute personne en charge de rédiger, gérer le contrat de location ou de recueillir la signature du locataire.

OBJECTIFS

- › identifier les situations nécessitant la signature d'un avenant
- › repérer les justificatifs à demander
- › rédiger et faire signer les différents avenants
- › recenser les conséquences des modifications sur les engagements locatifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés juridiques et d'études de cas. Élaboration d'un avenant-type.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS ou Jennifer BARTOS, Formatrices-consultantes spécialisées en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
2 juillet 2025
20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer :
 - les modèles d'avenants
 - les procédures de changement de situation familiale

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Principes de l'avenant**
 - › définitions : titularité - solidarité - locataire - OSDNT
 - › les textes
 - › principes d'élaboration (contenu et signatures)
 - › distinction cotitularité / colocation
- **L'ajout d'un cotitulaire**
 - › le mariage
 - › le pacte civil de solidarité
 - › le concubinage
 - › la colocation
- **La suppression d'un cotitulaire**
 - › le divorce
 - › la dissolution du pacte civil de solidarité
 - › la séparation
 - › la sortie de la colocation
 - › l'impact des violences familiales sur les obligations contractuelle
- **Le changement de locataire**
 - › l'échange
 - › le transfert de bail.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE SUR LES ASPECTS FINANCIERS DU CONTRAT DE LOCATION

ENJEUX

Les conditions financières applicables au contrat de location relèvent de dispositions spécifiques qui, pour certaines, sont exclusives au secteur du logement social : le loyer est calculé selon des modalités liées au financement mobilisé pour la construction et le Supplément de Loyer Solidarité (SLS) prend en compte l'évolution des ressources des locataires.

Pour éviter les recours de la part des locataires ou de leurs associations ou tenir compte d'éventuels contrôles de l'ANCOLS, les bailleurs sociaux se doivent de respecter strictement la réglementation en vigueur et en constante évolution.

Pour une approche en profondeur du contrat de location, il est souhaitable de suivre les autres stages plus spécialisés relatifs à la gestion du contrat de location.

PUBLIC

Personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté. Personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire.

OBJECTIFS

- › repérer les modes de calcul du loyer et de sa révision
- › définir le principe des charges récupérables, les provisions et la régularisation annuelle
- › traiter la restitution du dépôt de garantie
- › identifier les modalités d'application du SLS
- › repérer les conditions et paramètres du calcul de l'APL ainsi que l'application de la RLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC ou Pélagie N'GUESSAN, Consultantes formatrices spécialisées en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mars 2025

26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le dépôt de garantie**
 - › montant, objet
 - › modalités de restitution
- **Le loyer - évolution possible**
 - › notions de surface corrigée et utile
 - › fixation du loyer initial
 - › révision annuelle
 - › loyer à la relocation
- **Aides au logement**
 - › conditions relatives aux bénéficiaires et aux logements
 - › paramètres du calcul de l'APL
 - › fonctionnement de la RL
- **Les charges récupérables**
 - › définition et répartition bailleur/locataire
 - › provisions
 - › régularisation des charges
- **Le SLS/l'OPS**
 - › enquêtes
 - › champs d'application
 - › modalités de calcul et plafonnement
 - › pénalités
- **Divers**
 - › remise
 - › 3^{ème} ligne de quittance
- **Fin du contrat de location.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE

ENJEUX

Après avoir rendu le SLS obligatoire à partir de 20 % de dépassement des plafonds de ressources, le gouvernement a fixé réglementairement les paramètres de calcul. Ce calcul nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménages. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre. Ce stage permet de bien faire la distinction entre l'enquête biennale relative à l'occupation du parc social et l'enquête annuelle (périodicité, champ d'application, sanctions).

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative.
Responsable financier et comptable.
Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

- › distinguer le champ d'application et les modalités de mise en œuvre des enquêtes
- › repérer les groupes immobiliers soumis au SLS
- › déterminer les catégories de ménage
- › calculer le SLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants. Prévoir une calculatrice. Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, barèmes, simulations...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC,
Consultants-formateurs.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025
23 et 24 juin 2025
29 et 30 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions juridiques à venir.**
- **Les fondements**
Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions juridiques à venir.
- **Les procédures d'enquête**
 - › contenus respectifs des deux enquêtes
 - › destinataires des enquêtes
 - › défaut ou tardiveté de réponse aux enquêtes et sanctions
 - › défauts de réponses récurrents
 - › impact sur les droits locatifs
- **Le calcul du SLS**
 - › le seuil de déclenchement
 - › la notion de catégorie de ménage
 - › la formule et son plafonnement
- **Les points de vigilance**
 - › exonération de plafond à l'attribution et SLS
 - › procédures contentieuses et SLS
 - › paramétrage des catégories de ménages, tarifs, exclusions
 - › conformité des documents : formulaires, mise en demeure
- **L'impact des changements de situations**
 - › les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
 - › les éléments justificatifs
 - › l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul
- **Le rachat de patrimoine non conventionné**
 - › l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1er et 2 décembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0306**1 JOUR****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : LES FONDAMENTAUX

ENJEUX

Le SLS est obligatoire à partir de 20% de dépassement des plafonds de ressources. Ce stage permettra non seulement de positionner le SLS dans la logique du logement social, de le distinguer de l'enquête OPS, d'en maîtriser la procédure mais également d'en expliquer le calcul. Il s'adresse à toute personne interagissant avec l'envoi des enquêtes, la saisie des retours d'enquête, les défauts de réponse, le quittancement, les réclamations.

PUBLIC

Responsable et agent de gestion locative.
Responsable financier et comptable.
Responsable d'agence et agent administratif participant à l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et/ou chargé de l'information des locataires.

OBJECTIFS

- › justifier du contenu et des procédures d'enquête
- › identifier les documents à demander aux locataires
- › expliquer le calcul du SLS.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants, calculs. Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courrier, simulations...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC,
Consultants-formateurs.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 mars 2025
23 juin 2025
29 septembre 2025
1^{er} décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1**AVANT**

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Rechercher le formulaire d'enquête, SLS/OPS de son organisme et le modèle de mise en demeure.

2**PENDANT - EN GROUPE**

- **Les fondements**
 - › quelle est la raison d'être du SLS et de l'OPS ?
 - › pourquoi deux enquêtes différentes ?
 - › pourquoi certains locataires ne sont concernés que par l'OPS ?
 - › évolution de la réglementation
 - › le caractère obligatoire et l'utilisation des sommes recouvrées
- **Les procédures d'enquête**
 - › contenus respectifs des deux enquêtes
 - › destinataires des enquêtes
 - › défaut de réponse aux enquêtes et sanctions
 - › réponses tardives
 - › défaut de réponses récurrents et impact sur les droits locatifs
- **Le calcul du SLS**
 - › le seuil de déclenchement
 - › la notion de catégorie de ménage
 - › la formule
 - › le plafonnement.

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

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1er décembre 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ ET LES ENQUÊTES ANNUELLE ET BIENNALE : PERFECTIONNEMENT

ENJEUX

La détermination du montant nécessite une maîtrise fine des plafonds de ressources et des catégories de ménage. Or les contestations et contentieux autour du SLS sont liés majoritairement à ce dernier paramètre, d'autant plus qu'il peut évoluer en cours d'année. Par ailleurs, certains occupants ou immeubles sont exclus du SLS ou semblent exclus mais ne le sont pas, nécessitant une maîtrise de certaines subtilités, dues notamment à la redéfinition de certaines zones, pour éviter de quittance à tort ou de s'exposer à une sanction financière pour défaut d'application du SLS.

PUBLIC

Responsable de gestion locative, responsable financier et comptable, responsable du paramétrage. Toute personne en charge du calcul et/ou de la détermination des catégories de ménage.

OBJECTIFS

- › identifier les groupes et/ou locataires exonérés/assujettis
- › repérer les éléments influant sur le paramétrage
- › déterminer les catégories de ménage et savoir en justifier
- › recalculer le SLS en cours d'année.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports pratiques prenant appui sur les textes législatifs et réglementaires. Échanges avec les participants, calculs (prévoir une calculatrice). Les participants sont invités à se munir de documents internes tels que : formulaires d'enquête, courriers, mise en demeure...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

7 mars 2025
24 juin 2025
30 septembre 2025
2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des principes**
 - › patrimoines éligibles
 - › locataires assujettis/exclus
 - › connexion SLS/OPS
 - › formule de calcul
- **Les points de vigilance**
 - › exonération de plafond à l'attribution et SLS
 - › procédures contentieuses et SLS
 - › la mise à jour du paramétrage : l'actualisation des tarifs, la particularité des PLAI
 - › des catégories de ménages : les jeunes ménages, les enfants, l'invalidité
 - › les tarifs du SLS : divergences entre le Ministère et l'USH et anticipation de la publication
 - › conformité des documents : formulaires, mise en demeure
- **L'impact des changements de situations familiales sur la catégorie de ménage**
 - › mariage, pacs, concubinage
 - › séparation de couple marié, pacsé, en concubinage, avec congé et sans congé avec avenant ou pas d'avenant
- **L'impact des changements de situations en cours d'année**
 - › les motifs de recalcul (baisse des ressources, changement de situation familiale)
 - › les éléments justificatifs
 - › l'appréciation de la date d'effet du nouveau calcul
- **Le rachat de patrimoine non conventionné**
 - › l'impact de l'Ordonnance du 15 mai 2019 et du Décret du 7 février 2020.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 décembre 2025
2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE CHARGES LOCATIVES

ENJEUX

La question des charges constitue un sujet de préoccupation des locataires. Il est fréquent que le collaborateur non-initié renvoie systématiquement son interlocuteur au service "Charges". Cette formation se propose, en apportant une vision globale du processus, en posant simplement les principes juridiques et en identifiant les principales dépenses récupérables, de lever les difficultés et de permettre de fournir des réponses argumentées et claires aux locataires.

PUBLIC

Gestionnaire technique. Agent des centres ou services de relation clients.

OBJECTIFS

- › repérer les principales dépenses constituant les charges locatives et leurs spécificités
- › décoder le processus de récupération des charges
- › formuler des réponses de premier niveau aux questions les plus courantes posées par les locataires
- › différencier les charges locatives des réparations locatives.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Nous vous proposons une pédagogie active alternant apports et questions-réponses. Les participants sont invités à se munir d'un décompte de charges.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK, Consultante spécialisée sur la thématique des charges.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 février 2025
22 mai 2025
12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "L'essentiel des charges récupérables". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La notion de charges récupérables**
 - › du bail à la notion de charges
 - › de la notion de charges à celle de charges récupérables (Décret du 9 novembre 1982)
 - › différence entre charges récupérables et réparations locatives
- **Les principes de répartition des charges**
 - › les clefs de répartition
 - › la spécificité des immeubles sous statut de la "copropriété"
 - › les périodes de chauffe
 - › la durée d'occupation
- **Distinction des principales charges récupérables ou non-récupérables**
- **La régularisation des charges**
 - › explication des charges à travers le décompte individuel du locataire
- **Les pistes pour une meilleure maîtrise des charges.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

C0113

ENJEUX

La gestion des charges est un véritable défi économique. Les locataires souhaitent des services de qualité tout en attendant également du bailleur une maîtrise satisfaisante des charges. C'est également un défi juridique et technique tant cette réglementation d'ordre public rigoureusement contrôlée par la jurisprudence est en décalage avec les évolutions techniques. Les accords collectifs, certes, peuvent donner de la souplesse sous réserve d'être utilisés dans les formes et cas prévus par la loi.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges. Personne décidant du caractère récupérable des dépenses engagées.

OBJECTIFS

- › repérer le régime juridique applicable pour chaque type de bail
- › vérifier la régularité juridique et arithmétique des calculs de répartition
- › préciser si une dépense est de nature récupérable
- › participer à la mise en place

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC
ou Vincent VINOLO, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer le modèle de décompte individuel de la régularisation des charges
- Suivez votre module elearning  "L'essentiel des charges récupérables". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La définition des charges récupérables**
 - › les textes, les principes, l'impact de la nature du bail, distinction entre charges récupérables et réparations locatives
- **Charges récupérables et non-récupérables**
 - › les natures de dépenses récupérables (ascenseur, chauffage, parties communes, hygiène...)
 - › points litigieux : évolutions législatives et jurisprudentielles, développement d'argumentaires
- **Prestataire ou personnel salarié**
 - › impact de la réglementation et de la jurisprudence sur l'organisation du travail de proximité
 - › récupération et justificatifs d'intervention du personnel de la régie
 - › salaire du gardien : difficultés et solutions
- **La répartition des charges**
 - › clefs de répartition : niveaux de répartition, unités de répartition
 - › calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
 - › tantièmes et copropriétés
- **La procédure de récupération**
 - › provisions, budgets prévisionnels
 - › justification des dépenses
 - › formalisme et délais
 - › régularisations de charges au départ du locataire
 - › spécificités des copropriétés et gestion des charges
 - › bouclier tarifaire
- **Concertation avec les associations de locataires**
 - › les dérogations à la liste des charges
 - › l'amélioration de la sécurité des locataires
 - › la prise en compte du développement durable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 - 7 février et 13 février 2025
15 - 16 mai et 22 mai 2025
3 - 4 juillet et 10 juillet 2025
20 - 21 novembre et 27 novembre 2025

DATES À PARIS PRÉSENTIEL

23 au 25 juin 2025

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTRÔLE ET OPTIMISATION DES CHARGES LOCATIVES

ENJEUX

Acquérir des méthodes et des outils efficaces.

Les locataires souhaitent des services de qualité pour un coût limité, des charges optimisées et attendent du bailleur toujours plus de transparence.

Enfin dans un contexte économique de plus en plus contraint, le bailleur doit maîtriser plus que jamais le budget consacré aux charges locatives qu'elles soient récupérables sur les locataires ou qu'elles restent à sa charge.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges.

OBJECTIFS

- › identifier l'ensemble des leviers de réduction des charges locatives
- › disposer d'outils et méthodes permettant d'optimiser son traitement, cartographier son patrimoine, définir un plan d'action
- › animer et optimiser la concertation
- › élaborer une première feuille de route en fonction de son contexte.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

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

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025

26 et 27 juin 2025

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Outils, analyse, optimisation**
 - › quels outils ?
 - › relecture de différents postes de charges : chauffage, eau, ascenseur, entretien et gardiennage, contrats, travaux
- **Communication et concertation**
 - › associer les représentants élus des locataires
 - › justification des dépenses
 - › prévention, information
- **Méthodologie, audit, plan d'action**
 - › supports
 - › indicateurs
 - › planification
 - › organisation
- **Dimensions réglementaires de la gestion des charges et évolutions**
 - › définition des charges récupérables
 - › loi de 1989 : obligations du bailleur et du locataire
 - › évolutions législatives et jurisprudentielles (SRU, cohésion sociale, ENL, MOLLE, ALUR)
 - › Décret 2008.1411 du 19/12/2008 et organisation du travail de proximité
- **Évolutions des pratiques et dérogations**
 - › accords collectifs (article 42 de la loi du 23/12/1986)
 - › contrats d'entretien : quel contenu, impact, optimisation...
 - › questions autour de l'externalisation de certaines charges
 - › modalités de récupération des charges
 - › clés de répartition, provisions, formalisme et délais.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

2 JOURS
GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION
LA RÉGULARISATION DES CHARGES

C0342

ENJEUX

Parce que les locataires ont besoin de savoir ce qu'ils paient et les calculs conduisant aux montants réclamés. La régularisation des charges est un processus complexe qui nécessite de maîtriser plusieurs compétences-clés. Les méthodes de calculs sont constamment révisées. La maîtrise de ces sujets assure aux bailleurs sociaux une gestion efficace et transparente, afin de limiter les litiges.

PUBLIC

Contrôleur de gestion. Responsable charges. Responsable quittancement. Gestionnaire charges. Comptable. Chargé clientèle.

OBJECTIFS

- › calculer la régularisation des charges
- › analyser, comparer, vérifier les résultats obtenus
- › justifier et communiquer sur la régularisation des charges
- › organiser et animer une régularisation des charges.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Définition, exposé / Démonstration, simulation, étude de cas, commentaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante spécialisée en charges locatives.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025
12 et 13 juin 2025
23 et 24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Cadre réglementaire
- Procédures, organisations, acteurs
- La planification
 - › quelles incidences ?
 - › avantages et inconvénients
- La répartition
 - › les différentes clés de répartition
 - › définition
 - › calculs
 - › justifications
 - › quel mode ?
 - › quel critère ?
- Points de contrôle de la régularisation des charges
- Calculs
- Analyses, interprétations
- Estimation et anticipation de l'impact de la régularisation des charges sur le paiement des échéances des locataires et sur les impayés
- Quelle communication ?
 - › pour qui, pourquoi ?
 - › quel contenu ?
 - › comment choisir ?
- La gestion des contestations
 - › prescription
 - › traitement des erreurs à posteriori.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DÉCÈS DU LOCATAIRE ET ABANDON DE LOGEMENT

ENJEUX

Les situations particulières en cours de bail peuvent amener les gestionnaires à adapter leurs procédures dites "classiques".

Dans le cadre du décès d'un locataire, quelles sont les modalités d'un transfert de bail ? Comment distinguer la dette liée à la succession de celle liée à l'occupation d'un tiers sans droit ni titre ? Focus sur la nomination du service du Domaine, la reprise du logement et la liquidation de la succession.

Abandon de logement : comment le repérer ? comment optimiser les procédures pour être autorisé à reprendre le logement et éviter à l'organisme une perte financière importante ?

PUBLIC

Chargé de clientèle. Chargé de gestion locative. Chargé de contentieux.

OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles
- › identifier les procédures à mettre en œuvre en fonction des situations rencontrées
- › déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation prend appui sur la réglementation et les modalités de son application. Les échanges entre participants sur leurs pratiques et leurs expériences alterneront avec l'étude de la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Julie FERNANDES DE SOUSA ou Véronique MAINHARCK ou Marina MARCHI, Consultantes-formatrices spécialisées en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 janvier 2025

11 juin 2025

31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le décès du locataire**
 - › l'impact du décès du locataire sur le contrat de bail
 - › le transfert de bail : à quelles conditions ?
 - › l'occupation sans droit ni titre par un ayant droit : expulsion et recouvrement de l'indemnité d'occupation
 - › la restitution amiable du logement
 - › l'acceptation ou renonciation à succession
 - › le recouvrement de la créance
 - › la saisine du service du Domaine
 - › mort suspecte et immobilisation du logement : demande d'indemnisation auprès des services de l'État
- **L'abandon de logement**
 - › comment repérer et prévenir l'abandon de logement
 - › les obligations légales : mise en demeure d'avoir à justifier l'occupation
 - › la saisine du Juge et la récupération du logement
 - › le sort des meubles
 - › le recouvrement de la créance.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ESTIMATION ET SUIVI DES AIDES AU LOGEMENT

C0115

ENJEUX

Depuis la réforme de 1977, les aides personnelles au logement constituent le premier poste budgétaire de la politique du logement. Depuis plusieurs réformes se sont succédées.

Plus de la moitié des locataires du parc Hlm bénéficie d'une aide au logement. L'aide au logement est donc un enjeu financier très important favorisant le maintien à domicile pour une population de plus en plus fragile économiquement.

Elle se traite non seulement à l'entrée dans les lieux mais aussi tout au long de la vie du bail. Ce suivi est devenu complexe compte tenu de textes de plus en plus contraignants et, notamment, du fait des procédures de traitement des impayés.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques. Exemples pratiques. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pélagie N'GUESSAN ou Véronique MAINHARCK, Formatrices spécialisées en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 juin 2025
5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Principes généraux des aides aux logement**
 - › l'aide personnalisée au logement est une aide financière permettant de réduire le montant du loyer, versée au locataire ou bailleur en raison de la situation de son logement au regard de sa situation socio-économique
- **L'ouverture des droits sécurisés pour le bailleur comme pour le locataire**
 - › le versement du loyer
- **Suivi de l'APL en cours de bail**
 - › mobilisation des aides financières
- **Définition des personnes à charge**
- **Cas particuliers de la base ressources**
- **Optimisation des aides au logement**
- **Présentation du dispositif IDEAL**
- **Fonds de solidarité logement**
 - › pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des locataires éprouvant des difficultés en raison de leurs ressources financières
 - › leviers d'aide permettant de financer le dépôt de garantie, le premier loyer, l'assurance du logement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

ENJEUX

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative a évolué avec la Loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017. Par ailleurs, le dialogue avec les locataires et leurs représentants, le rôle des Conseils de concertation locative (CCL) et leur organisation inscrite au Plan de concertation locative (PCL) constituent un des points à traiter pour la transformation de nombre d'OLS changeant de statut, engagés dans des fusions-absorptions, intégrant un groupe d'OLS... Une formation qui propose un état des lieux, une analyse et une projection du cadre et des pratiques.

PUBLIC

Personnel et membre de direction. Toute personne partie-prenante potentielle de la concertation locative.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 mai 2025

5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de la concertation locative**
 - › définitions et évolutions de la relation locataires-bailleurs
 - › évolutions du cadre légal depuis la loi Méhaignerie de 1986
- **Les instances, leurs rôles et leur fonctionnement**
 - › les 3 instances nationales (concertation locative, habitat et consommation...)
 - › les conseils de concertation locative (CCL), obligations et pratiques
- **Les accords collectifs**
 - › les accords nationaux et locaux, leurs contenus et modes d'élaboration
- **L'action des locataires**
 - › les formes de participation des locataires aux instances du bailleur
 - › la relation locale bailleurs / organisations de locataires et locataires
- **Les plans et conseils de concertation locative**
 - › les contenus obligatoires, possibles et constatés des PCL
 - › les modalités d'élaboration et d'actualisation
 - › le rôle et les obligations du CCL
 - › les moyens affectés à la concertation et les modalités de leur imputation
- **Les pratiques de concertation locative**
 - › retours d'expériences à partir d'analyse de PCL
 - › la concertation locative dans la restructuration du secteur du logement social.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES ACCORDS COLLECTIFS EN CONCERTATION LOCATIVE

C0343

ENJEUX

La négociation d'accords collectifs est un levier d'animation de la concertation locative, véritable enjeu pour les organismes de logements sociaux, qui participe à la construction d'une relation de confiance, améliore la satisfaction des locataires et renforce leur implication dans la vie de la communauté.

PUBLIC

Collaborateur en charge du plan de concertation locative, de l'animation de la concertation locative, des conseils de concertation locative en lien avec les représentants des locataires ou les associations des locataires. Responsable d'agence, de territoire ou de secteur.

OBJECTIFS

- › identifier les modalités de négociation et de mise en place d'accords collectifs
- › repérer les besoins et les attentes des locataires pouvant conduire à l'élaboration d'accords collectifs efficaces
- › utiliser les techniques de communication et de négociation pour mener à bien les entretiens avec les représentants des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante spécialisée en charges locatives.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 avril 2025
19 septembre 2025
11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les fondamentaux juridiques**
 - › cadre réglementaire
 - › jurisprudence
- **L'intérêt des accords collectifs**
 - › dans quels cas proposer un accord collectif ?
- **Les acteurs des accords collectifs**
 - › qui sont les personnes habilitées à signer un accord collectif ?
- **La procédure à mettre en œuvre**
 - › les étapes à respecter
 - › la méthodologie
 - › les points de vigilance
- **La communication autour des accords collectifs**
 - › obligations
 - › bonnes pratiques
- **3e ligne quittance**
 - › quel cadre réglementaire ?
 - › la mise en œuvre
- **Les accords collectifs possibilité de dérogation à la liste des charges annexée au décret 82-955**
- **Distinction entre accords collectifs et consultation des locataires.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0117**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

ASPECTS JURIDIQUES DU LOGEMENT DES PERSONNES DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

ENJEUX

Les personnes de nationalité étrangère candidates au logement, arrivant en France, doivent engager des démarches particulières pour être en situation régulière sur le territoire français et obtenir un titre de séjour.

Tous ces éléments doivent être maîtrisés pour une attribution sécurisée. Cette formation permettra au personnel des bailleurs sociaux d'acquérir une méthode d'analyse en prenant en compte tous les paramètres d'une législation riche.

PUBLIC

Cadre et employé chargés de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement. Conseiller social et toute personne en charge des dossiers locatifs.

OBJECTIFS

- › identifier les titres de séjour permettant l'accès au logement social et en vérifier les éléments-clefs
- › repérer la notion de droit de séjour pour les personnes de nationalité UE
- › préciser les documents à exiger pour l'attribution d'un logement social
- › déterminer la validité et l'opposabilité des actes d'état civil établis à l'étranger.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, ou Marina MARCHI, ou Christine GRILLE, Juristes et formatrices en gestion locative et contentieux.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
- Accès au territoire français : constat et chiffres
- I. Régularité de séjour
Accès au logement social
 - › pour les étrangers non ressortissants de l'UE
 - › bénéficiaires de la protection internationale
 - › pour les ressortissants de l'UE
- Recours DALO
 - › titres de séjour permettant l'accès
- En cours de bail
 - › transfert de bail et avenants
 - › mutation interne
 - › conséquences perte titre de séjour
- II. La situation fiscale des demandeurs de logements étrangers
 - › avis imposition n-2 en France et à l'étranger
 - › l'absence d'avis d'imposition
 - › l'isolement des revenus
- III. Prestations sociales
 - › prise en compte des enfants
 - › RSA, RSA majoré et prime d'activité
 - › AAH, ASPA et PUMA
 - › Allocation pour le logement
- IV. La situation familiale et matrimoniale
 - › les actes d'état civil établis à l'étranger
- Faire venir sa famille
 - › famille européenne
 - › regroupement familial
 - › familles accompagnantes
 - › réunification familiale.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 janvier 2025
20 et 21 mars 2025
26 et 27 juin 2025
16 et 17 octobre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 et 31 octobre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : QUELLES SPÉCIFICITÉS EN GESTION LOCATIVE ?

ENJEUX

La nécessité d'apporter une offre locative de logements aux loyers situés entre ceux du parc social et ceux du parc privé a amené les pouvoirs publics à prendre des mesures pour encourager la production de logements locatifs intermédiaires. Les organismes de logements sociaux, les sociétés d'économie mixte et les structures émanant d'action logement sont éligibles à ces dispositifs. Toutefois, la gestion de ces logements, et ce dès la recherche et la sélection des locataires, répond à des règles spécifiques et différentes des logements locatifs sociaux et ce surtout s'ils sont détenus par une filiale "privée".

Ce stage permettra de prendre en gestion ces logements sans faire d'amalgame, mais par comparaison avec les logements sociaux et avec ceux du secteur privé.

PUBLIC

Responsable de service. Chargé de clientèle
Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

- › repérer les particularités de gestion des logements intermédiaires
- › identifier les documents à adapter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples concrets. Se procurer son modèle de bail.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS ou Loïc AURIAC,
Formateurs juristes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 février 2025
20 juin 2025
28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer un modèle de bail.

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › de l'Ordonnance du 20 février 2014 à la notion de logement intermédiaire
 - › le logement locatif intermédiaire ou le PLI
 - › du bailleur (organisme de logement social ou filiale dédiée) aux différents textes législatifs et réglementaires inhérents à la gestion locative
- **La sélection du locataire**
 - › quels candidats ?
 - › quelles garanties (l'allocation logement...) ?
 - › quels plafonds et catégories de ménages ?
 - › passage en commission d'attribution des logements
- **L'entrée du locataire dans les lieux**
 - › signature du bail : qui ?
 - › quel modèle de bail ?
 - › quelles annexes ?
 - › état des lieux
- **L'occupation des lieux par le locataire**
 - › exécution du contrat par les parties : obligations du locataire et du bailleur
 - › évolution de la situation locative (échanges, changements de situations familiales...)
- **Les conditions financières du contrat de location**
 - › le loyer : montant, révision, recouvrement
 - › le loyer du bail renouvelé
 - › les charges récupérables et réparations locatives
 - › le dépôt de garantie
- **Le départ du locataire**
 - › le décès du locataire et l'éventuel transfert
 - › le congé : forme, préavis et effets.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0121**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE** COMMERCES ET FOYERS

LES BAUX COMMERCIAUX : GESTION ET CESSIION

ENJEUX

Limiter les risques.

Les baux commerciaux sont source de risques pour le bailleur si leur rédaction, leur interprétation (lors des rachats d'immeubles notamment), leur gestion ou leur cession, ne s'appuient pas sur une connaissance juridique précise. Les textes relatifs au droit de préemption au profit des communes, sur les cessions de fonds commerciaux ou artisanaux et sur la création des indices des loyers commerciaux, ajoutent encore à la complexité d'une réglementation enrichie par une jurisprudence abondante.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › améliorer la rédaction d'un bail commercial et de ses avenants à partir d'un modèle commenté
- › traiter la question du prix du loyer au bout de 9 ans, lors du renouvellement du bail
- › identifier la question des commerces en cas de démolition de l'immeuble.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur une alternance d'exposés, de discussions et d'études de cas pratiques. Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET ou Nawal BELLATRECHE, Consultants-formateurs et avocats.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025
14 et 15 avril 2025
23 et 24 juin 2025
29 et 30 septembre 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le statut des baux commerciaux**
 - › conditions d'application
 - › baux commerciaux, baux professionnels : quand proposer l'un ou l'autre ?
 - › forme, durée et conclusion du bail
- **Effets du bail**
 - › obligations des parties
 - › charges et réparations locatives
 - › clauses nulles, clauses résolutoires
- **Le loyer et les charges**
 - › loyer d'origine, révision triennale
 - › clause d'échelle mobile
 - › loyer du bail renouvelé
 - › incidence de la création de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) et de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
 - › le détail des charges récupérables et leur répartition
- **La fin du bail**
 - › congé, renouvellement
 - › refus de renouvellement
- **La déspécialisation**
- **La sous-location**
- **La cession de bail commercial**
 - › principe de la cession de bail
 - › garanties du bailleur (agrément du cessionnaire, solidarité...)
 - › aspects pratiques du règlement des loyers arriérés et du dépôt de garantie
 - › droit de préemption des communes et du locataire sur les cessions de fonds et de bail
 - › cession du droit au bail et la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire
 - › état des lieux contradictoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

14 et 15 avril 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

CONTENTIEUX DES BAUX COMMERCIAUX ET PROCÉDURES COLLECTIVES DES COMMERÇANTS

C0122

ENJEUX

Le traitement des litiges liés aux baux commerciaux pose des problèmes spécifiques qui exigent la mobilisation d'outils particuliers. Les procédures de sauvegarde de redressement judiciaire et de liquidation judiciaire modifient la situation juridique des cocontractants et notamment celle du bailleur par rapport au commerçant en état de cessation de paiement. Dans le cadre de ces réglementations particulièrement complexes, le bailleur doit savoir comment recouvrer sa créance et dans certains cas, obtenir la récupération de son local auprès du mandataire judiciaire.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › préserver les intérêts du bailleur et exiger le respect des obligations du locataire
- › définir les moyens d'obtention du règlement des impayés d'un commerçant en difficulté financière
- › réagir face aux incidences de chacune des procédures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les apports didactiques sont largement illustrés par la présentation de situations concrètes. Les participants sont invités à se munir d'exemples de baux commerciaux ou d'actes se rapportant aux baux commerciaux (congé, cession de bail, avenant...).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET ou Nawal BELLATRECHE, Consultants-formateurs et avocats.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 avril 2025
1^{er} juillet 2025
4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contentieux : article 145-1 et suivants du Code du commerce**
 - › les règles et la forme des procédures
 - › la fixation du loyer
 - › le refus de renouvellement du bail
 - › la résiliation du bail
 - › les particularités des procédures de recouvrement visant les commerçants et artisans
 - › les garanties de la créance du bailleur
- **Les difficultés financières du commerçant**
 - › les procédures de conciliation, de sauvegarde, de redressement et de liquidation judiciaire
 - › les mandataires et intervenants dans les procédures
 - › l'arrêt des poursuites du bailleur et interdiction de paiement des loyers et charges antérieurs
 - › la déclaration de créance
 - › la reprise du local commercial
 - › la poursuite des procédures
 - › le recours contre les cautions.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0123

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE COMMERCE ET FOYERS

ACTUALITÉ DES BAUX COMMERCIAUX EN PRATIQUE

ENJEUX

Décrypter les dernières réformes et jurisprudence.

La réglementation de la gestion locative est en perpétuelle évolution.

Les différentes décisions de jurisprudence des Cours d'appel et de la Cour de Cassation font évoluer le droit et entraînent de nouvelles pratiques. Elles permettent d'apporter un éclairage nouveau sur l'application des textes qui méritent de faire l'objet d'un échange entre les professionnels du monde Hlm.

PUBLIC

Responsable des services de gestion des baux commerciaux, baux professionnels, antennes, panneaux publicitaires et des cellules et locaux associatifs ainsi que leurs collaborateurs.

OBJECTIFS

- › analyser les nouveaux textes et les dernières jurisprudences
- › trouver des réponses pratiques en tirant parti de l'échange entre participants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage annuel propose une actualisation régulière des connaissances en matière de gestion et cession des baux commerciaux, convention d'occupation précaires et contentieux. Il est basé sur les échanges entre les participants et la résolution des cas complexes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Paul-Gabriel CHAUMANET,
Consultant formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 avril 2025

4 juillet 2025

12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Tour d'horizon des dernières jurisprudences de la Cour de Cassation
- Échange sur l'évolution des pratiques dans la gestion des baux commerciaux entre les participants
- Analyse des effets des derniers textes entrés en application ayant une incidence dans la gestion des baux
- Études et analyses des dernières jurisprudences du 30 juin 2022 de la Cour de Cassation sur la période juridiquement protégée.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENTS-FOYERS : RELATIONS BAILLEURS- GESTIONNAIRES ET ÉLABORATION DES CONVENTIONS

ENJEUX

Les logements-foyers possèdent une série de caractéristiques qui les distinguent du logement social ordinaire et expliquent en partie la complexité et la spécificité de ces opérations. Ils se situent dans un environnement institutionnel à la croisée des domaines du social, du socio-médical et du logement et reposent sur un partenariat étroit entre le propriétaire et le gestionnaire. Dans ce contexte, l'enjeu de la pérennité de la structure réside à la fois dans les termes équilibrés de la convention de location et dans un suivi fondé sur un échange permanent.

PUBLIC

Responsable de gestion locative. Personnel en charge de la mise en œuvre des conventions (facturation, suivi des travaux).

OBJECTIFS

- › identifier le cadre d'intervention des organismes Hlm dans le domaine des logements-foyers
- › bâtir la convention de location en l'articulant avec la convention APL
- › mobiliser des outils permettant de suivre et de renégocier les conventions de location.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Travail à partir des textes encadrant les logements-foyers et présentation de conventions-types confrontées avec les documents apportés par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre GUILLARD ou Pierre FERRARIS, Consultants experts en logements-foyers.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

31 mars et 1^{er} avril 2025
10 et 11 juin 2025
30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Cadre juridique**
 - › définition de la notion de logements-foyers
 - › typologie des logements-foyers (résidences sociales, EHPAD, résidences autonomie, foyers pour personnes handicapées)
 - › réglementation propre aux logements-foyers
 - › particularités des différents types de logements-foyers
 - › compétences des organismes Hlm
- **Le montage d'opération**
 - › les enjeux
 - › le rôle du gestionnaire dans la construction de l'équilibre de l'opération
- **La convention entre propriétaire et gestionnaire**
 - › durée, reconduction, résiliation de la convention
 - › engagements du propriétaire et du gestionnaire
 - › calcul de la redevance
 - › participation pour couverture du renouvellement des composants et répartition des travaux
- **L'élaboration des conventions APL**
 - › contenu des conventions APL
 - › obligations du bailleur
 - › obligations du gestionnaire
 - › part de la redevance d'occupation prise en compte pour le calcul de l'APL
- **Le suivi et la renégociation de la convention**
 - › élaboration et actualisation du plan pluriannuel de travaux
 - › suivi extra-comptable et ajustement de la Participation à la couverture de recouvrement des composants (PCRC) au plan de travaux
 - › renégociation en cas de difficultés financières du gestionnaire
- **La relation propriétaire gestionnaire**
 - › les leviers pour construire une relation pérenne entre le propriétaire et le gestionnaire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

30 et 31 octobre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES BAUX SPÉCIFIQUES DU LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Les organismes Hlm peuvent louer des logements à des personnes morales. Parfois d'autres logements sont mis à disposition de personnes physiques dans des cadres juridiques particuliers. L'existence de ces différents régimes peut avoir un impact sur l'attribution, les loyers, les charges, le SLS, l'OPS, les réparations locatives... La loi ELAN a ajouté des nouveautés et des particularités rendant la gestion de plus en plus complexes. Les équipes doivent identifier pleinement ces actes de gestion qui sont différents de ceux des logements classiques.

PUBLIC

Responsable de service. Chargé de clientèle. Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier les logements à régimes juridiques spécifiques
- › repérer les particularités de chaque régime spécifique
- › gérer ces baux spécifiques.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS ou Loïc AURIAC,
Formateurs juristes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1^{er} avril 2025
29 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

1. LOCATION À UNE PERSONNE MORALE

- **À quelle personne ?**
 - › contractualisation du partenariat
 - › procédure d'attribution
 - › gestion de la sous-location
- **Le bail glissant**
 - › convention tripartite
 - › procédure d'attribution et de gestion
 - › glissement de bail

2. LOCATION À UNE PERSONNE PHYSIQUE

- **Le logement pour les jeunes**
 - › labellisation
 - › procédure d'attribution
 - › gestion locative
- **La convention d'occupation précaire**
 - › procédure d'urgence du règlement intérieur CALEOL
 - › régularisation ou non de l'attribution
 - › contenu de la convention
 - › impacts sur la gestion
- **Les logements de fonction**
 - › conditions
 - › réglementation applicable
- **L'habitat inclusif**
 - › conditions et autorisation
 - › impacts sur la gestion du logement
- **Les logements rachetés occupés à un bailleur non-Hlm à conventionner**
 - › impacts sur le bail
 - › quelle réglementation ?
- **Logement loué dans le cadre de l'usufruit.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

INTERMÉDIATION LOCATIVE : RENFORCER LE PARTENARIAT AVEC LES ASSOCIATIONS

ENJEUX

Dans un contexte économique et social de plus en plus fragile, les partenariats entre bailleurs sociaux et associations sont devenus des leviers essentiels de lutte contre l'exclusion et la précarisation. S'appuyant sur une vision actualisée des évolutions législatives et des dispositifs d'accompagnement, les professionnels pourront, par cette formation, mieux appréhender les réponses possibles pour favoriser la résolution des difficultés et l'adaptation des ménages à leur environnement.

PUBLIC

Conseiller social. Responsable d'agence. Chargé de gestion locative. Partenaire associatif.

OBJECTIFS

- › mettre à jour ses connaissances des politiques sociales liées au logement
- › repérer les évolutions et les enjeux pour le bailleur social
- › identifier les dispositifs favorisant les parcours résidentiels
- › analyser la diversité des situations personnelles ou familiales justifiant le recours à l'intermédiation locative
- › développer des démarches partenariales axées sur la prévention et le partage d'informations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et exercices. Études de cas. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE et Clément BAILLY,
Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte général et évolutions législatives**
 - › quelques données chiffrées
 - › évolutions des politiques sociales liées au logement, le Plan logement d'abord
 - › la conférence intercommunale et le plan partenarial de gestion de la demande, le rôle des SIA
- **Les évolutions de la gestion sociale**
 - › panorama des expériences d'intermédiation locatives
 - › partenariats avec les associations (Habitat et Humanisme, SNL...)
 - › les associations filiales des bailleurs
- **Les outils d'accompagnement et de partenariat**
 - › l'accès et le maintien dans le logement avec l'ASLL
 - › l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)
 - › la sortie d'hébergement : transition, adaptation, etc.
 - › l'intermédiation locative : Solibail, baux glissants...
 - › le diagnostic partagé : la grille diagnostic FNARS-USH-AFFIL.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0374**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE** ACTION SOCIALE

L'ACCOMPAGNEMENT ÉDUCATIF BUDGÉTAIRE



ENJEUX

Les personnes surendettées ne peuvent plus être abordées uniquement sous l'angle réducteur de la résorption de leur dette par la contrainte. Cette formation leur permettra d'aborder ce sujet sous un angle nouveau à savoir : le lien qu'entretiennent ces personnes avec l'argent et la manière dont celui-ci structure leur couple et leur famille.

Ils doivent disposer d'une grille de lecture pour savoir quoi dire aux personnes accompagnées au bon moment pour les accompagner sans se substituer à elle tout en ne rompant pas le lien.

PUBLIC

Conseiller social. Agent précontentieux.
Agent contentieux.

OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes conduisant au surendettement
- › connaître l'architecture du budget familial moderne
- › identifier la place et le rôle des différents acteurs sociaux et financiers
- › se familiariser avec les éléments méthodologiques pour une démarche d'intervention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode participative autour des connaissances et des expériences de chaque participant. Méthodes active (seul et en groupe). Méthode expositive (présentation). Évaluation par des mises en situation (jeux de rôle).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Clément BAILLY, Consultant-formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025

7 et 8 juillet 2025

17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Psychologie de l'argent**
 - › l'argent dans la famille, dans le couple
 - › la place de l'argent dans la structuration d'un sujet
- **Argent et surendettement**
 - › la symbolique de l'argent / de la dette
 - › le rapport à l'argent
- **Le budget familial**
 - › connaître l'architecture du budget familial moderne : lecture d'un budget, relevés bancaires
 - › accompagner à la tenue budgétaire : tenir un budget, la relation bancaire
 - › comment accompagner les familles ? comment visiter une histoire familiale ?
- **Le rapport addictif à l'argent**
 - › personnalités avaricieuses et addiction
 - › personnalités dispendieuses, addictions et dettes
- **Postures et attitudes de l'intervenant pour accompagner au changement**
 - › établir un rapport constructif avec le locataire et le maintenir pendant tout l'entretien : place et utilisation de l'empathie et de la protection dans l'accueil
 - › rappel à la loi sans menacer ou prodiguer un conseil sans anémier la volonté de l'interlocuteur accompagné
- **Identifier la manière dont l'interlocuteur accompagné se perçoit dans sa relation à l'argent**
 - › identifier la posture, le questionnement et les mots adaptés en fonction de la position de l'interlocuteur accompagné pour éviter qu'il reproduise le schéma d'endettement s'il s'avère que celui-ci fait partie de son passé :
 - le désir de s'engager dans l'élaboration et le suivi budgétaire
 - les compétences et les freins que l'interlocuteur peut mobiliser pour réussir
- **Payer son loyer tout en s'acquittant du reste...**
 - › comment inciter l'interlocuteur accompagné à progresser jusqu'à s'engager dans une gestion budgétaire pour restaurer une souveraineté financière ?
 - › comment amener le locataire à conscientiser son fonctionnement ?
 - › comment l'aider à s'approprier ses dettes, loyer et autre ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

1 JOUR
GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DU SURENDETTEMENT

0000
2025

C0380

PUBLIC

Conseillers en économie sociale et familiale.
Gestionnaires locatifs. Agents du
contentieux. Personnels de proximité.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars 2025
7 juillet 2025
30 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La situation budgétaire du locataire**
 - › la grille budgétaire
 - › la gestion budgétaire du locataire
- **Le surendettement**
 - › le cadre législatif, socioéconomique et psychologique du surendettement
 - › les chiffres du surendettement
 - › la situation du locataire pour orienter au mieux
 - › les prérequis essentiels du dossier de surendettement
- **La procédure de surendettement**
 - › les étapes de la procédure de surendettement
 - › choisir la meilleure stratégie possible
- **Les interactions entre dossier de surendettement et les autres dispositifs de solvabilisation**
 - › les dispositifs d'aide et l'impact du dossier de surendettement
 - › l'estimation des droits sociaux des locataires.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0381

0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

ANALYSE DE PRATIQUES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL



ENJEUX

Dans un monde en constante évolution la recherche de l'amélioration de la qualité des interventions est une quête permanente. L'analyse de pratique est bien plus qu'un simple groupe de paroles. C'est une démarche réflexive systématique qui invite les professionnels à examiner de près leurs actions, décisions et interactions dans le contexte de leur travail. Cette introspection guidée permet de tirer des leçons, de développer des compétences et d'affiner constamment sa pratique.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › penser collectivement des situations difficiles et complexes rencontrées sur le terrain
- › consolider ses compétences d'accompagnement en développant une écoute constructive
- › favoriser l'intelligence collective et la créativité pour élaborer de nouvelles réponses
- › améliorer ses compétences relationnelles dans l'équipe.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'intervenant organise et conduit les séances de manière à structurer les étapes et à favoriser l'expression des participants. Il utilise ses compétences en facilitation de groupe pour permettre une attitude participative qui favorise l'implication de ses membres.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Rachel Aubert et Philippe AUVILLE,
Consultants-formateurs spécialisés en action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Les 11 mars, 17 avril, 21 mai et 23 juin 2025 de 9 h à 12 h 30
Les 9 septembre, 7 octobre, 4 novembre et 2 décembre 2025 de 9 h à 12 h 30

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Phase 1
Chaque participant expose succinctement la situation qu'il souhaite présenter au groupe
- Phase 2
Le groupe choisit les situations à explorer en fonction de l'intérêt collectif
- Phase 3
Un des participants fait un exposé détaillé de la situation proposée et retenue
- Phase 4
Le groupe questionne pour obtenir une vue d'ensemble des différents paramètres de la situation exposée, ce qui permet à la personne qui présente d'affiner son exposé
- Phase 5
Élaboration des perceptions communes, hypothèses d'analyse, éléments de réponse, synthèse
- Phase 6
Reformulation, synthèse, perspectives de l'exposant.

Le + de la formation.

Le groupe est animé par un intervenant externe et encadré par des règles acceptées et validées par le groupe. Le nombre de participants est limité à 8 personnes par groupe pour garantir de bonnes conditions d'expression et de participation active à tous.

Chaque participant s'engage à participer à toutes les séances durant une période de 6 mois (1 séance toutes les 6 semaines au cours des 6 mois à raison de séances de travail de 3h30 en distanciel).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ACCOMPAGNER LE LOCATAIRE DANS L'ACQUISITION DES COMPÉTENCES NÉCESSAIRES À SON AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT



ENJEUX

La mise en œuvre de la politique du logement d'abord ne se limite pas à fournir un lieu de vie. Il s'agit bien d'un engagement envers l'autonomisation des individus, en reconnaissant que chaque locataire mérite les outils nécessaires pour prendre en charge sa propre vie. Cette formation permettra aux participants de découvrir les postures et attitudes favorisant l'autonomie. Elle est conçue pour apprendre à identifier avec le locataire ses besoins en matière d'autonomie dans le logement, définir avec lui un accompagnement personnalisé et de l'orienter si besoin vers des dispositifs d'accompagnement spécifiques si nécessaire.

PUBLIC

Conseiller(ère)s social(e)s.

OBJECTIFS

- › comprendre les enjeux de l'autonomie dans le logement social
- › identifier les compétences essentielles à développer chez les locataires
- › développer des techniques d'accompagnement pour renforcer les compétences du savoir habiter
- › utiliser des techniques d'accompagnement favorisant l'autonomie de la personne.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode participative. Méthode expositive. Méthode active (travaux en groupe). Étude de cas / jeux de rôle.

PRÉ-REQUIS

Occuper un poste de travailleur social en lien avec l'accompagnement des locataires.

ANIMATION

Clément BAILLY, Consultant formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025
16 et 17 juin 2025
22 et 23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Introduction à la formation
- Les enjeux de l'autonomie dans le logement social en lien avec la politique du logement d'abord
- La démarche "d'aller vers"
- Les compétences essentielles à développer chez les locataires
 - › qu'est qu'une compétence ?
 - › qu'est-ce que le savoir habiter ?
- L'identification des besoins des locataires
 - › les outils permettant de définir les degrés d'autonomie pour chaque compétence du savoir habiter
 - › l'identification des points d'appuis et des axes d'améliorations
- La prise en compte des coutumes et cultures dans l'accompagnement
- Les étapes pour renforcer les compétences du savoir habiter
- Les conditions pour un accompagnement éducatif efficace
 - › établir les bases d'une relation éducative avec un adulte
- Le processus de changement
- La trame d'entretien d'accompagnement
 - › les étapes clefs
 - › les thématiques
- Découvrir ou renforcer ses techniques d'accompagnement favorisant l'autonomie de la personne : comment aider le locataire à formuler ses propres solutions ?
- Les dispositifs d'accompagnement spécifiques ASLL/AVDL/L'AEB etc.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0127**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE**

LES PROJETS EN GESTION SOCIALE : ENTRE INNOVATION ET PERFORMANCE

ENJEUX

Les organismes Hlm doivent tenir compte des enjeux multiples portés par les partenaires institutionnels, les services de l'organisme et les attentes des habitants. Il leur est donc nécessaire de faire de la gestion sociale un levier stratégique. Dans ce but, il est indispensable de piloter des projets qui s'inscrivent dans les territoires et impliquent durablement les habitants pour leur permettre d'agir sur leur environnement dans une logique d'empowerment et de participation.

PUBLIC

Manager et pilote de la fonction sociale.
Conseiller social. Partenaire associatif.

OBJECTIFS

- › utiliser les outils méthodologiques du pilotage de projets d'action sociale
- › organiser la collaboration entre les acteurs internes
- › développer les partenariats externes et initier des projets
- › diagnostiquer et contextualiser pour mieux proposer et anticiper
- › construire et développer des réponses aux besoins sociaux dans un contexte de plus en plus complexe.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants sont invités à venir avec un projet ou une idée de projet et le groupe aide à construire sa mise en œuvre avec l'accompagnement du formateur. Les vidéos permettent de s'approprier les fondamentaux de la gestion de projet. Les participants remplissent une fiche projet qui servira de base de travail.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 juin 2025

3 et 4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Explorer les notions-clefs
 - › les politiques sociales
 - › l'accompagnement social
 - › l'ingénierie sociale
- Introduction à la méthodologie de projet appliquée à l'action sociale du bailleur
 - › les outils de management de projet/la fiche projet
 - › les outils de suivi/les tableaux de bord
 - › l'évaluation quantitative et qualitative des projets
 - › la capitalisation d'expérience
- Face-à-face pédagogique : l'ingénierie sociale en organisme Hlm
 - › pilotage de l'action sociale en organismes Hlm :
 - enjeux
 - missions
 - moyens alloués
 - méthodes et outils
 - › organisation de la transversalité :
 - les actions à mettre en place avec les collaborateurs des grands services de l'organisme : proximité, gestion locative, maîtrise d'ouvrage
 - la circulation de l'information entre siège et terrain
 - la mobilisation des aides et les partenariats externes
 - › partenariat et système d'acteurs :
 - analyse stratégique
 - diagnostic de territoire
 - la place des habitants.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AUX LOCATAIRES ÂGÉS

C0128

ENJEUX

La politique du maintien à domicile a fait ses preuves car le nombre de personnes âgées qui vieillissent à leur domicile va grandissant. En 2020, plus de 20% de la population française a plus de 65 ans. 9,5 % de la population est âgée de plus de 75 ans, certains démographes projettent qu'en 2040, ils seront plus de 14 %.

PUBLIC

Conseiller social. Responsable de pôle social. Directeur clientèle. Toute personne amenée à initier une réflexion ou à structurer une stratégie pour répondre à l'enjeu du vieillissement de la population locative.

OBJECTIFS

- › analyser les conséquences de l'allongement de la vie sur le travail de proximité
- › identifier les nouvelles mesures législatives
- › repérer les fragilités au sein de la population âgée
- › identifier les différents services et dispositifs d'accompagnement
- › adapter ses pratiques de gestion locative.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Laurence PETIN, Formatrice spécialisée sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 janvier 2025
5 et 6 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Qui est la personne âgée aujourd'hui ?**
 - › des personnes aux "visages" différents : trois grandes classes d'âges
 - › le vieillissement normal, les principales pathologies et leurs effets sur les actes de la vie quotidienne
- **Connaître la politique gérontologique et son application territoriale**
 - › la loi 2015 d'adaptation de la société au vieillissement
 - › le projet de la loi Grand Âge et Autonomie
 - › les dispositifs et rôles des acteurs
 - › le guichet unique de la gérontologie, les CLIC (centres locaux d'information et de coordination gérontologique)
 - › les droits et libertés de la personne âgée
- **Accompagner l'autonomie pour le maintien à domicile de la personne**
 - › repérage des risques de fragilité
 - › prise en compte de l'environnement social de la personne
 - › participation à la coordination gérontologique sur son territoire
 - › rôle d'intermédiaire entre les locataires âgés et des acteurs de la gérontologie
 - › gestion des situations difficiles
- **Identifier la diversité des démarches engagées par les bailleurs sociaux**
 - › adaptation des logements
 - › services ou paniers de services
 - › conception de projets-logements innovants
 - › diversification de l'offre : la transformation en résidence autonomie, le regroupement de logements, le béguinage, les logements intergénérationnels
- **Adapter ses pratiques de gestion locative**
 - › définition d'une vision commune à travers l'analyse démographique et patrimoniale
 - › prise en compte des trajectoires résidentielles
 - › participation des collaborateurs et synergies entre les différents services de l'organisme
- **Développer, renforcer, conforter le réseau**
 - › la coordination des acteurs
 - › la valorisation des aidants.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0129**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE**

DÉVELOPPER DES SERVICES D'ANIMATION SOCIALE POUR DES PERSONNES ÂGÉES ET/OU HANDICAPÉES

ENJEUX

La loi ELAN propose aux bailleurs sociaux de développement de nouvelles compétences telles que la fourniture de services d'animation sociale en faveur des personnes âgées ou handicapées occupant un logement social. Cette formation permet de comprendre et d'identifier les étapes méthodologiques nécessaires pour mettre en place des actions en matière de services d'animation sociale.

PUBLIC

Chargé de mission personnes âgées.
Chargé de développement local/développement social urbain.
Conseiller social.

OBJECTIFS

- › analyser les spécificités des personnes âgées et personnes en situation de handicap
- › se situer dans une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale
- › suivre les étapes de mise en place de services en animation sociale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur de nombreux exemples illustratifs issus de pratiques en France et en Europe et propose des outils concrets pour initier et animer des projets sur ce thème.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Laurence PETIN, Formatrice spécialisée sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

13 et 14 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les spécificités du public personnes âgées et/ou en situation de handicap**
 - › identifier les freins des personnes (manque de confiance, difficultés de mobilité, appréhension du numérique etc.)
 - › appréhender l'impact des différentes pathologies sur l'autonomie sociale de la personne
- **Une logique de service au bénéfice de la cohésion sociale**
 - › connaître la législation autour de la personne âgée et personne en situation de handicap
 - › définir ce que l'on entend par animation sociale
 - › comprendre la plus-value des services d'animation sociale pour le bailleur
 - › proposer des actions individuelles et/ou collectives
 - › s'inspirer des projets réalisés en France et en Europe
- **Les étapes à la mise en place de services en animation sociale**
 - › connaître les attentes et les besoins du public (enquêtes, diagnostic)
 - › mobiliser sous forme participative partenaires locaux, habitants, élus, associations, entreprises privées...
 - › d'intervention (prévention santé, bien-être, culture, intergénérationnel, écodéveloppement, fracture numérique...)
 - › faire le choix d'animer ou de s'appuyer sur la dynamique de réseau
 - › identifier les moyens humains, matériels nécessaires pour faire vivre les services en animation sociale
 - › communiquer en trouvant les vecteurs d'information les plus pertinents
 - › établir un budget, rechercher des financements
 - › évaluer les actions avec des indicateurs d'évaluation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

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

ENJEUX

Dans un contexte d'augmentation des difficultés socio-économiques des ménages, les professionnels doivent renouveler leurs approches et leurs outils d'intervention.

L'approche réseau est particulièrement adaptée pour les praticiens de la fonction sociale amenés à réaliser des évaluations sociales et à orienter les recherches de solutions. Cette approche motivationnelle de l'intervention sociale donne des résultats durables dans la transformation des comportements.

PUBLIC

Conseiller social. Chargé de clientèle. Chargé de contentieux. Responsable de site.

OBJECTIFS

- › identifier la situation effective de la famille et la nature des difficultés auxquelles elle doit faire face
- › réfléchir à sa pratique pour rendre la famille active dans sa propre prise en charge
- › structurer son approche professionnelle et développer sa capacité à aller vers les publics fragiles
- › travailler au développement de son réseau de partenaires : ressources financières et économiques.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE et Clément BAILLY, Consultants-formateurs spécialisés en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Analyse sociologique des structures familiales et leurs évolutions**
 - › évolutions socio-démographiques représentées dans le patrimoine des organismes
 - › les phénomènes spécifiques : isolement, parentalité réorganisée, recomposition familiale...
- **Les facteurs de déstructuration des liens familiaux**
 - › les mécanismes de la disqualification sociale
 - › les vulnérabilités sociales et la posture professionnelle
- **La précarité des familles**
 - › l'organisation de l'économie familiale : besoins fondamentaux et structure des budgets en situation de précarité
 - › la participation des différents membres du ménage
 - › les priorités budgétaires des ménages fragiles
- **Les principes de base de l'approche réseau**
 - › le réseau primaire et secondaire, structuration du réseau intra-familial, notion de système pertinent de ressources (centralité, circularité, polyvalence relationnelle...)
- **Le réseaugramme : outil pratique d'évaluation et de mobilisation des familles et des partenaires**
 - › l'analyse réseau : approche stratégique de dynamisation des ressources familiales et partenariales
 - › moyens et circuits de mise en œuvre des solutions
- **L'entretien motivationnel comme outil de changement des postures**
 - › la balance décisionnelle
 - › la capacité à changer.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0131**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE**

DIAGNOSTIC SOCIAL AVANT ATTRIBUTION : REPÉRER LES FRAGILITÉS POUR MIEUX ACCOMPAGNER.

ENJEUX

La phase d'instruction de la demande de logement social suppose une analyse approfondie de la situation économique et sociale du ménage dans le respect des contraintes réglementaires. Une approche précise de la situation sociale du ménage permettra aux chargés d'attribution ou aux chargés de clientèle de présenter à la commission d'attribution les orientations pouvant accompagner les ménages les plus fragiles dans un projet logement réaliste et cohérent.

PUBLIC

Agent de gestion locative. Chargé d'attribution. Conseiller social.

OBJECTIFS

- › rendre la famille active dans sa propre prise en charge
- › structurer son approche professionnelle et développer sa capacité à aller vers les publics fragiles
- › développer les partenariats à plusieurs niveaux : ressources familiales et ressources professionnelles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés et analyse de documents. Échanges de pratiques et d'expériences à partir des situations apportées par les participants. À l'issue de la formation, les stagiaires disposeront d'un guide d'entretien et d'une grille de repérage des fragilités.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm et Clément BAILLY, Consultant-formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte socio économique : accueil des publics prioritaires**
 - › le DALO
 - › les accords collectifs
 - › l'accueil des publics issus de QPV
 - › les évolutions de la gestion locative sociale dans l'organisme
- **Les changements essentiels pour l'accès au logement et les attributions**
 - › analyse de la doctrine USH, de la jurisprudence et des évolutions législatives (loi ELAN)
 - › la réforme de l'enregistrement
 - › le rôle des SIAO
 - › l'accès au logement via SYPLO et les systèmes de cotation de la demande
 - › le pack de conformité CNIL et la gestion des données personnelles
- **Les caractéristiques et les potentialités de la situation du demandeur**
 - › la rencontre : bureau, domicile, téléphone
 - › le recueil et le partage d'informations
 - › la grille d'entretien
 - › la "compétence" du ménage et le parcours résidentiel
 - › l'analyse du dossier
 - › la transmission des informations à la CA
- **Panorama des acteurs et des outils**
 - › les associations
 - › le Conseil départemental
 - › la CAF
 - › Action Logement
 - › les caisses de retraite et de prévoyance
 - › les dispositifs d'accompagnement spécifiques, Masp, Maj, MJAGBF, tutelle, curatelle...
 - › présentation d'expérimentations en cours
- **Dépister les risques et sécuriser les parcours**
 - › identifier les fragilités
 - › méthodologie et outils.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
8 et 9 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 et 9 décembre 2025

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

REVENUS DES LOCATAIRES : PRESTATIONS ET DROITS SOCIAUX

ENJEUX

Le diagnostic économique est incontournable dans l'instruction d'un dossier de demande de logement ou d'impayé pour analyser la capacité du ménage à assumer son loyer. La connaissance des dispositifs, en particulier les minima sociaux et ceux gérés par les organismes de protection sociale, est essentielle pour comprendre l'attribution ou non de ces droits selon les situations des familles. Baliser ainsi les conditions d'ouverture de ces multiples droits permet aux personnels de la gestion locative et du contentieux, de mieux évaluer la "capacité à payer" du ménage.

PUBLIC

Chargé d'attribution. Chargé de contentieux. Chargé de clientèle. Personnel des services locatifs et de la fonction sociale en contact avec les demandeurs de logements ou les débiteurs.

OBJECTIFS

- › repérer les premières conditions d'octroi des revenus et leur durée de versement en termes de fragilité, précarité ou stabilité, en comparaison avec les seuils de pauvreté ou grande pauvreté
- › anticiper les futurs droits en fonction de la situation des familles
- › orienter vers les organismes liquidateurs de ces droits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage fait alterner exposés et échanges sur les cas concrets rencontrés par les participants. Il se conclut par une analyse comparative des droits de la protection sociale et de l'aide sociale.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

20 et 21 mars 2025
2 et 3 juin 2025
17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les minima sociaux**
 - › le revenu de solidarité active
 - › la prime d'activité
 - › les allocations versées dans le cadre de l'aide sociale :
 - aux personnes handicapées
 - aux personnes âgées
 - › l'allocation de solidarité spécifique
- **Les droits des personnes sous main de justice**
- **Les droits sociaux**
 - › les prestations familiales
 - › les indemnités journalières maladie
 - › les pensions d'invalidité
 - › les pensions de retraite
 - › les allocations de retour à l'emploi
- **Les règles de cumul des prestations**
- **La simulation des droits.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 et 3 juin 2025

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



C0133

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DE L'IMPAYÉ

ENJEUX

Les organismes de logement social conduisent une politique volontariste de prévention des expulsions et de traitement social des impayés de loyer. Le repérage en amont et le traitement très réactif des situations d'impayés constituent le premier rempart pour prévenir les expulsions. Ce stage permettra aux personnels en charge de ces dossiers de développer les volets préventifs, amiables, pré-contentieux et l'accompagnement social du locataire dans le traitement des impayés.

PUBLIC

Conseiller social. Personnel chargé des actions amiables pré-contentieuses, contentieuses ou sociales. Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier des pistes de réflexion pour prévenir la constitution de l'impayé
- › repérer les fragilités
- › appliquer une méthodologie d'intervention pour le traitement social et administratif de l'impayé
- › orienter les débiteurs vers les aides possibles
- › comprendre son rôle dans la procédure pré-contentieuse.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports, études de cas, échanges d'expériences à partir des situations apportées par les participants. Les stagiaires sont invités à se munir de leurs documents : lettres de relance, avis d'échéance...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE et Clément BAILLY, Consultants-formateurs en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 - 14 mars et 28 mars 2025

11 - 12 septembre et 19 septembre 2025

1^{er} - 2 décembre et 10 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Prévention du risque de l'impayé - repérage des fragilités et diagnostic précoce**
 - › au moment de l'instruction de la demande de logement : APL, taux d'effort, reste à vivre
 - › au moment de la signature du bail
 - › au moment du départ du locataire
- **Traitement social de l'impayé - dispositifs de prévention des expulsions**
 - › évaluation sociale : démarches à proposer, acteurs à solliciter, outils nécessaires
 - › dispositifs : FSL, commission de coordination des actions de prévention des expulsions, mesures d'accompagnement social
 - › évaluation économique : grille budgétaire des ménages, calcul du quotient familial et de la capacité de remboursement
 - › mise en place d'un accord de paiement réaliste
- **Traitement administratif de l'impayé - procédures et principes d'intervention**
 - › impayé du 1^{er} mois de loyer
 - › articulation des procédures pré-contentieuses et contentieuses
 - › procédures et principes d'intervention adaptés aux situations rencontrées.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LOGEMENT D'ABORD ET LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME : COMPRENDRE ET AGIR

ENJEUX

Le Logement d'abord est une politique publique et un modèle d'intervention qui vise à réduire drastiquement le nombre de personnes sans-domicile en leur permettant d'accéder au plus tôt à un logement. Une stratégie nationale organise la réorientation du système d'hébergement, d'accès au logement et d'accompagnement des personnes défavorisées en se référant aux principes du Logement d'abord. Ce module de formation permet de comprendre les changements à l'œuvre et mettre en place des coopérations opérationnelles et des projets partenariaux.

PUBLIC

Professionnel des organismes Hlm en charge de la gestion locative et sociale. Responsable associatif et professionnel des collectivités et institutions publiques en charge des dispositifs d'accompagnement, des personnes sans domicile ou menacées d'expulsion.

OBJECTIFS

- › analyser l'émergence du Logement d'abord en France et les changements en cours dans la lutte contre le sans-abrisme et les politiques sociales de l'habitat
- › décrypter les enjeux pour les parties prenantes (usagers, collectivités, services de l'État, associations et bailleurs)
- › construire un positionnement pour s'impliquer dans les dispositifs et les projets territoriaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nadyah ABDEL SALAM, Sociologue-urbaniste dans le champ des politiques sociales de l'habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Les situations et les différentes formes de sans-abrisme en France
- La politique du Logement d'abord
 - › socio-histoire
 - › paysage institutionnel
 - › dispositifs
- La place des bailleurs sociaux dans les stratégies territoriales et les projets Logement d'abord
- Les dispositifs partenariaux impactés par le Logement d'abord et les enjeux pour les parties prenantes
 - › attributions
 - › accompagnement
 - › prévention des expulsions
 - › habitat spécifique...
- Les principes et les instruments du Logement d'abord à l'épreuve des pratiques
 - › outils
 - › retour d'expériences.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0134

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

OPTIMISER LE RECOUVREMENT LOCATIF : OUTILS, MÉTHODES ET PILOTAGE

ENJEUX

Faire un état des lieux des pratiques et identifier des axes d'amélioration.

La performance du recouvrement est un enjeu majeur de l'organisme tant sur les locataires en place que sur les locataires partis. Au-delà des traditionnels indicateurs de résultats, ce stage permet de reconsidérer de façon exhaustive les outils et les méthodes de travail des opérationnels, de capitaliser les bonnes pratiques et d'améliorer les performances grâce à une approche globale sur le fonctionnement du processus de recouvrement.

PUBLIC

Directeur ou responsable gestion locative.

OBJECTIFS

- › analyser les forces et faiblesses des pratiques de recouvrement en œuvre dans son organisme
- › optimiser le recouvrement des créances des locataires présents et partis
- › accompagner les équipes dans la mise en place de nouveaux outils
- › piloter le recouvrement grâce à des indicateurs de performance clefs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques illustrés d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Mickaël FOUILLOU, Consultant senior et formateur certifié et Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars 2025

6 juin 2025

16 septembre 2025

5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction sur le LLS et l'amélioration des performances
- Bien appréhender le contexte d'intervention des équipes
 - › le profil socio économique des demandeurs et locataires
 - › un contexte sociétal en constante évolution
 - › l'adaptation des organisations dans ce type de contexte
- L'état des lieux des pratiques actuelles de l'organisme
 - › état des lieux de l'organisation, des contrôles et du pilotage de l'activité
 - › examen des outils mis en place/questionnement sur la performance des outils existants
 - › grille de lecture des résultats d'impayés pour chaque organisme
- La prévention de l'impayé
 - › les leviers en phase d'étude des candidatures
 - › le suivi des nouveaux entrants
 - › le pilotage de la transversalité des équipes
- Les outils de recouvrement
 - › les impacts du surendettement
 - › opportunité de la Médiation de la Consommation
 - › particularisme des créances de réparations locatives
- Les mesures d'efficacité et les indicateurs de performance par outil
- Zoom sur les bonnes pratiques des organismes.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE MANAGEMENT STRATÉGIQUE DE L'IMPAYÉ

C0135

ENJEUX

Le processus de prévention et de traitement précoce de l'impayé.

Aider les managers à positionner l'action pré-contentieuse auprès de leurs collaborateurs dans sa dimension stratégique pour l'organisme. Il s'agit de construire une stratégie de recouvrement efficace et qui donne du sens à l'action des collaborateurs.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › identifier les outils de recouvrement des loyers
- › développer des outils alternatifs de recouvrement
- › construire une stratégie de recouvrement
- › créer des indicateurs pour piloter le recouvrement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe AUVILLE, Consultant-formateur, ancien responsable de l'action sociale au sein d'un organisme Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 avril 2025
18 septembre 2025
12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des processus impliqués dans la chaîne de traitement de l'impayé**
 - › analyse de la déclinaison du processus, de la procédure au mode opératoire
- **Les outils de pilotage**
 - › les tableaux de bord, lesquels utiliser, comment les utiliser... ?
 - › prise de décision, qui fait quoi ? quels délais ? qui contrôle ? (Matrice de responsabilités, réappropriation des processus...)
 - › construction d'indicateurs pertinents de suivi et de motivation dans le traitement des impayés, (objectifs individualisés, mesurables, "challenge impayés"...)
- **Le management par les valeurs**
 - › quel sens et quelles valeurs donner au travail de prévention de l'impayé... ?
 - › l'éthique du recouvrement
 - › la commission d'impayés comme outil de partage pour déposer un plan d'actions.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0136

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

SURENDETTEMENT ET PROCÉDURES DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

ENJEUX

Maîtriser un dispositif complexe impacté par la loi ELAN.

Le nombre croissant des dépôts de dossiers de surendettement et la multiplication des procédures de rétablissement personnel se traduisent pour beaucoup de bailleurs sociaux par un risque d'augmentation des effacements de créance. Il devient désormais indispensable de développer de véritables partenariats, notamment avec la Banque de France, dans la perspective d'une gestion du surendettement non pas subie mais coproduite avec le locataire.

PUBLIC

Conseiller social. Travailleur social. Agent des services contentieux et pré-contentieux.

OBJECTIFS

- › repérer les procédures de traitement des situations de surendettement et de rétablissement personnel
- › intégrer les changements apportés par les nouveaux textes
- › proposer des alternatives argumentées à la commission et au juge, dans une logique de coproduction de solutions
- › analyser le positionnement des CAF relatif aux décisions concernant l'APL.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage prend appui sur l'étude des textes législatifs et réglementaires ainsi que sur la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
19 et 20 mai 2025

18 et 19 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Typologie des locataires en impayé
- Le traitement du surendettement : ce qui a changé
 - › une procédure plus rapide (délais de décision de la commission, durée des plans, déjudiciarisation des PRP)
 - › la transparence et le droit d'information des tiers
 - › interaction des procédures contentieuses avec les effacements consécutifs
- Revue pas-à-pas de la procédure de traitement des situations de surendettement
 - › l'état d'endettement du débiteur
 - › la phase amiable : déterminer un plan d'apurement réaliste
 - › les mesures imposées
 - › forfaits de la commission, négociation et contestation du bailleur
- Le rétablissement personnel
 - › sans liquidation
 - › avec liquidation
- Définir la stratégie du bailleur face aux mesures imposées par la commission
 - › la démonstration de la mauvaise foi est-elle encore une stratégie efficace ?
 - › négocier avec la Banque de France un plan d'apurement réaliste
 - › modélisation d'une contestation
 - › les risques de la contestation et l'impact sur les montants de dettes à effacer
- Protocole de cohésion sociale et effacements liés aux conséquences du PRP
- Les relations entre la commission de surendettement, la CCAPEX et le FSL, la CAF.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

NÉGOCIER AVEC LES LOCATAIRES EN IMPAYÉS

C0137

ENJEUX

En fonction de la situation et de la personnalité du locataire en impayés, les termes de la négociation sont de différentes natures. Dans certains cas, l'agent devra se montrer rassurant pour établir un climat de confiance. Dans d'autres, au contraire, il devra faire preuve de fermeté. Enfin, il lui faudra imaginer des solutions face à des locataires très démunis, voire même en situation de surendettement. Les dispositifs du type FSL, loca-pass, PCS, apportent des solutions pour le traitement des impayés mais ne peuvent pas, à eux seuls, résoudre tous les problèmes.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Personnel assurant le pré-contentieux ou le contentieux des impayés de loyer. Conseiller social.

OBJECTIFS

- › répertorier les techniques nécessaires à la conduite de l'entretien d'impayé
- › développer un argumentaire proposant des solutions constructives dans la gestion de l'impayé
- › développer une attitude de négociation positive
- › conduire une relation d'aide et de soutien en responsabilisant son interlocuteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage propose une journée de rappels juridiques suivie de deux jours d'apports méthodologiques et d'entraînements à l'entretien. Simulations adaptées aux situations d'impayés professionnelles.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice spécialisée sur les techniques d'entretien.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 - 13 mai et 21 mai 2025
3 - 4 mai et 11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre juridique de l'impayé**
 - › la résiliation du bail
 - › le recouvrement
 - › les modes alternatifs de règlement
- **Le plan d'apurement**
 - › forme et contenu
 - › les garanties de bonne exécution
- **Le contexte socio-économique de l'impayé**
 - › les fragilités économiques et sociales des ménages
 - › le processus de disqualification sociale
 - › la culture de consommation
- **La préparation de l'entretien**
 - › le traitement social de l'impayé
 - › les moyens de pression
- **L'entretien de négociation d'impayés**
 - › l'analyse de la situation de l'impayé
 - › l'accompagnement dans la recherche de solution
 - › l'argumentation à chaque étape de l'impayé
 - › l'engagement du locataire dans la résorption de l'impayé
- **Faire évoluer l'attitude du locataire et dégager un accord**
 - › analyser les influences
 - › s'appuyer sur son rôle professionnel de représentant du bailleur
 - › aider le locataire à sortir des attitudes de passivité, de manipulation ou d'agressivité.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0138**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX**

RECOURRER LA DETTE GRÂCE À OSER



ENJEUX

La méthode OSER offre une approche novatrice pour traiter les impayés des locataires en se concentrant sur les solutions plutôt que sur les problèmes. La formation se présente sous la forme d'un parcours hybride de 3 saisons, avec alternance de période d'autoformation et d'échange avec le formateur.

PUBLIC

Chargé de clientèle, conseiller social, chargé de recouvrement, manager, personnel d'accueil et de centre de relation clientèle. Toute personne intervenant dans le recouvrement des loyers.

OBJECTIFS

- › appliquer les techniques de l'entretien orienté solutions pour le recouvrement
- › rendre le locataire acteur de la résorption de sa dette
- › construire un protocole de recouvrement orienté solutions à travers 8 clés d'applications
- › produire des synergies autour de la question du recouvrement

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La plateforme d'autoformation analyse les réponses des apprenants pour ajuster leur itinéraire. Selon le niveau de maîtrise du participant, et selon la technique de l'adaptive learning, les contenus sont donc ajustés et individualisés. En s'appuyant sur les statistiques issues de la plateforme, le formateur ajuste la classe virtuelle pour que ce moment soit ainsi au plus proche de chaque contexte apprenant.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur en process de recouvrement et relations locataires.

La méthode OSER offre une approche novatrice pour traiter les impayés des locataires en se concentrant sur les solutions plutôt que sur les problèmes. La formation se présente sous la forme d'un parcours hybride de 3 saisons, avec alternance de période d'autoformation et d'échange avec le formateur.

Autoformation
avec progression individualisée

Classe virtuelle 1 h 30
par saison avec le formateur

SAISON 1

Les essentiels de la méthode

- › Comment se mettre en situation de réussite dans le cadre d'un entretien de recouvrement ?
- › Identifier les leviers permettant aux locataires de trouver leurs solutions de règlement de leur dette
- › Pourquoi et comment instaurer une relation de qualité avec votre locataire ?
- › Quelles attitudes pour rendre votre entretien de recouvrement efficace ?

SAISON 2

L'Orienté Solutions pour vos entretiens

- › Caractéristiques détaillées et comparaison avec l'entretien classique
- › Composantes orientées solutions lors de l'accueil, les langages, la structure psychique du locataire
- › Les différentes positions du locataire au regard de sa dette
- › Les 3 positions possibles du locataire en entrée

SAISON 3

Les clés d'un entretien orienté solutions

- › L'accueil du locataire en face-à-face
- › Scénographie et positionnement dans le bureau
- › La durée efficace d'un entretien orienté
- › Établir un rapport constructif avec le locataire
- › La sémantique orale orientée solutions et les langages

DATES CLASSE VIRTUELLE

1^{ère} session

28 mars 2025 de 8h30 à 10h00

14 mai 2025 de 8h30 à 10h00

20 juin 2025 de 8h30 à 10h00

2^{ème} session

26 septembre 2025 de 8h30 à 10h00

7 novembre 2025 de 8h30 à 10h00

12 décembre 2025 de 8h30 à 10h00

RETROUVEZ LE PROGRAMME DÉTAILLÉ PAGE 30.

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

NÉGOCIER AU TÉLÉPHONE ET OPTIMISER VOS ENCAISSEMENTS

C0141

ENJEUX

Allier l'efficacité et la rapidité à moindre coût.

Le recouvrement par téléphone est un moyen stimulant pour le personnel. Pour réaliser des relances téléphoniques efficaces et susciter l'attention de l'interlocuteur dès les premiers instants, le choix des mots est déterminant.

À partir des outils orientés solutions, cette formation offre l'opportunité à chacun des stagiaires de créer et s'approprier son propre lexique adapté à chaque situation d'entretien téléphonique.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social.
Chargé de recouvrement.

OBJECTIFS

- › communiquer oralement en utilisant les bons mots au bon moment
- › poser les bonnes questions au bon moment pour favoriser le paiement durable du loyer
- › structurer efficacement un programme d'action téléphonique
- › adapter son discours : identifier, renforcer et mobiliser les motivations du locataire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques
Mises en situation et analyse de pratiques.
À l'issue de cette formation, un accompagnement personnalisé à distance sera offert aux participants afin qu'ils puissent parfaire leur appropriation des outils enseignés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur en process de recouvrement et relations locataires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes généraux du recouvrement par téléphone**
 - › environnement, comportements de l'opérateur, capacités à mettre en œuvre
 - › attitudes favorables, croyances et valeurs, postures
 - › voix, écoute et reformulation
 - › pilotage des appels
- **Les fondamentaux du recouvrement de créances par téléphone**
 - › les règles de base : rapidité, rythme, progressivité, crédibilité
 - › les principes : évidence, relationnel, dominance, compétence
 - › les étapes : objectifs, argumentaires, propositions, négociation
 - › les particularités : silence, refus, objections
- **Méthodologie et fil conducteur**
 - › organisation de la campagne d'appels
 - › visuels avec messages adaptés à la nature et à la chronologie des appels
 - › obtenir l'adhésion du locataire et contractualiser l'accord par courrier
- **Lexique sémantique**
 - › comment parler au locataire en utilisant les mots et tournures orientés solutions ?
 - › effectuer un rappel à la loi sans braquer et susciter la création de solutions chez l'interlocuteur
 - › construire votre lexique sémantique de recouvrement : créer des expressions efficaces et orientées solutions à utiliser au téléphone
- **Législation et éthique du recouvrement téléphonique**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

ENJEUX

Lorsque les procédures amiables s'avèrent inadaptées et que les garanties de paiement ont été épuisées, le recours aux procédures de recouvrement forcé et la résiliation du contrat de location peuvent être envisagés. Pour limiter ces risques, les personnels en charge du suivi des dossiers doivent être à même de construire une véritable stratégie de traitement des impayés. Il s'agit en effet, pour eux, de recouvrer les impayés ou de résilier les contrats de location.

PUBLIC

Personnel de gestion locative et plus particulièrement celui chargé du contentieux. Agent de recouvrement. Collaborateur des services sociaux..

OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles sources de contentieux
- › décrire les juridictions et les personnels judiciaires compétents en la matière au regard des dispositifs nouveaux du Code de procédure civile
- › identifier les procédures contentieuses adaptées aux situations rencontrées, au regard de la législation la plus récente.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La présentation détaillée de la réglementation et des modalités pratiques de son exécution alimente l'analyse collective de cas réels auxquels sont confrontés les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Christine GRILLE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les situations d'impayés**
 - › impayés de loyer
 - › charges locatives
 - › supplément de loyer de solidarité (SLS) et SLS forfaitaire
- **Les autres situations contractuelles, sources de contentieux**
 - › le défaut d'assurance et l'option offerte par la loi ALUR
 - › les occupants sans droit, ni titre, le squat
 - › les troubles de voisinage
 - › l'inexécution des obligations du contrat
- **L'organisation judiciaire et les acteurs du contentieux**
 - › le Tribunal de proximité
 - › le Juge du Contentieux de Proximité (JCP)
 - › les personnels judiciaires
 - › les auxiliaires de justice
- **Les procédures contentieuses**
 - › l'assignation au fond ou en référé
 - › la requête
 - › la tentative de conciliation
 - › les requêtes en injonction de payer et en injonction de faire
 - › les voies de recours
 - › l'exécution provisoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025
16 et 17 juin 2025
6 et 7 octobre 2025
8 et 9 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 et 10 octobre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

ENJEUX

Les organismes de logement social rencontrent d'importantes difficultés pour recouvrer leurs créances à la suite du départ des locataires, ce qui impose de mettre en place des techniques et des procédures différentes de celles utilisées habituellement pour lutter contre les impayés des locataires présents. Devant de tels problèmes, certains bailleurs vont même jusqu'à déléguer à des sociétés extérieures la recherche des débiteurs et le recouvrement.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › repérer le chiffrage des réparations locatives et en évaluer la pertinence
- › repérer le lien entre le chiffrage des réparations locatives et la phase de recouvrement
- › définir les différentes interventions possibles pour limiter les impayés des locataires partis
- › déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation prend appui sur la réglementation et les modalités de son application. Les échanges entre participants sur leurs pratiques et leurs expériences alterneront avec l'étude de la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET ou Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultants-formateurs, spécialisés en procédure d'impayés.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La nature de l'impayé du locataire parti et les conditions de son départ**
 - › prescription de la créance
 - › congé : forme et délai
 - › départ à l'expiration du délai de préavis ou "à la cloche de bois"
 - › abandon du logement au regard de la loi Bétaille
 - › décès du locataire
- **Le chiffrage des réparations locatives**
 - › les états des lieux contradictoires
 - › la remise et la restitution des clés
 - › les états des lieux établis par huissier
 - › l'obligation d'entretien
 - › la remise en état du logement
 - › les travaux imputables au locataire: avec ou sans vétusté ?
- **Les modalités d'application de la vétusté**
 - › les outils de chiffrage des réparations locatives
 - › les grilles de vétusté
 - › les pourcentages d'abattement, la franchise et la quote-part résiduelle
 - › le champ d'application de la vétusté
 - › les accords collectifs sur la vétusté
- **Le solde de tout compte au départ du locataire**
 - › la retenue sur le dépôt de garantie
 - › la forfaitisation des charges
- **Le choix des procédures de recouvrement**
 - › assignation
 - › la requête
 - › injonction de payer
 - › recherche des informations sur le débiteur
 - › assistance du procureur de la République
 - › assistance du Trésor
 - › agence privée de recouvrement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 mars 2025
2 et 3 juin 2025
15 et 16 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 et 5 décembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0144**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX**

PRATIQUE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION

ENJEUX

Différents paramètres fixent le champ d'application des procédures d'exécution. Cette formation permet de faire le point sur les conditions d'intervention des huissiers de justice, le rôle de la CCAPEX et du préfet et missions des commissions de prévention des expulsions.

PUBLIC

Responsable et agent du service contentieux et/ou pré-contentieux. Agent de gestion locative..Responsable d'agence. Conseiller social.

OBJECTIFS

- › redéfinir les conditions d'efficacité de son action au regard des évolutions législatives
- › évaluer les coûts et avantages des différentes procédures
- › repérer les points-clefs de la procédure d'expulsion et ses limites, notamment au regard des nouveaux dispositifs de prévention
- › utiliser le vocabulaire spécifique au dialogue avec les huissiers de justice, les avocats, le préfet
- › analyser le mode de fonctionnement et les décisions du juge de l'exécution.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage prend appui sur l'étude des textes ainsi que sur la jurisprudence. Il permet la résolution de cas pratiques et de situations tirées de l'expérience de chaque participant

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, ou Julie FERNANDES DE SOUSA ou Christine GRILLE, Consultants-formateurs spécialisés en impayés.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025
19 et 20 juin 2025
22 et 23 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les principes de l'exécution
 - › notion de titre exécutoire
 - › exercice des poursuites
- Les acteurs de la procédure
 - › la CCAPEX
 - › le juge de l'exécution, ses pouvoirs
 - › les règles de représentation
 - › l'huissier de justice
 - › le procureur de la République
 - › le préfet
- La procédure d'expulsion
 - › le commandement de quitter
 - › les délais, suspensions et interruptions possibles
 - › l'interaction avec le surendettement et ses conséquences
 - › le concours de la force publique et l'indemnisation de l'État
- Les autres procédures civiles d'exécution sur les biens
 - › la saisie et la cession des rémunérations
 - › la nouvelle compétence du JEX
 - › la saisie-vente
 - › la saisie des véhicules terrestres à moteur
 - › la saisie-attribution
 - › les saisies conservatoires.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 octobre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONTENTIEUX LOCATIF : ACTUALITÉ ET JURISPRUDENCE

C0145

ENJEUX

La réglementation de la gestion locative est en perpétuelle évolution. Les dispositions relatives à la prévention des expulsions doivent être examinées à la lumière des pratiques jurisprudentielles et des textes les plus récents. Les différentes décisions de jurisprudence des Cours d'appel et de la Cour de cassation font évoluer le droit en matière de baux d'habitation et permettent d'apporter un éclairage nouveau sur l'application des textes.

PUBLIC

Responsable des services contentieux et recouvrement. Personnel chargé du contentieux des impayés et traitement du non-respect des obligations par les locataires..

OBJECTIFS

- › analyser les nouveaux textes et la jurisprudence pour adapter le traitement des dossiers
- › trouver des réponses complémentaires en tirant parti de l'échange de pratiques entre participants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage propose une actualisation régulière des connaissances en matière contentieuse. Il est basé sur les échanges entre les participants et la résolution des cas complexes. Les participants sont invités à apporter les décisions marquantes de jurisprudence obtenues au cours de l'année.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et avocat, Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et contentieux

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 février 2025
15 avril 2025
25 juin 2025
19 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La réforme de la procédure civile**
 - › le Juge du contentieux de la protection
 - › la représentation
 - › l'exécution provisoire
 - › l'exécution
- **La loi ELAN**
 - › la procédure de rétablissement personnel et contentieux
 - › les protocoles à zéro
 - › le traitement des suites à donner au départ non formalisé du locataire :
 - décès
 - abandon
- **La jurisprudence publiée récemment en matière de gestion locative**
 - › commentaires des décisions récentes
- **Questions - réponses**
 - › mise en pratique et échanges sur les pratiques dans le traitement des situations contentieuses
 - › analyse de décisions de justice des participants.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0146

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

LA GESTION AMIALE DES CONTENTIEUX DANS LE LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Différentes lois récentes ont renforcé l'usage des modes alternatifs de règlements des différends. Ces évolutions ont eu des impacts positifs pour les équipes dans la diminution des situations d'agressivité pour le personnel de proximité et d'agences et la réduction des instances judiciaires. Chaque bailleur doit désormais appréhender la relation avec ses clients, ses partenaires, ses salariés à l'aune de ces nouvelles exigences.

PUBLIC

Responsable ou collaborateur de direction juridique. Collaborateur en charge de la gestion des contrats prestataires. Responsable ou collaborateur en service de gestion locative.

OBJECTIFS

- › se repérer dans les différents modes de règlement amiable des différends (médiation, médiation-arbitrage, conciliation et procédure participative)
- › gérer la relation conflictuelle avec ses locataires, accédants, fournisseurs, salariés, etc. au moyen d'un mode alternatif de règlement des différends
- › informer/former les équipes internes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas et exercices pratiques. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Françoise CALANDRE, Consultante experte en résolution de conflits, médiation et Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et Contentieux

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 mai 2025

19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les modes alternatifs aux règlements des différends (définitions) et contexte juridique
- **La place des modes amiables de résolution des différends (MARD) dans le logement social**
 - › pour quels types de litiges ?
 - › comment les mettre en place dans l'organisation ? (centralisation / décentralisation en proximité)
- **Les différences et les similitudes entre la conciliation (y compris la Commission Départementale de Conciliation) et la médiation**
- **Le statut du médiateur et du conciliateur**
 - › les compétences requises
 - › la déontologie, la confidentialité, l'impartialité et la neutralité
- **Le rôle de l'avocat dans les modes alternatifs de règlement des différends**
- **Les étapes du processus de médiation et de conciliation**
 - › les entretiens de préparation, les réunions plénières, les apartés
 - › la roue de Fiutak
- **Les étapes de la procédure participative**
 - › la phase conventionnelle
 - › la phase judiciaire
- **La forme et la valeur juridique des accords de médiation**
 - › l'acte sous seing privé, homologation judiciaire, transaction, acte d'avocat
 - › l'autorité de la force jugée ou la force exécutoire
 - › la valeur juridique des procès-verbaux de conciliation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

REPRÉSENTATION DU BAILLEUR DEVANT LES TRIBUNAUX

C0147

ENJEUX

Lorsqu'un locataire ne tient pas ses engagements de paiement du loyer ou ne respecte pas les règles de vie d'un immeuble locatif malgré les mises en garde du bailleur, ce dernier peut être amené à le poursuivre en justice.

Le dossier peut être confié à un avocat. Dans certains cas, la représentation directe offre des avantages en termes d'efficacité et d'autonomie de décision.

La réforme de la procédure civile a de plus modifié les règles de représentation.

PUBLIC

Responsable et agent du service contentieux maîtrisant les procédures contentieuses.

OBJECTIFS

- › évaluer de la nécessité de faire appel ou non à un avocat
- › préparer et formaliser les dossiers à présenter à l'audience
- › présenter ses dossiers devant les juridictions compétentes en s'appuyant sur un argumentaire construit.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et exercices pratiques. Échanges avec les participants. Préparation du dossier d'audience. Préparation de l'audience. Mise en situation et restitution. Les participants sont invités à se munir de leurs dossiers et décisions.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 - 27 juin et 4 juillet 2025
24 - 25 et 26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Les formes et conditions de la représentation directe
- Les juridictions devant lesquelles une représentation directe est possible
 - › un nouveau juge : le juge du contentieux de la protection
 - › le juge de l'exécution
- Les grands principes du procès
 - › la preuve
 - › le contradictoire
- La préparation pratique de l'audience
 - › cas pratique
 - › préparation d'un dossier de plaidoirie
 - › plaidoirie (exercice)
- La gestion du calendrier des audiences
- Le déroulement des débats
- Les démarches à l'issue de l'audience
 - › l'obtention de la copie exécutoire de la décision
 - › la signification
- Exercices pratiques en sous-groupes
 - › restitution / plaidoirie.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0148

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

MAÎTRISER LES FRAIS DES COMMISSAIRES DE JUSTICE (EX. HUISSIERS DE JUSTICE)

ENJEUX

Dans le cadre de leurs actions contentieuses, les organismes de logement social font appel à des intervenants tels que les commissaires de justice ou les avocats. Les conditions de leur rémunération doivent être examinées dans le détail.

De la même manière, les commissaires de justice interviennent obligatoirement au stade des procédures civiles d'exécution et il convient d'appréhender leur tarification et la marge de négociation de leurs honoraires.

PUBLIC

Personnel de gestion locative chargé du contentieux.. Agent de recouvrement du service de recettes ou du service financier des organismes..

OBJECTIFS

- › décrire le rôle des commissaires de justice et préciser la nature de leurs interventions
- › analyser les tarifs des actes des commissaires de justice
- › relire une facture de commissaire de justice
- › apprécier l'opportunité des actes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi ou connaître le contenu du stage "Contentieux avec les locataires en place" (C0142).

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur et Christine GRILLE, Juriste et formatrice en gestion locative et contentieux.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

23 et 24 juin 2025

27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Le rôle et le statut des commissaires de justice
 - › monopole et compétences
- La tarification des actes des commissaires de justice au regard du nouveau tarif
 - › actes utiles
 - › actes obligatoires
 - › exercice de tarification d'une procédure contentieuse complète
- La part d'honoraires libres des commissaires de justice dans leurs interventions et leurs négociations
 - › (réforme du 26 février 2016)
- Les autres opérateurs.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE NOUVEAU CADRE JURIDIQUE DES EXPULSIONS LOCATIVES

ENJEUX

Cette formation a pour but de faciliter la mise en place des procédures et procurer aux bailleurs sociaux et à leur service juridique les bons réflexes permettant au magistrat de prendre en compte leurs demandes (CCAPEX, Préfecture, Référé...) dans un contexte qui évolue notamment par le projet d'ajout d'une clause de résiliation immédiate dans les baux.

PUBLIC

Juriste. Personnel de gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier les obligations générales du bailleur
- › repérer les modifications législatives récentes
- › évaluer les conséquences opérationnelles sur les expulsions.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de documents et d'exemples très concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PARIER, Consultant-formateur et avocat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
13 juin 2025
10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Obligation générale du bailleur (entretien, réparation...)**
 - › la vétusté
 - › la force majeure
 - › les obligations de la loi du 6 juillet 1989
 - › les cas particuliers d'entretien (amiante, termites, nuisibles, ascenseurs, détecteur de fumée, dpe...)
 - › les conséquences du non-respect par le bailleur de son obligation : les sanctions civiles et les sanctions pénales
 - › les exonérations du bailleur
- **Les obligations de locataire**
 - › paiement des loyers, des charges et de la caution
 - › maintien du locataire dans les lieux
 - › sanctions
 - › résiliation/résolution
 - › usage de la chose louée
 - › assurance
 - › logement insalubre ou indécent
- **Les squats**
 - › les dispositions légales anti-squat actuelles
 - › les modifications de la loi Kasbarian
 - › maintien illicite
 - › les sanctions pénales
 - › délit d'occupation sans droit, ni titre
 - › clause résolutoire automatique
 - › la réduction des délais de procédure.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0149

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENTS

VAINCRE LA VACANCE : GAGNER EN PERFORMANCE

ENJEUX

La commercialisation des logements constitue pour les organismes une activité de nature très différente en fonction des zones d'implantation des logements disponibles. La qualité des démarches est d'autant plus déterminante qu'il peut s'agir aussi de faire face à la concurrence locale, d'attirer des candidats au logement vers des territoires moins attractifs ou éloignés des centres villes, et également de redonner de l'attractivité à de grands centres urbains.

PUBLIC

Responsable clientèle. Responsable d'agence. Responsable du développement. Directions fonctionnelles et opérationnelles. Chargé de clientèle. Chargé de relocation.

OBJECTIFS

- › évaluer l'attractivité de son patrimoine dans son environnement
- › élaborer un argumentaire spécifique à la commercialisation
- › identifier les attentes des candidats-locataires
- › analyser le process de relocation
- › identifier les ressources stratégiques pour optimiser la commercialisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, d'outils et de méthodologies. Échanges avec les participants à partir des problématiques rencontrées. Mises en situations à partir de cas pratiques

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Solenne DUTHOIT, ou Gaëlle CANOVA-LAMARQUE, Consultantes-formatrices spécialisées sur les thématiques commerciales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Définir l'attractivité de son patrimoine
 - › connaître les fondamentaux du marketing adapté au logement social
 - › qualifier des territoires : zones tendues et détendues
 - › repérer la nature de la vacance : typologie, durée
 - › analyser la politique de prix
 - › analyser le marché et la concurrence
- Rechercher l'adéquation produit/client
 - › connaître ses produits : socle de la commercialisation
 - › valoriser les services existants
 - › proposer un produit adapté à la demande
 - › identifier l'évolution du marché de l'immobilier social
 - › identifier les motifs de refus des logements proposés
- Commercialiser : le bénéfice client
 - › connaître les attentes et les besoins des clients
 - › développer sa pratique commerciale : le SONCASE
 - › identifier les avantages du bénéfice client
 - › mettre en place un argumentaire
- Renforcer en interne, le processus de relocation
 - › identifier les acteurs de la chaîne de relocation
 - › analyser la rotation et identifier les motifs de départ
 - › mesurer les atouts de la transversalité interservices
 - › diagnostiquer le patrimoine, les parties communes et les abords
- Conduire des actions commerciales en équipe
 - › animer le réseau des clients-locataires (visite conseil, de courtoisie)
 - › définir l'offre commerciale
 - › développer des plans d'actions
 - › renforcer les partenariats avec les collectivités
 - › promouvoir son offre : les médias et réseaux (Le bon coin, Se loger, Bienveo, Mon bailleur.fr...).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DYNAMISER L'ENTRETIEN ET LA VISITE COMMERCIALE :

DEUX JOURS DE TRAINING INTENSIF POUR MIEUX ARGUMENTER ET CONVAINCRE

ENJEUX

Les chargés de clientèle doivent à la fois repérer les besoins et attentes du candidat et savoir présenter positivement le logement, ses caractéristiques et son environnement.

Défendre une position commerciale dans le logement social, être force de proposition devant l'évolution de la demande, s'affirmer en souplesse. Voilà les nouveaux enjeux des professionnels amenés à faire des visites de logement.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller logement.
Collaborateur de la gestion locative.
Gardien, employé d'immeuble.

OBJECTIFS

- › analyser et prendre en compte les besoins et les attentes de la clientèle
- › repérer les points forts de l'offre et développer un argumentaire commercial efficace
- › présenter le logement, l'environnement, les services et leurs atouts
- › distinguer les enjeux des entretiens de découverte, de courtoisie et de mutation
- › développer une posture commerciale adaptée et traiter les objections.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges avec les participants. Les participants sont invités à se munir des documents utilisés dans leur organisme (dossier de candidature, descriptifs d'appartements...).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Gaëlle CANOVA-LAMARQUE ou Solenne DUTHOIT, Consultantes-formatrices.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 avril 2025
9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Qualifier l'environnement commercial actuel**
 - › le logement social face aux nouvelles contraintes économiques
 - › le positionnement du bailleur dans le nouvel environnement économique et social
 - › l'évolution de la demande
- **Valoriser l'image de l'organisme**
 - › caractéristiques des différents produits : habitat, services, environnement
 - › outils de présentation (plaquettes...)
 - › description de l'organisme : ses valeurs ajoutées
- **Découvrir les besoins de son client**
 - › le client, ses besoins et ses attentes, freins et motivation
 - › analyse de la demande
 - › prendre contact, mettre en confiance
 - › outils de connaissance du client
 - › écoute active
 - › stratégie de questionnement
- **Développer un argumentaire adapté : l'entretien commercial**
 - › construire l'argumentation, choisir le vocabulaire
 - › présenter le produit : les supports visuels, plan, photos
 - › outils et grilles d'analyse du client, du logement
 - › comprendre et gérer les objections
 - › aider le client à prendre sa décision
 - › conclure l'entretien
- **Préparer et réaliser la visite du logement**
 - › éléments préparatoires à la visite commerciale : mots-clefs
 - › informations à transmettre pour la préparation du logement avant location
 - › le parcours de la visite
 - › les motifs du refus
 - › conclure la visite.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0153

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENTS

LES FONDAMENTAUX DE LA RELATION CLIENT

ENJEUX

Structurer sa posture et perfectionner sa pratique de la relation client.

Savez-vous que les premiers mots et gestes sont primordiaux pour construire une relation client de qualité ? L'accueil, qu'il soit téléphonique ou physique, est la première image de votre organisme, votre vitrine. La qualité de la relation est indispensable pour rendre un service de qualité et attirer de nouveaux clients locataires.

PUBLIC

Conseiller clientèle. Assistant commercial. Commercial. Tout salarié en contact avec la clientèle.

OBJECTIFS

- › utiliser les méthodes, techniques et outils de communication efficaces adaptés aux situations professionnelles
- › analyser les différents styles de communication, les attitudes et postures favorisant une communication constructive
- › enrichir et améliorer ses pratiques professionnelles en matière de relation client.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Une approche pragmatique qui permet de développer le sens client des collaborateurs. La formation s'appuie de manière concrète sur des situations réelles, vécues par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine LAURENT, Consultante et formatrice spécialisée en management et conduite du changement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025

6 et 7 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les enjeux de la relation clients et les attentes primordiales des clients
- Les fondamentaux en matière de communication
 - › comprendre le fonctionnement et les leviers de la communication
 - › identifier les 3 composantes de la communication : la communication verbale, non verbale, para-verbale
 - › les vecteurs de communication en face à face et au téléphone
- Les attitudes et comportements favorisant la communication
 - › les éléments à prendre en compte pour établir une communication constructive et efficace, savoir les repérer
 - › les différents styles de communication, connaître et comprendre son style de communication
- Les éléments clés d'une communication efficace
 - › les étapes à respecter lors d'un entretien client
 - › l'écoute active, questionnement, reformulation
 - › savoir conclure
 - › la gestion des situations de communication difficiles.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CHARGÉ D'ACCUEIL : ORIENTER EFFICACEMENT LE CLIENT

ENJEUX

L'accueil des locataires ou demandeurs se fait encore beaucoup en face-à-face et par téléphone. Mais les bailleurs développent des espaces de plus en plus dématérialisés. Ce stage fait le point sur les pratiques de relation client dématérialisée et permet surtout d'entraîner ses savoir-faire relationnels mobilisés dans les situations d'échanges en face-à-face et par téléphone.

PUBLIC

Chargé d'accueil. Collaborateur prestataire en contact avec les locataires ou les entreprises prestataires.

OBJECTIFS

- › utiliser l'espace d'accueil et les outils d'information
- › organiser le temps en face-à-face, au téléphone, voire à distance (numérique)
- › développer des attitudes d'accueil en face-à-face et au téléphone
- › utiliser les nouveaux moyens de communication
- › gérer les espaces temps de communication, valoriser voix et postures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements intensifs à partir des situations professionnelles les plus couramment rencontrées par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le rôle d'interface de la fonction accueil**
- **La dimension commerciale de l'accueil**
 - › se présenter
 - › les besoins et attentes des clients
 - › la relation client/fournisseur de l'accueil
 - › les critères de qualité de l'accueil
- **L'entretien en face-à-face**
 - › prise de contact et clarification de la demande
 - › mise en place du climat de confiance
 - › définir un questionnaire approprié pour chaque besoin
 - › apporter des réponses assertives en développant une attitude d'ouverture
 - › orientation vers la personne ou le service concerné
 - › renseigner, donner une explication, prendre un message
 - › prise de congé
- **L'entretien d'accueil au téléphone**
 - › informer, orienter, filtrer, éconduire, faire patienter
 - › attitudes et règles du langage téléphonique
- **La dimension comportementale**
 - › les attitudes d'ouverture
 - › la gestion du flux et des situations d'urgence
 - › dire non à une demande sans dire non à la personne
 - › les situations difficiles : faire face à la nervosité, à l'agression verbale, etc.
- **La numérisation de la relation client**
 - › panorama des pratiques : extranet, SMS, services en ligne, réseaux
 - › accompagner le locataire/le demandeur dans l'usage de ces nouveaux espaces numériques
 - › définir les critères de sélection quant aux meilleurs outils d'échange actuel
- **L'organisation du poste et les outils**
 - › supports papier (livret de locataire, plan, quittance, schéma des réparations locatives, demande de logement, information du demandeur...)
 - › supports numériques...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0032**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE** POLITIQUE COMMERCIALE ET RELATION CLIENTS

TECHNIQUES DE COMMERCIALISATION D'UNE OPÉRATION LOCATIVE

ENJEUX

En fonction de la nature de leur stratégie et de leurs objectifs de développement, les directions de la clientèle, de la gestion locative ou des ventes doivent mettre en place les actions commerciales et les communications adaptées. Il est nécessaire que les responsables en charge de la commercialisation soient en mesure d'établir un cahier des charges à des fins de marketing opérationnel en lien avec leur stratégie. Il s'agit ensuite de faire évoluer les messages en s'appuyant sur le service communication ou sur des prestataires pour réaliser des actions commerciales plus importantes.

PUBLIC

Responsable clientèle. Responsable vente
Hlm. Responsable communication.
Responsable commercialisation locative.

OBJECTIFS

- › identifier les règles de base du marketing immobilier
- › déterminer les ressorts d'une bonne communication publicitaire
- › repérer les besoins et attentes de la clientèle et définir des cibles
- › utiliser la diversité des supports et canaux de communication
- › décrire positivement les caractéristiques de son patrimoine et de son offre de logements.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports didactiques et méthodologiques. Exercices de conception d'annonces et ébauche de documents commerciaux.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Solenne DUTHOIT,
ou Gaëlle CANOVA-LAMARQUE,
Consultantes-formatrices spécialisées
sur les thématiques commerciales.

DATES



CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Définir son offre commerciale**
 - › les cibles à conquérir
 - › l'adéquation marché/produits
 - › la définition de propositions commerciales adaptées
- **Préparer sa communication**
 - › le marketing mix
 - › les bases de la communication
 - › la segmentation de la clientèle
 - › les objectifs à atteindre
 - › le positionnement de l'organisme
- **Identifier les acteurs de la communication**
 - › les médias : télévision, cinéma, presse, radio, affichage, internet, téléphonie
 - › le hors média : la communication directe, la publicité sur le lieu de vente, la communication événementielle, les relations publiques et les relations presse
 - › les réseaux sociaux
- **Élaborer des actions de communication commerciale**
 - › le plan de communication
 - › l'importance du rétro-planning
 - › les messages publicitaires : le choix des mots, l'attractivité du visuel, les accroches
 - › le choix des supports : l'édition, l'annonce publicitaire, le panneau
 - › la charte graphique : préserver l'identité de l'organisme, pérenniser l'image
 - › prestataires internes ou externes : quelle option choisir ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE MANAGEMENT DES ÉQUIPES DE RELATION CLIENTÈLE : DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE À SES PRATIQUES



PUBLIC

Managers opérationnels. Responsable d'équipes commerciales et techniques. Accessible aux personnes en situation de handicap.

OBJECTIFS

- › renforcer sa confiance en soi et sa motivation pour gagner en robustesse professionnelle dans un contexte économique changeant
- › piloter son activité et celle de ses collaborateurs grâce à la mise en œuvre de méthodes et outils de pilotage pour améliorer ses pratiques managériales
- › analyser ses pratiques entre pairs pour les faire évoluer et mettre en place des plans d'actions applicables à court terme grâce à l'intelligence collective et la coopération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active basée sur le questionnement et la participation des apprenants au travers de leurs vécus pour construire une feuille de route – méthode inductive, ateliers d'intelligence collective, mini co-dev. Alternance d'exposés, d'exercices, de jeu collaboratif.

PRÉ-REQUIS

Base le socle commun et un minimum de 6 mois de pratique du management.

ANIMATION

Gaëlle DURANTON, Consultante formatrice spécialisée en immobilier, vente Hlm, copropriétés et management de la performance.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 et 27 mars 2025

5 et 19 juin 2025

2 et 16 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les leviers et les ressources au service de ma réussite**
 - › état des lieux du chemin parcouru
 - › le why
 - › l'arbre de Vie selon les pratiques narratives
- **Préserver sa motivation et améliorer son relationnel client dans un environnement changeant**
 - › se préparer et gérer la tension
 - › gérer ses émotions ou comment être plus efficace en travaillant grâce à son intelligence émotionnelle (ce que je ressens, ce que je perçois...)
 - › s'initier à des outils au service de ma motivation : l'auto-recadrage, la matrice des priorités
 - › laisser place à plus de créativité et confiance grâce à la pensée positive
- **Piloter son activité pour gagner en robustesse**
 - › co-construire un plan d'actions efficace et réalisable en mode collaboratif
 - › distinguer les différentes méthodes de feedback
 - › analyser les résultats et distinguer les leviers d'actions individuelles aidés des indicateurs instaurés pour un suivi motivant et rassurant
 - › favoriser l'autonomie des collaborateurs
 - › instaurer et faire vivre un climat de confiance
 - › découvrir une séance d'analyse de la pratique type codéveloppement pour favoriser sa créativité.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

AGIR EN CONCERTATION LOCATIVE

ENJEUX

Inscrite par la loi SRU de 2000, la concertation locative a évolué avec la Loi égalité et citoyenneté (Lec) de 2017. Par ailleurs, le dialogue avec les locataires et leurs représentants, le rôle des Conseils de concertation locative (CCL) et leur organisation inscrite au Plan de concertation locative (PCL) constituent un des points à traiter pour la transformation de nombre d'OLS changeant de statut, engagés dans des fusions-absorptions, intégrant un groupe d'OLS... Une formation qui propose un état des lieux, une analyse et une projection du cadre et des pratiques.

PUBLIC

Personnel et membre de direction. Toute personne partie-prenante potentielle de la concertation locative.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 mai 2025

5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de la concertation locative**
 - › définitions et évolutions de la relation locataires-bailleurs
 - › la loi Méhaignerie de 1986 et ses actualisations
- **Les instances, leurs rôles et leur fonctionnement**
 - › les instances nationales (dont : Commission nationale de concertation locative, Conseil national de l'habitat, Conseil national de la consommation...)
 - › les conseils de concertation locative (CCL), obligations et pratiques
- **Les accords collectifs**
 - › les accords collectifs nationaux et locaux
 - › leurs fonctions, élaboration et contenus
- **L'action des locataires**
 - › les nouveaux administrateurs représentants des locataires
 - › la relation locale bailleurs / organisations de locataires et locataires
 - › les autres formes participatives de proximité
- **Les plans de concertation locative**
 - › les contenus obligatoires, possibles et constatés
 - › les modalités d'élaboration et d'actualisation
 - › le suivi de la concertation locative, rôle et obligations du CCL
 - › les moyens affectés à la concertation et les modalités de leur imputation
- **L'organisation des élections des administrateurs représentant des locataires**
 - › conditions pour le collège électoral et pour les candidats
 - › procédures de préparation et de tenue des élections
- **Les pratiques de concertation locative**
 - › retours d'expériences
 - › la concertation locative dans la restructuration du secteur du logement social (loi ELAN).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ACCORDS COLLECTIFS EN CONCERTATION LOCATIVE

C0343

ENJEUX

La négociation d'accords collectifs est un levier d'animation de la concertation locative, véritable enjeu pour les organismes de logements sociaux, qui participe à la construction d'une relation de confiance, améliore la satisfaction des locataires et renforce leur implication dans la vie de la communauté.

PUBLIC

Collaborateur en charge du plan de concertation locative, de l'animation de la concertation locative, des conseils de concertation locative en lien avec les représentants des locataires ou les associations des locataires. Responsable d'agence, de territoire ou de secteur.

OBJECTIFS

- › connaître les modalités de négociation et de mise en place d'accords collectifs
- › savoir identifier les besoins et les attentes des locataires pouvant conduire à l'élaboration d'accords collectifs efficaces
- › maîtriser les techniques de communication et de négociation pour mener à bien les entretiens avec les représentants des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante spécialisée en charges locatives.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 avril 2025
19 septembre 2025
11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les fondamentaux juridiques**
 - › cadre réglementaire
 - › jurisprudence
- **L'intérêt des accords collectifs**
 - › dans quels cas proposer un accord collectif ?
- **Les acteurs des accords collectifs**
 - › qui sont les personnes habilitées à signer un accord collectif ?
- **La procédure à mettre en œuvre**
 - › les étapes à respecter
 - › la méthodologie
 - › les points de vigilance
- **La communication autour des accords collectifs**
 - › obligations
 - › bonnes pratiques
- **3e ligne quittance**
 - › quel cadre réglementaire ?
 - › la mise en œuvre
- **Les accords collectifs possibilité de dérogation à la liste des charges annexée au décret 82-955**
- **Distinction entre accords collectifs et consultation des locataires.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE
RÉGLEMENTATION TECHNIQUE, RE2020 ET CONSTRUCTION DURABLE
ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ
MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS
BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN
CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE
PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

- **Fred ANDRE**
Plus de 20 ans d'expériences dans le logement social et intervenant sur le domaine de l'économie circulaire.
- **Thomas BAUDOT**
Spécialiste de la construction bois et biosourcées.
- **Laurent BERGEROT**
Laurent est formateur consultant sur les thématiques d'achats et marchés publics durables.
- **Séverine BUFFET**
Séverine est spécialisée sur les questions d'urbanisme réglementaire et opérationnel ainsi qu'en droit de l'aménagement.
- **Géraldine CHALENCON**
Directrice opérationnelle d'un cabinet de conseil spécialisé en urbanisme et habitat social.
- **Philippe COTTARD**
Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social, Philippe intervient sur les sujets liés au BIM et à la gestion du patrimoine immobilier.
- **Frank DERRIEN**
Consultant eau sol biodiversité. Écologue et paysagiste DPLG.
- **Djitali DEROUICHE**
Directeur de la Maîtrise d'ouvrage en organisme.
- **Nathalie DUTHEIL**
Intervenante spécialisée en stratégie patrimoniale, ingénierie d'opérations immobilières, accession sociale, maîtrise d'ouvrage.
- **Raphaël FOURMOND**
Formateur consultant spécialisé sur les thématiques de maîtrise d'ouvrage.
- **Michel GARCIA**
Formateur, spécialiste du logement social, ancien Directeur du développement du patrimoine d'ESH et d'OPH.
- **Romain GERARD**
Expert en innovation dans les process de conception/construction, Romain est spécialiste de la construction hors-site.
- **Catherine GRAVELLIER**
Intervenante en maîtrise d'ouvrage, AMO et programmiste.
- **Nicolas GIGOT**
Nicolas est Directeur Général d'organisme et consultant spécialisé en montages de projets dans l'immobilier social et sur les thèmes liés à la copropriété.
- **Mathilde HENRY**
Mathilde a plus de 10 ans d'expérience en accompagnement d'entreprises et d'organismes dans la transition énergétique et la stratégie bas carbone.
- **Karen HUBBERT**
Consultante-formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.
- **Patrick JOUBERT**
Patrick est consultant-formateur sur les thématiques de montages et pilotage d'opérations.
- **Bouziane KADDOUR**
Juriste en droit immobilier public. Spécialiste des marchés publics.
- **Gilles KAHN**
Architecte-urbaniste, sociologue, consultant sur la réhabilitation et l'assistance technique au montage d'opérations.
- **Grégoire LE BLOND**
Spécialisé dans la relation avec les collectivités locales, il accompagne aujourd'hui des porteurs de projets immobiliers.
- **Gérard LE BIHAN**
Architecte-urbaniste intervenant en programmation et conception, montage et conduite d'opérations, en renouvellement urbain des quartiers d'habitat social.
- **Caroline LECOINTE**
Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi.
- **Elyse LEMAY**
Consultante formatrice spécialisée sur les sujets opérationnels du logement locatif social.
- **Céline LOVAN**
Ingénieure de formation, Céline est spécialisée en montages d'opérations dans l'immobilier social.
- **Grégoire MAILHES**
Consultant-Formateur, expert dans le secteur de la maîtrise d'ouvrage et du management.
- **Amélie MAILLIARD**
Avocat à la cour. Spécialiste des marchés publics.
- **Sandy MESSAOUI**
Directeur territorial dans une société d'aménagement, Sandy intervient sur la thématique du montage d'opérations d'aménagement.
- **Gabrielle MILLAN**
Architecte de formation, Gabrielle formatrice consultante spécialisée dans les thématiques de construction durable et de BIM.
- **Gwennaëlle MOLINIER**
Formatrice consultante en urbanisme, montage et suivi opérationnel d'opérations.
- **Jean-Pierre MOYA**
Architecte-thermicien et urbaniste spécialisé réhabilitation et rénovation, BBC, développement durable, RE2020.
- **Benoît NARCY**
Consultant spécialisé en montage d'opérations de résidences spécifiques.
- **Bertrand PRIOULT**
Dirigeant société de conseils en ingénierie globale du bâtiment, énergie et aménagements urbains, ingénieur en chef.
- **Chantal QUERAUD**
Chantal est consultante-formatrice spécialisée dans les montages de projets au service des personnes âgées et handicapées.
- **Elise SEREGE**
Avocate associée du réseau Coral Avocats, intervenant principalement en commande publique.
- **Dominique VOISIN**
Plus de 30 ans d'expérience dans la maîtrise d'ouvrage, la conduite de travaux et d'opérations.



PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 106797

La maîtrise d'ouvrage joue aujourd'hui un rôle majeur dans l'action nationale et locale que ce soit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ou du plan de cohésion sociale.

Ces évolutions coïncident avec les nouveaux contextes d'action des collectivités locales (loi SRU, inter-communalité, politiques locales de l'habitat...).

Pour faire face aux enjeux du logement social aujourd'hui (développement et diversification de l'offre, accès au foncier, implication dans les politiques locales de l'habitat, adaptation du patrimoine aux territoires, maîtrise des coûts, développement durable...), les acteurs de l'habitat recrutent de nouveaux collaborateurs dans la maîtrise d'ouvrage ou permettent à des personnels en poste d'évoluer vers le métier de chargé d'opérations.

Ces nouveaux acteurs de la maîtrise d'ouvrage sont souvent experts d'une partie de l'activité et ont besoin d'acquérir des compétences "cœur de métier" plus globales.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 37 jours (259 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois

Cependant, un positionnement initial des candidats permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, l'évolution des produits, la diversification des bailleurs et la prise en compte des réglementations thermiques.



Taux de réussite en 2023 : 100%



37 jours



du 4 décembre 2024 au 9 janvier 2026



11 900 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 54

Contact : certification.emis@afpols.fr

C0175

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

COMMENT MAÎTRISER VOS ACQUISITIONS EN VEFA ?

ENJEUX

Il vous est proposé de passer en revue une acquisition en VEFA, de la négociation à la levée des réserves, en identifiant, à chaque étape, les enjeux pour l'organisme, les limites de son intervention, les marges de manœuvre dont il dispose, les points de vigilance, dans le cadre des contraintes de la réglementation en vigueur.

PUBLIC

Responsable du développement, responsable de la production ou de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de programmes. Chargé d'opérations. Juriste en charge des acquisitions VEFA.

OBJECTIFS

- › mesurer les contraintes juridiques de la VEFA et les marges de manœuvre
- › identifier les enjeux et points de vigilance à chaque étape d'une acquisition en VEFA, de la négociation à la mise en exploitation
- › repérer les possibilités d'inflexion sur le projet et les pièces contractuelles, dans les limites des contraintes juridiques existantes
- › disposer d'éléments de discussion et de négociation avec le promoteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Consultant-formateur, ancien directeur général d'organismes de logement social et Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025

18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre réglementaire**
 - › qu'est-ce que la VEFA ?
 - › 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
- **Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération : quelles possibilités d'intervention pour l'organisme Hlm ?**
 - › les négociations
 - › que peut-on demander ou négocier ?
 - › peut-on influencer sur la consistance du produit acheté ?
 - › la réservation de l'immeuble (le contrat de réservation) : à quoi faut-il veiller dans la rédaction du contrat ?
 - › comment transcrire les besoins de l'organisme dans le contrat ?
 - › peut-on mettre en place des documents-types ?
 - › la vente (le contrat de vente) :
 - quelles évolutions par rapport au contrat de réservation ?
 - comment anticiper la réception ?
 - › la gestion future de l'immeuble :
 - connaître les modes de gestion futurs (copropriété, division en volume et autres modes de propriété)
 - › quelles conséquences et quels enjeux du mode de propriété ?
 - › le chantier : comment être présent sur le chantier lorsque l'on n'est pas maître d'ouvrage ?
 - › la livraison : comment anticiper la prise en gestion locative et technique de l'immeuble ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

L'ENJEU DES FONDS PROPRES : CONTEXTE, STRATÉGIES ET OUTILS D'ANALYSE FINANCIÈRE

C0186

ENJEUX

L'enjeu des fonds propres est devenu crucial dans le logement social. Trois questions fondamentales sont donc désormais incontournables : comment apprécier et maîtriser la situation financière de mon organisme ? Comment se procurer de nouveaux fonds propres ? Est-il encore possible de se développer en optimisant les fonds propres ? Au moyen d'exemples et d'outils précis, adaptés au logement social, cette formation vous aide à répondre à ces interrogations.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Monteur ou chargé d'opérations désirant mieux appréhender les concepts de l'ingénierie financière. Financier qui valide les montages financiers.

OBJECTIFS

- › identifier les méthodes de comptabilisation appliquées aux opérations d'investissement
- › les corrélater avec les concepts de l'analyse de la rentabilité d'investissement aux équilibres d'opération
- › se repérer dans les méthodes et outils d'analyse utilisés
- › identifier les méthodes et les concepts utilisés par les investisseurs privés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur, ancien DG d'organismes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 juin 2025
9 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Évolutions structurelles de la production et du financement du logement social depuis 15 ans**
 - › le modèle Hlm classique
 - › le "stress" du modèle – la situation actuelle
 - › les contraintes sur les coûts et les contraintes sur les financements
 - › les contraintes sur les loyers
 - › la variable d'ajustement : les fonds propres
- **D'où viennent les fonds propres ? La dynamique financière au sein des OLS**
 - › l'excédent brut d'exploitation (EBE) - définition et déterminants
 - › l'autofinancement net
 - › le potentiel financier
 - › le scénario prospectif de la Caisse des Dépôts & Consignations – Quelle soutenabilité d'une production volontariste sur le secteur ?
- **Les recettes nouvelles : focus sur la Loi Elan**
 - › le renforcement du haut de bilan
 - › l'intensification de la vente Hlm
 - › la promotion d'un seuil d'autonomie et la dynamique
- **Comment gérer la nouvelle contrainte d'équilibre financier et de rentabilité ?**
 - › retour sur les fondamentaux : le loyer d'équilibre, le profilage de l'exploitation prévisionnelle, l'impact du préfinancement CDC
 - › la sélectivité des montages : l'impact des montages complexes, le cas du logement Jeunes
 - › la sélectivité des critères d'appréciation de la rentabilité : la reconstitution des fonds propres, le recours au T.R.I., TRI hors plus-value de cession, TRI avec plus-value de cession, Benchmark ESH
- **Quelles dynamiques patrimoniales ?**
 - › la dynamique de la réhabilitation
 - › la dynamique de l'arbitrage
 - › les outils du pilotage stratégique (PSP, CUS).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0370

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

OPTIMISER VOS RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES



ENJEUX

Cette formation vous donnera les clés pour mieux comprendre et connaître l'environnement et le contexte des collectivités locales, afin de faciliter la préparation et le déroulement des rendez-vous et des réunions que vous mènerez en collectivité.

Tous les outils offrant une approche pertinente d'un territoire et de ses acteurs y sont inclus pour favoriser une relation de qualité.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire LEBLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025

16 et 17 juin 2025

22 et 23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- La relation "Maire/opérateur" : éléments introductifs
 - › définitions
 - › une relation théorisée
 - › les prérogatives de chacun
- La découverte du contexte local : les enjeux des collectivités
 - › le contexte politique
 - le contexte et la vision politique globale : l'Histoire, la gouvernance, les sensibilités, les outils
 - le contexte réglementaire et la vision urbaine : les projets, la contextualisation des documents d'urbanisme, les priorités et orientations de la collectivité
 - › Cas pratique 1
 - l'environnement institutionnel : les strates territoriales, élus et services, le processus budgétaire
 - les acteurs et décideurs : acteurs incontournables, acteurs influents, le processus décisionnel
 - les codes et circuits
- La stratégie à mettre en œuvre : la conquête
 - › les objectifs majeurs
 - › la place et le rôle de chacun
 - › cas pratiques.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

QUELLE STRATÉGIE ADOPTER POUR LE MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL HORS ANRU ?

ENJEUX

Entre des coûts fonciers prohibitifs pour construire et les contraintes climatiques et environnementales, le patrimoine reprend des couleurs, notamment avec "la seconde vie du bâtiment" et la loi "ZAN".

Le stage propose, dans un premier temps, d'identifier ses enjeux patrimoniaux, d'apprécier les contextes et d'assimiler les politiques locales. Dans un second temps, le stage développe la programmation, le projet de renouvellement patrimonial et urbain et son montage.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opération. Responsable du service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Directeur de territoire ou Directeur d'agence / de proximité.

OBJECTIFS

- › identifier les patrimoines à renouveler en fonction de leurs qualités
- › comprendre les contextes locaux et les acteurs pour agir ensemble
- › programmer et concevoir un projet de renouvellement patrimonial
- › monter et réaliser les opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de documents et d'exemples très concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage architecte-urbaniste et programmate.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025

29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les atouts et faiblesses de mon patrimoine**
 - › le Plan Stratégique de Patrimoine et la CUS
 - › la politique de réhabilitation et de gros entretien de mon organisme
 - › "la seconde vie du bâtiment"
 - › l'offre patrimoniale (propriétés, typologie, potentialités)
 - › les enjeux à venir : l'accessibilité, le décalage de l'offre, la question foncière
- **Le contexte territorial et les acteurs**
 - › les politiques publiques territoriales et leur gouvernance
 - › le cadre local de la Politique de la Ville et le Projet Urbain (Contrat de Ville, SCoT, PLU(i))
 - › la politique locale de l'habitat
 - › mes choix de renouvellement patrimonial
- **La méthode de programmation du projet de renouvellement patrimonial et urbain**
 - › le diagnostic patrimonial : technique, occupation sociale, marché, terrain
 - › la faisabilité, les scénarios et les choix stratégiques et opérationnels
 - › le programme du maître d'ouvrage et le projet de la maîtrise d'œuvre
 - › les estimations : démolition, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, construction, infrastructure
- **Le montage et la réalisation du projet de renouvellement patrimonial et urbain**
 - › la structure du projet général
 - › les processus opérationnels et le phasage de réalisation
 - › le processus de réalisation : bâtiment, infrastructure, aménagement
 - › les outils juridiques et opérationnels.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0177

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

STRATÉGIE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

ENJEUX

La maîtrise foncière est un enjeu majeur de tout maître d'ouvrage sur des marchés fonciers souvent très concurrentiels. Elle est notamment un des préalables à la dynamique actuelle des organismes Hlm qui veulent développer leur maîtrise d'ouvrage directe. Les différentes approches et les méthodes à mettre en œuvre sont multiformes et engagent des moyens et des conséquences qu'il convient de bien appréhender en amont.

PUBLIC

Directeur et cadre des directions générales, du développement, de la maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

- › analyser les différents enjeux de la maîtrise foncière
- › repérer les différentes approches et les méthodes de maîtrise foncière
- › identifier les forces et les faiblesses des organismes Hlm sur les marchés fonciers
- › définir les moyens et l'organisation à mettre en œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire MAILHES ou Nathalie DUTHEIL, Consultants-Formateurs dans l'immobilier et le logement social.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

21 mai 2025

26 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'enjeu de la maîtrise foncière**
 - › les prix du foncier
 - › la part du foncier dans le prix de revient des opérations immobilières
 - › la qualité des fonciers
- **Se positionner sur le marché concurrentiel avec les opérateurs privés**
 - › acheter sous condition suspensive d'autorisation de construire
 - › les méthodes de prospection des terrains publics et des terrains privés
 - › les méthodes de négociation
 - › les difficultés et les moyens d'y remédier
 - › les avantages concurrentiels : fiscalité des plus-values, proximité et confiance des collectivités locales...
- **Se démarquer de la concurrence en intervenant plus en amont**
 - › la création de foncier constructible : négociation tripartite avec les collectivités locales et les propriétaires fonciers en zone AU
 - › le portage de foncier et l'aménagement : produire son foncier
 - › la densification de l'existant
- **Cultiver les partenariats avec les collectivités locales et leurs outils (EPF, aménageurs)**
 - › la stratégie "gagnant-gagnant"
 - › le suivi des DIA
 - › la collaboration aux OFS (organismes de foncier solidaire)
 - › le positionnement amont sur les appels d'offres d'aménageurs
 - › promouvoir l'urbanisme de projet
- **Les moyens à mettre en œuvre**
 - › les moyens humains et financiers.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

AUTOCONSOMMATION ET PRODUCTION : ENJEUX, CADRE RÉGLEMENTAIRE ET SOLUTIONS ADAPTÉES



C0394

PUBLIC

Directeur de la MOA. Monteur et chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier le modèle de l'autoconsommation collective et ses particularités
- › repérer les points clés et les différentes phases pour monter un projet d'ACC.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur le déroulement des différentes phases de montage d'une opération, des exposés illustrés de nombreux exemples pour aboutir à un exercice d'application. Une mise en situation autour d'un exemple de montage du projet pas à pas : mise en situation du bailleur. Le formateur joue les autres parties prenantes que le bailleur doit solliciter pour obtenir des accords, des données supplémentaires, etc.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Mathilde HENRY, Consultante-formatrice, en transition énergétique et en montage de projets d'autoconsommation photovoltaïque.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
16 et 17 juin 2025
13 et 14 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › rappel technique sur le solaire PV
 - › les raisons de se lancer dans un projet
 - › les modes de valorisation du solaire PV
 - › avantages/inconvénients des différents modes de valorisation
- **Les étapes d'un projet d'autoconsommation collective**
 - › la phase de conception du projet
 - le choix du patrimoine, et étude technico-économique
 - identifier des consommateurs et définir comment partager
 - le modèle d'affaires
 - préparer l'opération d'autoconsommation collective avec le Gestionnaire de Réseau de distribution pour faciliter la mise en service de l'installation photovoltaïque
 - bonnes pratiques et retours d'expérience de projets
 - › la mise en œuvre
 - comment convaincre les consommateurs et organiser la gouvernance
 - comment accorder la centrale photovoltaïque et mettre en place l'ACC avec Enedis
 - la vente d'électricité entre producteurs et consommateurs
 - › comment assurer le bon fonctionnement de l'opération d'autoconsommation collective ?
 - le suivi de la production et la répartition de l'électricité
 - les modalités d'ajout et de retrait de participant
 - quelle stratégie pour accompagner les locataires sur leur consommation d'électricité
 - les bonnes pratiques et retours d'expérience de projets
- **Retours d'expériences**
- **Étude de cas – Décryptage pratique du montage d'un projet d'ACC**
 - › au choix un cas type ou un bailleur propose un projet à étudier ensemble
 - › fiche descriptive avec données et informations basiques + outil d'analyse économique
 - › faire un plan d'action chronologique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0179

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

CONCEPTION ARCHITECTURALE D'UNE OPÉRATION : MAÎTRISER LA RELATION AVEC LES ARCHITECTES

ENJEUX

La loi ELAN a supprimé l'obligation du concours de maîtrise d'œuvre et la "mission de base" pour les organismes Hlm. De fait, ces nouvelles dispositions incitent à mieux encadrer la phase "études" de la maîtrise d'œuvre, ou même la faisabilité de la maîtrise d'ouvrage.

Le déroulement du processus opérationnel, souvent "en urgence", laisse parfois peu de place et de temps à la maîtrise d'ouvrage pour élaborer le programme et "tenir" la qualité du projet.

Au cours de ce stage, sont exposées les bases de la conception architecturale que le maître d'ouvrage doit intégrer pour mieux encadrer le travail de l'architecte. Des exercices permettent d'appliquer les acquis sur des cas réels.

PUBLIC

Monteur. Responsable et chargé d'opérations. Responsable de services techniques et des investissements. Chargé d'études.

OBJECTIFS

- › renforcer le maître d'ouvrage dans sa relation à l'architecte, au maître d'œuvre
- › doter le maître d'ouvrage d'éléments de lecture et de compréhension architecturales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage, architecte-urbaniste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre et lire l'architecture de toute opération**
 - › les principes fondamentaux de l'architecture - les constituants des formes d'habitat, de l'individuel au collectif :
 - la façade : comprendre leur définition et leur composition
 - les espaces communs : rôle, aspect et usage
 - le logement : organisation, fonctionnement et modes de vie
 - › les architectes parlent de styles d'architecture : comment les identifier et les comprendre ?
 - l'architecture moderne
 - le high-tech
 - le néo-régional
 - le post moderne
 - les architectes parlent de styles d'architecture
 - › la nouvelle future vie du patrimoine dans l'objectif de "la seconde vie du bâtiment"
- **La maîtrise du projet : exercices pratiques**
 - › analyse des projets :
 - l'immeuble
 - les parties communes
 - les logements
 - › la lecture des plans
 - le plan masse
 - les plans de niveaux
 - les coupes
 - les façades
- **Le quiz : écrire et parler du projet**
 - › la mise en pratique des acquis
 - › la présentation orale de l'analyse
 - › jeux de rôles
 - › la réforme du Code de la Commande Publique :
 - les évolutions de la mission et du contrat depuis la loi ELAN.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

REGLEMENTATION POUR L'INTEGRATION DE L'EAU, DU SOL ET DE LA BIODIVERSITÉ DANS LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

ENJEUX

Comprendre et intégrer les zones humides, les espèces et les espaces protégés, les coefficients de biotope, les schémas de cohérence écologique.

Les notions de biodiversité demeurent mal connues dans le milieu de la construction, alors que les attentes réglementaires sont fortes dans ce domaine. En ville, où la demande sociale de nature est croissante, intégrer la biodiversité dès la conception offre l'opportunité au maître d'ouvrage d'imaginer des solutions innovantes pour les habitants. Les évolutions récentes et la loi de juillet 2016 sur la biodiversité : quelles incidences pratiques ?

PUBLIC

Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage. Monteur d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux eau sol et biodiversité pour vos opérations
- › connaître les étapes-clefs méthodologiques dans les différentes phases de l'opération
- › savoir faire un bilan de l'opération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.
Étude de cas de plusieurs projets issus des participants sur le logiciel "Profil Biodiversité".

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Frank DERRIEN, Consultant eau sol biodiversité. Écologue et paysagiste DPLG.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025
23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Biodiversité et ses enjeux dans les opérations d'aménagement et de construction**
 - › définition et enjeux de la biodiversité
 - › identification des concepts et éléments de langage
 - › identifier les risques et opportunités sur un projet en milieu urbain
- **Cadre législatif et réglementaire**
 - › quels sont les espaces et espèces protégées ?
 - › les évolutions récentes et la loi de juillet 2016 sur la biodiversité : quelles incidences pratiques ?
 - › quelles autres obligations en matière de règles d'urbanisme ?
 - › la prise en compte de la biodiversité dans son marché
- **Les différents acteurs**
 - › le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage
 - › les autres acteurs publics et privés
 - › comment impliquer les parties prenantes ?
- **Quelle démarche mettre en œuvre et selon quelle méthodologie ?**
 - › les étapes-clefs de la démarche : bien définir ses objectifs et le périmètre de la démarche
- **Comment mener un diagnostic efficace ?**
 - › sur quels éléments-clefs ?
 - › pour quels équipements ciblés ?
 - › comment bâtir son cahier des charges ?
- **Quelles solutions techniques proposer ?**
 - › intégrer son projet dans les corridors écologiques
 - › la gestion écologique des espaces verts
 - › les aménagements spécifiques pour la faune locale
- **Comment prendre en compte l'impact de la phase chantier sur la biodiversité ?**
 - › comment protéger les espaces et les espèces ?
 - › comment évaluer le "chantier propre" ? avec quels outils ?
- **Quels outils et quelle méthodologie pour évaluer l'opération dans le temps ?**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0182

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

HABITAT DÉDIÉ AUX PERSONNES ÂGÉES : CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FAISABILITÉ TECHNIQUE

ENJEUX

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement est centrée sur l'effort de maintien au domicile accompagné de services à la personne et l'adaptation des logements à la perte de capacité. Les projets doivent être conçus spécifiquement pour les populations auxquelles elles s'adressent, notamment en ce qui concerne l'organisation architecturale des lieux de vie, la conception, l'équipement et la programmation des services d'accompagnement.

PUBLIC

Directeur d'organisme de logement social. Directeur du développement. Chargé du développement. Monteur ou chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire
- › décrypter la demande de logements des seniors et adapter l'offre à celle-ci
- › repérer les concepts et les composantes de la conception des habitations adaptées
- › étudier les composantes architecturales et techniques de cette offre spécifique
- › identifier les partenaires opérationnels et/ou financiers et leurs conditions d'intervention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'offre et la demande en résidences seniors**
 - › rappel du cadre législatif et réglementaire
 - › le contexte démographique, sociologique et économique
 - › typologie de la demande des personnes âgées
 - › l'intérêt pour les bailleurs sociaux à développer ce type d'habitat dédié
 - › l'inscription dans les parcours résidentiels
 - › la question de l'habitat inclusif
 - › les résidences services seniors
- **Le contexte réglementaire**
 - › quels sont les objectifs visés par la loi du 25 décembre 2015 ?
 - › les nouveaux partenaires : CASF et CCH
 - › la transformation des foyers en résidence autonomie : enjeux, objectifs, conditions
 - › la protection contre l'incendie
- **Les caractéristiques architecturales et techniques des produits immobiliers dédiés**
 - › les spécificités et caractéristiques des produits immobiliers adaptés
 - › l'analyse des contextes de réalisation : lieux, caractéristiques, environnement, accessibilité, équipement et services...
 - › les composantes d'exploitation et de gestion
 - › la dissociation entre baux et contrats de services à la personne et/ou de services collectifs
 - › la gestion des espaces collectifs dédiés
- **Les services à la personne associés à la réalisation d'habitat dédié**
 - › les expériences étrangères.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE EN HABITAT SOCIAL

ENJEUX

Cette formation a pour but de fournir un panorama d'ensemble de ce cadre réglementaire pour ceux dont les tâches professionnelles sont parfois focalisées sur un aspect de la MOA. Elle permet aussi de prendre la mesure des évolutions réglementaires au regard des mutations législatives et des exigences environnementales, notamment la RE2020 et l'économie circulaire.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations nouvellement recruté ou souhaitant une mise à jour des bases de la réglementation. Adjoint technique, administratif ou financier, ou toute personne impliquée dans la maîtrise d'ouvrage souhaitant une vision globale.

OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire et les impacts clés de la RE2020 notamment
- › analyser les mutations législatives et réglementaires récentes et leurs impacts concrets pour les maîtres d'ouvrages
- › situer son rôle de manière précise dans le processus de décisions
- › identifier la relation contractuelle des différents prestataires
- › instaurer un dialogue efficace avec les autres intervenants et les décideurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques et phases participatives alterneront en suivant le déroulement chronologique d'une opération.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage ou Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025
23 et 24 septembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

23 et 24 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quelles sont les règles et obligations du promoteur d'habitat social ?**
 - › les acteurs du logement social
 - › les rôles et responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
 - › la loi sur l'architecture, la loi MOP et les changements introduits par la Loi ELAN : quelle relation entre le maître d'ouvrage et l'architecte ?
 - › les obligations du bailleur social et du maître d'ouvrage de l'accession sociale
 - › les règles et principes du financement du logement locatif
- **Réglementation de l'urbanisme et de l'environnement**
 - › le droit des sols et la constructibilité
 - › la réglementation de l'environnement et les autorisations spécifiques
- **Les procédures de l'acquisition foncière**
 - › l'audit du foncier et le déroulé de l'acquisition foncière
 - › de la pleine propriété à la dissociation du foncier et de l'immobilier avec la mise en place du BRS
 - › les procédures administratives : expropriation, préemption...
 - › l'acquisition de patrimoine en VEFA
- **Le cadre réglementaire, technique et environnemental**
 - › les principales règles techniques et exigences environnementales qui s'imposent au maître d'ouvrage
 - › les spécificités des règles techniques de l'existant
- **Les marchés : quelle procédure pour quelle prestation ?**
 - › les dispositions du Code de la commande publique
 - › les spécificités des marchés de maîtrise d'œuvre
 - › les contrats des prestataires techniques
 - › les contrats des prestataires intellectuels : contrôleur technique, certificateur et SPS
 - › les marchés globaux
 - › le "verdissement" de la commande publique
- **Pendant la phase chantier**
 - › les formalités d'ouverture
 - › l'assurance construction
 - › l'exécution et le suivi des marchés
 - › la fin de chantier : la réception des travaux et les décomptes
 - › la mise en service et les diverses garanties
 - › la clôture de l'opération.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DÉCRYPTAGE PRATIQUE DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Cette formation vous permettra de connaître le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments pour développer une culture bas-carbone et de maîtriser les nouvelles exigences de la RE2020.

PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › définir le contexte et les enjeux du bas-carbone dans les bâtiments
- › analyser les nouvelles exigences de la RE2020
- › identifier les leviers et les freins d'intégration de la démarche bas-carbone dans les projets de construction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 avril 2025

19 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte et les enjeux bas-carbone dans un projet de construction**
 - › rappel sur le contexte climatique et énergétique et les enjeux
 - › quelles sont les caractéristiques, les évolutions et les différences entre RT 2012, E+C- et RE2020 ?
 - › le bilan de l'expérimentation E+C-
 - › la RE2020 dans le contexte de la mise en œuvre de la stratégie nationale bas-carbone et la loi Énergie-climat
 - › les enjeux et le contexte de la construction bas carbone
 - la priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie et à la diminution de l'impact carbone de la construction des bâtiments
 - garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur
 - › l'impact carbone des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie
 - › le champ d'application de la RE2020
 - › le calendrier d'application de la RE2020
 - › les différents acteurs d'un projet RE2020 et leur rôle
- **Analyse pratique détaillée du texte de la RE2020**
 - › les indicateurs retenus dans la RE2020
 - › l'énergie
 - le Bbio : besoins bioclimatiques
 - Cepnr : la consommation en énergie primaire non renouvelable
 - Cep : la consommation en énergie primaire
 - › l'indicateur carbone
 - énergie : impact carbone des consommations d'énergie
 - Ic composant : impact carbone matériaux et équipement
 - Carbone et Analyse du cycle de vie des produits
 - › l'indicateur de confort d'été : degrés-heures (nombre d'heures d'inconfort estival)
 - › les hypothèses de calcul contenues dans le texte
 - › les incidences pratiques
- **Quelle énergie ?**
 - › le renouvelé de l'électricité avec les PACS
 - › l'avenir du gaz ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

PILOTAGE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION HORS-SITE DE A À Z



C0400

ENJEUX

Capable de réduire la durée de chantier et les nuisances tout en garantissant un haut niveau de qualité, la construction hors site (ou "construction industrialisée") est de plus en plus plébiscitée mais nécessite un réel changement d'approche.

Cette formation vous permettra d'acquérir les éléments essentiels pour la mise en place d'un projet de construction neuve en hors site, de la planification de projet, de l'engagement des parties prenantes jusqu'aux pratiques de gestion efficaces adaptées aux besoins des bailleurs sociaux.

PUBLIC

Responsable de programmes, monteur ou chargé d'opérations et développeur. Responsable technique.

OBJECTIFS

- › identifier le concept de construction hors-site
- › analyser la pertinence pour un bailleur social de déployer cette approche sur un projet donné
- › identifier les spécificités de la construction HS et la réalisation d'un chantier.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Romain GERARD, Consultant formateur spécialisé en construction hors-site.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
15 et 16 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction t**
 - › présentation de la formation / tour de table / identification des attentes de chacun
- **Introduction à la construction hors site**
 - › qu'est-ce que la construction hors site ? Définition, historique, tendance
 - › avantages et limites, pourquoi choisir la construction hors site
 - › comprendre l'organisation de la filière et l'offre existante
- **Les spécificités de la construction hors site pour un bailleur social**
 - › identifier les enjeux et risques techniques spécifiques à ces procédés constructifs
 - › préfabrication en usine, étapes de fabrication clés
- **Gestion de projet dans la construction hors site**
 - › identification des nouveaux paramètres clés à intégrer dans la gestion de projet
 - › les outils et techniques spécifiques
- **Atelier : étude de cas**
 - › présentation d'un projet de construction hors site de logement social
 - › session interactive : Discussion sur les défis rencontrés et les solutions mises en œuvre
- **Construction Hors site et marchés publics**
 - › les spécificités en termes juridiques, techniques, normatifs et assurantiels
 - › quelle procédure d'achat, quelle organisation entre acteurs du projet ?
 - › discussion sur les normes et réglementations applicables à la construction hors site
 - › exploration des questions d'assurance et de responsabilité
- **Atelier : bailleurs sociaux, comment gérer les défis de la construction hors site ?**
 - › exercice pratique sur la gestion des défis techniques, normatifs et assurantiels dans un projet de construction hors site
- **Atelier : planification d'un projet de construction hors site pour un bailleur social.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

RÉDIGER LE PROGRAMME D'UNE OPÉRATION NEUVE AVEC LA RE2020

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Monteur d'opérations. Développeur.
Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › intégrer les règles de la RE2020 dans les objectifs donnés aux opérations de construction neuve
- › déterminer un niveau pertinent d'exigence vis-à-vis des changements apportés par la RE2020
- › s'appuyer sur les fondamentaux de la nouvelle réglementation pour pouvoir instaurer un dialogue fort avec la maîtrise d'œuvre
- › évaluer les rendus de la maîtrise d'œuvre au regard des objectifs initiaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Connaissance de la Réglementation Environnementale 2020.

ANIMATION

Patrick JOUBERT,
Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2024
11 septembre 2025
11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des fondamentaux de la RE2020**
 - › connaître et comprendre les règles de la RE2020
 - › évaluer les changements apportés dans la manière de concevoir et de construire
 - › les concepts thermiques utilisés dans les constructions bas-carbone : déphasage, inertie, bioclimatisme...
- **Quels retours d'expérience sur les solutions techniques et thermiques ?**
 - › analyser quelques retours d'expérience sur des solutions techniques pertinentes
 - › comment éviter les écueils dans le recours aux énergies renouvelables ?
- **Les éléments-clefs du programme donné à la maîtrise d'œuvre :**
 - › organiser la concertation avec les services de gestion locative et patrimoniale
 - › quel contenu pour le programme donné à la maîtrise d'œuvre, afin qu'il soit un outil efficace de pilotage des études ?
 - › comment choisir les objectifs qualitatifs : densité, orientation, conception bioclimatique... ?
- **Quel impact de la RE2020 sur le choix de la maîtrise d'œuvre ?**
 - › choisir la procédure de sélection la mieux adaptée : concours ? conception-réalisation ?
 - › comment bien choisir les critères de sélection adaptés et analyser le contenu des offres au regard des exigences de la RE2020 ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RE2020 : MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL BAS CARBONE

C0299

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. Cette formation vous permettra de comprendre les enjeux et les solutions techniques liées à une conception bas-carbone, en anticipant la gestion future.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Monteur d'opérations. Développeur.
Chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › intégrer efficacement les règles de la RE2020 aux opérations de construction neuve
- › piloter les études en anticipant les contraintes spécifiques de la RE2020
- › identifier les rendus qu'il est possible de demander à la maîtrise d'œuvre et les critères pertinents d'évaluation
- › évaluer les solutions techniques liées à une conception bas-carbone
- › repérer les points-clés d'une opération bas carbone, de la programmation à la livraison.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un ou plusieurs exemples d'opérations réalisées serviront de fil conducteur à la formation. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Connaissance de la RE 2020.

ANIMATION

Tristan LE MENAËZE et Patrick JOUBERT, Consultants-formateurs spécialisés en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quel impact de la RE2020 sur le choix de la maîtrise d'œuvre ?**
 - › choisir la procédure de sélection la mieux adaptée : concours ? conception-réalisation ?
 - › comment bien choisir les critères de sélection adaptés et analyser le contenu des offres au regard des exigences de la RE2020 ?
- **Les éléments-clefs du programme donné à la maîtrise d'œuvre ?**
 - › organiser la concertation avec les services de gestion locative et patrimoniale
 - › quel contenu pour le programme donné à la maîtrise d'œuvre, afin qu'il soit un outil efficace de pilotage des études ?
 - › comment choisir les objectifs qualitatifs : densité, orientation, conception bioclimatique... ?
 - › quels sont les labels liés à la RE2020 ?
- **Le pilotage des études dans une opération bas carbone**
 - › anticiper les transformations impliquées par la RE2020 dans la posture du maître d'ouvrage
 - › renforcer les études préalables à la désignation du maître d'œuvre : analyse des qualités environnementales du terrain, quelle mission pertinente pour un AMO, etc.
 - › l'impact de la RE2020 sur les phases d'études et sur les rendus nécessaires : APS, APD, permis de construire, PRO, DCE
 - › l'impact de la RE2020 sur le calendrier de l'opération et sur les temps d'études
 - › analyser quelques retours d'expérience sur des solutions techniques pertinentes
 - › les écueils à éviter dans le recours aux énergies renouvelables
- **L'appel d'offres de travaux et l'impact économique de la RE2020**
 - › évaluation du surcoût d'une opération soumise à la RE2020
 - › les dispositions efficaces à prendre dans la rédaction des marchés de travaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

RE2020 : QUELLES OBLIGATIONS POUR LA CONCEPTION DE VOS FUTURS BÂTIMENTS BAS CARBONE ?

ENJEUX

La RE2020 modifie en profondeur le processus de conception et de suivi opérationnel des nouvelles opérations d'habitat social. Elle a aussi de nombreuses conséquences sur l'exploitation et la gestion de ces patrimoines immobiliers.

Cette formation permettra d'identifier comment tendre vers le zéro énergie et le zéro carbone, tout en repérant les exigences formulées en direction de la maîtrise d'œuvre.

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Responsable du développement, de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.

OBJECTIFS

- › repérer les différents dispositifs réglementaires
- › analyser l'évolution des textes réglementaires vers la RE2020 (vers l'exemplarité énergétique et environnementale)
- › analyser la façon de construire pour optimiser les besoins en énergie
- › identifier et utiliser les matériaux à faible impact sur l'environnement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques et échanges avec les participants, présentation d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme ou Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025
8 et 9 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les concepts et les règles : la conception**
 - › la consommation d'énergie
 - les paramètres à prendre en compte
 - la performance énergétique et sa représentation graphique en référence à la norme NF EN ISO 13790
 - › concevoir un logement exemplaire d'un point de vue énergétique et environnemental
 - le secret des anciens
 - la forme et les matériaux, le confort
 - la prise en compte de l'environnement
 - le diagramme bioclimatique, son utilité
 - › l'approche passive, solaire ou pas ?
 - le rôle de l'enveloppe
 - résistance thermique, inertie thermique et apports solaires
 - › l'évolution des réglementations et les règles de constructibilité
 - la performance énergétique et environnementale dans le PLU et le Code de l'urbanisme (Art. L.151-28 et R.151-42 du CU)
 - matériaux et impact environnemental (les FDES)
 - l'analyse de cycle de vie (les outils ACV)
 - › le changement des pratiques de travail entre les acteurs du projet
 - le processus de conception intégrée (PCI)
- **Les techniques : la réalisation**
 - › les principes de construction
 - l'isolation thermique, les fenêtres, la ventilation
 - le choix des énergies
 - les différentes solutions constructives
 - › retour d'expériences : maison individuelle, logement collectif
 - présentation d'exemples.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DE L'ACV POUR LES OPÉRATIONS BAS CARBONE

C0300

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. La méthode utilisée pour évaluer les émissions carbone est basée sur l'analyse du cycle de vie des produits et matériaux sur 50 ans. Cette formation va vous permettre de faire un point sur ce qu'est une démarche ACV et les différentes étapes de sa mise en œuvre dans le cadre d'une opération bas-carbone.

PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › décrire la démarche ACV en construction
- › repérer le cadre réglementaire
- › identifier les leviers et les freins d'intégration de la démarche dans les projets de construction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Clément BRION, Formateur expert en construction durable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 juin 2025
3 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Fondamentaux**
 - › qu'est-ce que l'ACV ?
 - › les textes réglementaires
 - › les modules du cycle de vie
- **Les données environnementales**
 - › la base INIES ; FDES ; PEP ; configurateur ; DED...
 - › la réalisation d'une fiche FDES/PEP ; source DED
 - › les vérifications
- **Quelle méthode de calcul RE2020 ?**
 - › quels indicateurs ?
 - › l'ACV dynamique : caractéristiques
 - › les conventions
 - › les fluides frigo ; PV ; cas particuliers livré blanc ; mutualisation...
- **Comment faire réaliser une étude ACV ?**
 - › qui en conception et en réalisation ?
 - › la méthodologie
 - › la complétude
 - › la qualification
 - › les logiciels disponibles
- **Étude de cas sur un immeuble collectif.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

RE2020 ET SYSTÈMES ÉNERGÉTIQUES : RÉUSSIR LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur.

Cette formation vous permettra d'identifier les différents systèmes énergétiques classiques et innovants applicables au résidentiel et d'en maîtriser les grands principes de fonctionnement au regard de la RE2020.

PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études Développeur foncier. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › identifier les différents systèmes énergétiques classiques et innovants
- › repérer les grands principes de fonctionnement au regard de la RE2020.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Patrick FONTINHA, Formateur expert en construction durable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 mai 2025

11 septembre 2025

11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Les systèmes énergétiques classiques et innovants en maison
 - › avantages et inconvénients des principaux systèmes
 - › leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)
- Les systèmes énergétiques classiques et innovants en immeuble collectif
 - › avantages et inconvénients des principaux systèmes
 - › leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)
- Assurer le fonctionnement optimal des installations techniques
 - › en phase programmation
 - › en phase conception
 - › en phase chantier
 - › en maintenance
- Illustration sur un cas pratique en résidentiel.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

RE 2020 ET SYSTÈMES CONSTRUCTIFS – FOCUS CONSTRUCTION BOIS

C0302

ENJEUX

La RE2020 est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022. Cette réglementation vise à diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et préserver la fraîcheur pendant les périodes de forte chaleur. Elle promeut les matériaux biosourcés, dont le bois, pour leur capacité de stockage du carbone.

Cette formation va vous permettre de faire le point sur les différents systèmes constructifs et la RE2020, de maîtriser les principales caractéristiques des constructions "bois" et d'identifier les principales étapes pour mener une opération de construction biosourcée.

PUBLIC

Directeur MO et développement. Responsable de programmes. Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › identifier les différents systèmes constructifs
- › repérer les principales caractéristiques des constructions "bois"
- › décrire les principales étapes pour mener une opération de construction biosourcée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BAUDOT, Chargé de mission structuration filière bois et prescripteur bois.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 juin matin et 10 juin matin 2025

2 décembre matin et 9 décembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les différents systèmes constructifs en résidentiel collectif**
 - › avantages et inconvénients des principaux systèmes
 - › leur positionnement selon la RE2020 (Énergie/Carbone/Confort d'été)
 - › synthèse comparative
- **Les constructions bois**
 - › en murs
 - › en toiture
 - › en planchers intermédiaires
 - › en parements extérieurs
- **Le contexte normatif des constructions bois (ossatures et CLT)**
 - › structurel
 - › incendie
 - › acoustique
 - › environnemental
- **Bois et biosourcé en France**
 - › les différentes essences de bois selon les usages
 - › les ressources actuelles et prévisionnelles
- **Réussir une opération de construction biosourcée**
 - › en phase programmation
 - › en phase conception
 - › en phase chantier
 - › en maintenance
- **Illustration sur un cas pratique en résidentiel.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0203

1 JOUR

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

COMMENT INTÉGRER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS DANS VOS PROJETS DE BÂTIMENTS BAS-CARBONE ?

École de la
Maîtrise
d'Ouvrage
Sociale
BAS CARBONE

ENJEUX

À l'heure où les changements climatiques s'accroissent, utiliser des matériaux et produits à faible impact environnemental devient une priorité pour tous. La nouvelle réglementation énergétique et environnementale (la RE 2020) marque une véritable révolution avec l'évaluation carbone des projets de construction en fixant des exigences sur les émissions de gaz à effet de serre.

Plus qu'un objectif environnemental et qu'une baisse des consommations énergétiques, c'est une invitation à une utilisation plus importante de matériaux et produits biosourcés.

PUBLIC

Responsable du développement,
de la maîtrise d'ouvrage, du patrimoine.
Monteur et chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux critères de choix des matériaux et produits biosourcés
- › repérer leur impact environnemental
- › rechercher l'information
- › avoir un regard critique sur les bases de données des matériaux et produits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés techniques et de cas pratiques. Présentation de nombreux exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, Thermicien, Docteur en urbanisme ou Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

24 mars 2025

7 juillet 2025

17 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Quels sont les matériaux et les produits biosourcés ?**
 - › définition (normes, textes législatifs...)
 - › enjeux écologiques (impacts environnementaux, consommation des ressources...)
 - › enjeux sanitaires (émission de polluants...)
- **Comment connaître l'impact sur l'environnement des matériaux et produits de construction ?**
 - › l'ACV ou l'analyse de leur cycle de vie, de l'extraction des matières premières à leur fin de vie
 - › les informations multicritères des FDES (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) ou les résultats de l'ACV
 - › les indicateurs environnementaux (bilan des flux entrants et sortants des matières premières et des ressources énergétiques)
- **Quelles données utiles pour le bâtiment bas-carbone ?**
 - › qualité de l'air intérieur
 - › les données environnementales
 - › la performance environnementale
- **Comment choisir le bon matériau ou l'approche multicritères ?**
 - › les critères environnementaux
 - › les critères hygrothermiques
 - › les autres critères (tenue au feu, tenue mécanique, acoustique...)
 - › les critères économiques (temps de retour de l'investissement F&P et temps de retour de l'énergie grise).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DÉFINIR LES COÛTS DE CONSTRUCTION : MÉTHODES ET OUTILS

ENJEUX

Pour une maîtrise financière des opérations.

L'évolution des techniques et de la réglementation complexifie toute opération de construction. La maîtrise d'ouvrage doit cependant appréhender au plus juste, dès l'intention d'initier un projet de construction, les enjeux financiers de ses opérations, en coûts travaux principalement, mais au-delà dans la définition de l'enveloppe financière prévisionnelle.

De la pertinence de cette définition dépendra la réussite des projets.

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Ingénieur et technicien.

OBJECTIFS

- › distinguer l'évaluation en études préalables à la décision (EPAD) et l'estimation en conception en EPAD
- › identifier les opportunités et faisabilités diverses pour la décision finale
- › définir l'enveloppe financière la plus réaliste
- › confirmer l'enveloppe définie par les EPAD
- › concevoir un calendrier budgétaire pertinent d'opération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés complétés de cas pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur spécialisé en maîtrise d'ouvrage.

DATES

22 et 23 mai 2025

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des étapes-clefs du déroulement d'une opération de construction ou de réhabilitation**
 - › les missions de maîtrise d'œuvre dans la loi MOP
 - › les évolutions de la loi ELAN et ses conséquences sur la loi MOP
 - › le programme et les études préliminaires
 - › le choix d'un maître d'œuvre, les plannings et les étapes-clefs
- **Les surfaces et les unités**
 - › les surfaces réglementaires et conventionnelles
 - › le concept d'unité
 - › la théorie sur les prix
 - › présentation générale des méthodes d'estimation des projets de type "projets standardisés"
- **De l'économie de la construction au chiffrage rapide**
 - › les méthodologies ; la définition de l'enveloppe financière d'une opération ; l'estimation de l'enveloppe travaux
 - › le suivi de l'économie du projet au sein de la maîtrise d'ouvrage
 - › comment établir le chiffrage à partir de certains ratios ?
 - › le lean et le BIM
 - › la définition du lean
 - › le BIM sur le chiffrage d'une opération
- **La variation des prix**
 - › la révision, l'actualisation
 - › la variation conjoncturelle
 - › comment les entreprises effectuent-elles leur chiffrage ?
- **Les marchés de conception-réalisation et les contrats de partenariats**
 - › les obligations réglementaires
 - › les avantages et inconvénients
- **L'approche du coût global**
 - › le coût d'entretien/maintenance
 - › la durée de vie des matériaux et des ensembles
- **Quelle méthodologie pour la prévisibilité des coûts ?**
- **Les risques et les aléas économiques d'un projet**
 - › améliorer la prévisibilité des coûts
 - › suivi économique d'un projet
- **Les impacts économiques et stratégiques de la RE2020.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CADRE ET CONTEXTE JURIDIQUE AUTOUR DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

ENJEUX

En février 2020 est adoptée la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC). Cette loi entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Parmi les mesures de cette loi : l'actuel "diagnostic déchet" réglementaire qui évolue vers un diagnostic "Produits - Équipements - Matériaux - Déchets" (PEMD) pour les réhabilitations significatives et les démolitions de bâtiments ou la mise en place d'une nouvelle filière à responsabilité élargie des producteurs (REP) pour les produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Caroline LECOINTE, Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi ou Fred ANDRE, Directeur de projets réhabilitation d'organisme de logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 mars 2025

1^{er} juillet 2025

27 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Quel est le cadre juridique de l'économie circulaire en France ?
 - › loi AGEC
 - › RE2020
 - › REP bâtiment
- Dans quel contexte réglementaire s'inscrit le diagnostic PEMD ?
 - › que dit la loi ?
 - › quelles sont les opérations concernées ?
 - › quelles sont les obligations du diagnostic ?
- Quels sont les objectifs du diagnostic PEMD ?
 - › les objectifs au regard de la loi
 - › les objectifs pour le bailleur
- Comment prescrire un diagnostic PEMD ?
 - › les points de vigilance en tant que maîtrise d'ouvrage
 - › les exigences du diagnostic
 - › l'importance de la digitalisation
- Comment consulter et exploiter un diagnostic PEMD ?
- Études de cas
- Retour d'expérience de bailleurs sociaux / témoignages.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

QUELLES DÉMARCHES PRATIQUES ET QUELS OUTILS POUR DÉPLOYER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR SON PARC DE LOGEMENTS ?

ENJEUX

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. Pour des opérations de construction/réhabilitation, il s'agit de concevoir des logements à partir de produits et matériaux sains, éco-conçus, et démontables facilement afin de pouvoir être remplacés/réparés. En déconstruction, il s'agit de valoriser au maximum les ressources déconstruites en identifiant les meilleures filières de valorisation (réemploi, recyclage...). Pour mener efficacement ces démarches il est important d'en appréhender le phasage, les leviers et les outils à disposition.

PUBLIC

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

OBJECTIFS

- › repérer le contexte réglementaire et les problématiques environnementales et sanitaires liées au secteur du bâtiment
- › décrire le déroulement d'une opération de construction/réhabilitation ou déconstruction circulaire
- › généraliser et adapter ces démarches à tout type d'opération
- › identifier les différents intervenants et leur rôle/responsabilités respectifs
- › faire des choix conscients de produits au regard de leurs impacts sur la santé et l'environnement
- › mesurer les impacts positifs générés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Caroline LECOINTE, Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 avril 2025
4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comment construire ou réhabiliter des bâtiments en économie circulaire ?**
 - › problématiques et enjeux liés au secteur du bâtiment
 - › déroulement d'une opération de construction / réhabilitation en économie circulaire
 - › les parties prenantes et leurs rôles
 - › sélection des produits sains et circulaires en collaboration avec les industriels
 - › simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
 - › les bénéfices d'une telle démarche et calcul d'indicateurs (carbone, santé et de circularité du bâtiment)
 - › industrialisation du réemploi
 - › retours d'expérience
- **Comment déconstruire et revaloriser les ressources des bâtiments en économie circulaire ?**
 - › contexte et enjeux de la gestion des ressources usagées en déconstruction
 - › déconstruction en économie circulaire
 - › les parties prenantes et leurs rôles
 - › simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
 - › les bénéfices d'une telle démarche et calcul d'indicateurs (carbone, déchets, eau consommée et économies réalisées)
 - › industrialisation du réemploi
 - › les enjeux du diagnostic pemd digitalisé
 - › les filières de valorisation
 - › retours d'expérience.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0326

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET BIODIVERSITÉ

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET EXPLOITATION : MÉTHODOLOGIE ET PRATIQUE

École de la
Maîtrise
d'Ouvrage
Sociale
BAS CARBONE

ENJEUX

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. En phase d'exploitation, l'enjeu est de mettre en place une démarche d'exploitation des ressources des bâtiments qui s'intègre à votre plan de maintenance. La formation propose de vous accompagner dans la compréhension de ce que recouvre une exploitation en économie circulaire et vous donne des outils très opérationnels pour sa mise en place.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage. Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer une démarche d'économie circulaire en exploitation.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux de l'exploitation circulaire.
- › repérer les acteurs et leurs rôles
- › rédiger un cahier des charges "économie circulaire"
- › mettre en place une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Caroline LECOINTE, Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin 2025

31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la maintenance / exploitation de bâtiments ?**
 - › comprendre les enjeux de l'exploitation circulaire
 - › comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
 - › clauses à destination des maîtrises d'œuvre
 - › clauses à destination des entreprises
 - › étude de cas
- **Comment gérer votre parc de logements en économie circulaire ?**
 - › les scénarii de ressource management en exploitation
 - › mise en place d'une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation
 - › simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
 - › les bénéfices "carbone" d'une telle démarche
 - › les filières de valorisation
 - › retours d'expérience.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION D'HABITAT SOCIAL : CONTEXTE ET FAISABILITÉ

ENJEUX

Comprendre les interactions, prendre en compte la RE2020 et les préoccupations environnementales qui impactent le contenu et la forme des opérations. La loi "ZAN" et la "seconde vie du bâtiment" replacent la production du logement dans un nouveau cadre d'assemblage du neuf et du patrimoine. Savoir anticiper les risques du montage d'opération sont des enjeux majeurs aujourd'hui pour la maîtrise d'ouvrage de l'habitat social.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable de service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur le déroulement des différentes phases de montage d'une opération, des exposés illustrés de nombreux exemples pour aboutir à un exercice d'application.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Patrick JOUBERT, ou Gwennaelle MOLINIER ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs, experts en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 - 11 mars et 21 mars 2025
5 - 6 juin et 13 juin 2025
6 - 7 octobre et 17 octobre 2025
4 - 5 décembre et 11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le rôle et les responsabilités du maître d'ouvrage depuis le Code de la Commande Publique**
 - › les obligations du maître d'ouvrage
 - › la mission de l'architecte, du maître d'œuvre
 - › la relation contractuelle avec la maîtrise d'œuvre
- **Les relations institutionnelles du MOA du logement social**
 - › la politique du logement, un enjeu national
 - › la relation avec les EPCI et les communes
- **La désignation et le pilotage des intervenants**
 - › désigner la Maîtrise d'œuvre : choix de la procédure et des critères de sélection
 - › désigner les autres intervenants (CT, SPS, OPC...)
- **La demande de logements**
 - › les caractéristiques de la demande
 - › l'approche du marché
- **La faisabilité du terrain**
 - › le contexte d'urbanisme et le droit du sol, les méthodes de constructibilité du terrain, les risques
- **Le programme de l'opération**
 - › le programme quantitatif : que contient-il ?
 - › les exigences qualitatives en regard des obligations réglementaires et environnementales de l'habitat
- **L'élaboration du budget prévisionnel et le montage financier**
 - › les composants de la charge foncière
 - › les ratios et l'optimisation des coûts de construction
 - › les frais et honoraires
 - › le montage des budgets des opérations complexes
 - › la composition du dossier de financement
 - › la prise en compte de l'exploitation à venir : notion de coût global
- **Le calendrier du montage de l'opération**
 - › les différentes phases
 - › les spécificités et les enjeux de chaque étape
 - › la durée et les dates butoir
 - › exercice : préparation d'un calendrier opérationnel
 - › les étapes-clefs pour la phase étude
 - › l'élaboration du tableau de bord correspondant au planning.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 - 5 et 6 juin 2025

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0185**2 + 2 JOURS****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE MONTAGE FINANCIER ET LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE NEUVE

ENJEUX

La maîtrise de la réglementation de la surface utile et de la méthode du loyer d'équilibre, ainsi que la connaissance des mécanismes qui concourent au financement d'une opération de construction locative constituent des éléments indispensables à la phase de montage. Cette connaissance doit permettre de maîtriser et mesurer l'impact des paramètres conduisant à l'équilibre financier des projets. Elle doit permettre également d'identifier la réponse sociale à apporter.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable de service technique ou des investissements. Assistant technique ou administratif des unités de développement. Collaborateur des services financiers et comptables intervenant dans le domaine des opérations.

OBJECTIFS

- › utiliser les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
- › piloter le montage des opérations
- › utiliser tous moyens d'analyse contribuant à l'équilibre d'exploitation des projets de construction
- › identifier les clefs technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montages financiers des opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Simulations informatiques et études de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres. Les participants sont invités à se munir d'une calculatrice.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Michel GARCIA ou Patrick JOUBERT ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs, experts en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 janvier et 30 - 31 janvier 2025
17 - 18 mars et 27 - 28 mars 2025
23 - 24 juin et 3 - 4 juillet 2025
17 - 18 novembre et 27 - 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État**
 - › d'agrément et de subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile (réglementation et études de cas)
 - › calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, l'approche qualitative des projets
 - › l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
 - › les caractéristiques des prêts
 - › l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
 - › la méthode de loyer d'équilibre
- **Les données financières structurelles d'un organisme de logement social**
 - › la structure d'exploitation : principaux ratios
 - › la marge d'autofinancement
 - › la structure financière : approche des fonds propres
 - › les grands leviers de la stratégie
- **Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement**
 - › le prix de revient, les ratios de gestion
 - › l'optimisation du financement
 - › les fonds propres : dans quelles conditions ?
 - › les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
 - › les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

17 - 18 novembre et 27 - 28 novembre 2025

PRIX NET : 3220 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MIXITÉ DE PRODUITS DE LOGEMENTS : MONTER UNE OPÉRATION COMPLEXE

000
2025

C0367

ENJEUX

À l'heure où les enjeux de développement de l'offre de logements se confrontent aux contraintes opérationnelles des bailleurs, les projets se redéfinissent pour adapter les produits aux attentes des collectivités et faciliter leur mise en production. Comment mettre en œuvre ces opérations ciblant des marchés et des enjeux financiers et juridiques différents ? Quels sont les points de vigilance et les opportunités potentielles ?

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé d'études. Développeur foncier. Responsable de service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Responsable service habitat.

OBJECTIFS

- › maîtriser les enjeux juridiques et financiers du montage d'opérations en mixité de produits logements
- › identifier les outils urbanistiques et opérationnels adaptés à ce type d'opération
- › apprécier la conduite de projet à multiples facteurs et cibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés de l'animateur, l'étude de cas et des exercices pratiques tirés de l'expérience de l'animateur et des participants et dans une approche interactive.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice spécialiste en urbanisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
22 et 23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Adapter une offre de logements au contexte économique et politique**
 - › produire du logement pour répondre aux enjeux politiques et économiques locaux (contingents SRU, objectifs pluriannuels, développement territoriaux)
 - › quels obstacles à la politique du logement et quel rôle du bailleur dans le développement des territoires ?
 - › comment mener la concertation avec les élus/les partenaires (EPF, OFS) / les gestionnaires futurs ?
- **Déterminer une offre de logements adéquate et définir le programme**
 - › interpréter les règles d'urbanisme (PLUi, OAP, règlement) pour évaluer la capacité du terrain et ses opportunités
 - › cibler les objectifs techniques et environnementaux (RE2020, Labels) des produits logements envisageables (locatif social, accession sociale BRS, intermédiaire)
 - › choisir les intervenants adaptés : quand les désigner et pour quelles missions ?
 - › définir le budget prévisionnel et apprécier sa fiabilité : globalisée ou par produits ?
- **Quel dispositif de montage choisir ?**
 - › faire coïncider les enjeux de la commande publique avec la temporalité du projet : conception réalisation, co-maîtrise d'ouvrage, VEFA ?
 - › des autorisations d'urbanisme aux dispositifs de divisions foncières : adopter la bonne stratégie de développement foncier
 - › du montage à la gestion future : appréhender l'exploitation future des différents produits
- **Conduite de projet : définir les étapes essentielles et les points de vigilance**
 - › séance de cas pratique sur le management de projet d'une opération multiproduits logement : quels points de vigilance avoir, quelle temporalité adopter ?
 - › définir une feuille de route pour sécuriser le montage jusqu'à l'appel d'offres travaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0187

2 + 2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

L'ASSISTANCE OPÉRATIONNELLE DE LA M.O. : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

ENJEUX

La mission d'assistance opérationnelle nécessite d'avoir une vision claire de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage, une maîtrise des multiples missions et responsabilités correspondantes et une connaissance du rôle des différents acteurs.

PUBLIC

Assistant des directions de la maîtrise d'ouvrage, du développement ou des chargés d'opérations. Secrétaire de service technique, montage ou commercial. Employé administratif.

OBJECTIFS

- › utiliser le vocabulaire administratif et technique
- › identifier le rôle des intervenants dans le processus
- › repérer le cadre réglementaire de l'urbanisme et de la construction et les évolutions liées aux enjeux environnementaux
- › définir les phases du montage d'une opération ainsi que les procédures associées.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés de l'animateur, l'étude de plans et plannings de construction, des exercices pratiques tirés de l'expérience des participants. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Gabrielle MILLAN, Consultantes-formatrices en maîtrise d'ouvrage ou Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 - 18 mars et 27 - 28 mars 2025

10 - 11 juin et 19 - 20 juin 2025

17 - 18 novembre et 24 - 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Tour d'horizon du vocabulaire et les abréviations courantes de la maîtrise d'ouvrage**
 - › le vocabulaire technique, administratif et procédural du bâtiment
 - › identifier les principales abréviations et sigles
- **Les grandes phases du montage d'une opération**
 - › les acteurs publics et privés
 - › la maîtrise d'ouvrage publique
 - › spécificités du logement social
- **La place et le rôle des intervenants dans le processus du montage d'une opération**
 - › la relation avec la maîtrise d'œuvre
 - › les autres acteurs
- **Quelles sont les principales réglementations applicables ?**
 - › les textes réglementaires liés à l'urbanisme, à la construction durable et aux marchés
 - › les évolutions récentes liées à la RE2020 et aux exigences environnementales
- **Les phases du montage d'une opération, en neuf et en réhabilitation**
 - › les étapes de la programmation à la livraison : les tâches administratives attachées à ces différentes phases
 - › les études préalables et le programme
 - › les autorisations d'urbanisme
 - › la phase de maîtrise foncière
 - › les procédures d'appel d'offres et les modalités de financement
 - › du suivi des chantiers à la garantie de parfait achèvement : les étapes et documents-clefs
 - › la mise en location ou la livraison à l'acquéreur
- **Quelles interactions entre le déroulement d'une opération et les missions de l'assistant.e ?**
 - › quel rôle sur les phases de montage d'opération et les autres phases du chantier
 - › les tableaux de bord à mettre en place ?
 - › les obligations d'archivage et protocoles de classement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3220 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COMMENT BIEN PRÉPARER LES RENDEZ-VOUS EN COLLECTIVITÉ ?



ENJEUX

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

PUBLIC

Assistant ou assistante en gestion locative. Services de proximité. Gestion du patrimoine. Toute personne travaillant en lien avec les collectivités.

OBJECTIFS

- › utiliser les outils les plus adaptés pour une bonne entrée en relation avec les collectivités
- › assurer la pérennité de la relation dans le temps.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Documents supports de formation projetés. Exposés théoriques. Étude de cas concrets. Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation. Mises en situation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire LEBLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars matin 2025
19 juin matin 2025
1^{er} octobre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La spécificité des rendez-vous en collectivité**
 - › la relation collectivité/opérateur
 - › les prérogatives de chacun
- **Les éléments clés**
 - › le contexte réglementaire
 - › le contexte communal global
 - › les décideurs locaux
 - › l'aménageur
- **Les outils indispensables**
 - › la place et le rôle de chacun
 - › cas pratique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0204**2 JOURS****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE TECHNIQUE DE LA CONSTRUCTION

ENJEUX

Le montage d'opération en neuf ou en réhabilitation, la rénovation, la maintenance nécessitent la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc important de pouvoir échanger avec les concepteurs d'un projet et les exécutants comme les bureaux d'études et les entreprises. Pour cela, il faut connaître le vocabulaire que l'ensemble des acteurs de la construction utilisent pour exprimer leurs propositions.

PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception, du suivi et de la réalisation des travaux. Toute personne nouvellement nommée, technicien, adjoint technique.

OBJECTIFS

- › utiliser les noms des composants de la construction
- › identifier les différents procédés et modes d'exécution sur les chantiers de bâtiment
- › se repérer dans les différents systèmes constructifs avec leurs avantages et inconvénients
- › décrire le rôle que doit jouer chaque intervenant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation expliquera la définition et le fonctionnement des différents ouvrages et procédés depuis les fondations, le gros œuvre, jusqu'aux corps d'état secondaires ainsi que les divers labels que le conducteur d'opérations doit exiger pour s'assurer de la qualité de la construction.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre FERRARIS, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025

10 et 11 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les ouvrages de Structure**
 - › les principes généraux
 - les charges et principe de la descente des charges
 - › les terrassements
 - › les fondations et soutènements
 - la nature des sols
 - les opérations de reconnaissance
 - les ouvrages d'infrastructure
 - les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations
 - fondations superficielles, fondations profondes
 - › les ouvrages en superstructures
 - les différents systèmes constructifs
 - le béton, les parpaings, le béton armé, les blocs avec isolation intégrée, les briques
 - les murs et planchers porteurs
 - coulé en place, préfabriqué, prédalle
 - chaînage, linteau
 - › les nouvelles techniques, les nouveaux matériaux
 - mur à ossature bois
 - béton et incidence carbone, le béton décarboné
 - › les maçonneries non porteuses
- **Les ouvrages de Clos Couvert**
 - › la charpente
 - tout le vocabulaire, du chien assis à la panne sablière
 - charpente traditionnelle, fermettes, charpente métallique
 - › la couverture
 - les points singuliers
 - les différentes tuiles
 - le zinc, le bac acier
 - › la toiture terrasse
 - le vocabulaire, les terrasses végétalisées
 - › les façades
 - les isolants par l'extérieur
 - les enduits extérieurs
 - les peintures, les RPE, les RSI
 - la brique
 - › les fenêtres
 - les types de fenêtres, d'ouvrants, de matériaux
 - les occultations.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX D'UNE OPÉRATION EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL



ENJEUX

L'usufruit locatif social est un dispositif méconnu et parfois confondu avec le BRS et pourtant c'est un "outil" supplémentaire au développement de son parc et permet d'optimiser des bilans financiers permettant la réalisation d'opérations incertaines. Cette formation décrypte les mécanismes de l'usufruit locatif temporaire, ses avantages, ses inconvénients et vous indique comment le décliner sur les offres de logements intermédiaires.

PUBLIC

Dirigeant. Directeur Financier et juridique, du développement de la MOA du Patrimoine. Monteur ou responsable d'opérations.

OBJECTIFS

- › se familiariser avec le contexte et le cadre légal du démembrement de propriété
- › identifier ses parties prenantes
- › décrypter le dispositif de l'ULS et ses avantages / Inconvénients
- › s'ouvrir de nouvelle opportunité de développement et de montage d'opération.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage s'appuie sur des exposés didactiques de l'animatrice et des échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hugues ROSES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars matin 2025
26 et 27 juin matin 2025
20 et 21 novembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le démembrement de propriété : définition et fonctionnement**
 - › les origines
 - › le cadre légal
- **Définition de l'usufruit locatif temporaire**
 - › social/intermédiaire et libre
- **Principe et fonctionnement de l'ULS**
 - › LLS / PLUS / PLAI et PLS
 - › LOI SRU
- **Les avantages de L'ULS**
 - › pour le bailleur
 - › pour le promoteur
 - › pour l'acquéreur
 - › pour la collectivité
- **Les mode d'intervention**
 - › VEFA
 - › existant
 - › maîtrise d'ouvrage
- **Le démembrement amont ou aval**
- **Les contrat liés au démembrement**
 - › la cession
 - › la convention de démembrement
 - › l'acte
- **La fin d'usufruit**
 - › la loi ENL baux et relogement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1250 EUROS - 10,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0327**1 JOUR****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

ENJEUX

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

Les dispositions réglementaires relatives à l'application de ce dispositif ont été précisées par différents textes ces dernières années et notamment les conditions du partenariat des organismes Hlm avec les OFS en vue de réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), ou d'agrément direct en tant que tel.

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre réglementaire général des organismes de foncier solidaire
- › identifier les opérations visées par les opérations en BRS
- › définir les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine CHALENCON ou Simon GOUDIARD ou Jean-François HELIE ou Nathalie DUTHEIL, Consultants-formateurs dans l'immobilier et le logement social.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
20 juin 2025
5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les origines du modèle
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre légal et réglementaire des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire**
 - › les fondamentaux
- **Le développement du modèle**
 - › le panorama des initiatives menées en France
 - › les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, immeubles anciens dégradés et/ou de territoire détendu, vente Hlm...
- **Le modèle économique d'une opération en BRS dans le neuf**
 - › principaux éléments à retenir
- **Le positionnement du BRS dans les marchés locaux du logement**
 - › le positionnement marché
 - › la perception du produit BRS par les ménages
- **Les principes du modèle économique de l'OFS**
 - › l'interdépendance du montage en BRS et du modèle économique de l'OFS
 - › les grands enjeux du modèle économique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

5 décembre 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

ENJEUX

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant. Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
- › décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
- › appliquer les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS**
 - › les textes de référence
 - › les influences du modèle anglo-saxon
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre juridique des OFS**
 - › qui peut se faire agréer OFS ? Pour quelles activités ?
 - › les conditions de création des OFS
 - › le dossier d'agrément
 - › les obligations de l'OFS
 - › la modification des statuts de l'OFS
 - › la disparition de l'OFS
 - › les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
 - › le contrôle de l'OFS et les sanctions
- **Le cadre juridique du BRS**
 - › les textes de référence
 - › les opérations visées par le BRS
 - › les bénéficiaires du BRS
 - › BRS accession et BRS location et les plafonds
 - › le BRS et l'articulation avec la copropriété
 - › les droits et les obligations des parties
 - › la transmission des droits réels : cas et conditions
 - › le droit de préemption de l'OFS
 - › BRS et quotas SRU
 - › la fin du bail
- **La fiscalité des opérations en BRS**
 - › le taux de TVA réduit
 - › la remise en cause du taux de TVA réduit
 - › l'abattement de TFPB
 - › la taxe sur la publicité foncière
- **Atelier pratique : BRS et cadre juridique**
- **Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur**
- **Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0331

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE MONTAGE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION EN BRS

ENJEUX

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

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS. Tout collaborateur des services financiers intervenant dans le domaine des opérations en BRS.

OBJECTIFS

- › analyser les indicateurs clés du modèle économique d'une opération en BRS
- › identifier les contraintes financières du montage des opérations en BRS
- › élaborer le modèle économique de l'opération, incluant le calcul de la redevance et la définition des publics cibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation C0327 ou en maîtriser le contenu.

ANIMATION

Frédéric RAGUENEAU ou Géraldine CHALENCON, Consultants spécialisés en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025

26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
 - › rappel des grands principes du modèle OFS/BRS
- Les principes du modèle économique du BRS
 - › le positionnement marché des opérations en BRS
 - › benchmark de projets engagés à ce jour
- Les étapes et modalités d'un montage en BRS
 - › les différents acteurs
 - › les étapes de l'opération
- Développements et exercice d'application
 - › simulation d'opérations en BRS
 - › publics cibles
 - › effets dans le long terme.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : PROBLÉMATIQUES ET OPPORTUNITÉS

ENJEUX

Le logement locatif intermédiaire (LLI) a été créé en 2014, afin de répondre à une demande non satisfaite : offrir des logements locatifs abordables à une frange de la population aux revenus dépassant les plafonds de ressources du logement social, mais ne pouvant accéder à l'accession. Ce stage vous permettra de situer le LLI par rapport aux logements sociaux et au locatif libre et d'appréhender l'approche marketing et économique ainsi que la pertinence des investissements LLI pour vos structures.

PUBLIC

Responsable de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de la gestion locative. Responsable financier. Cadre dirigeant d'organisme. Urbaniste. Aménageur. Services Logements et Urbanisme des collectivités locales.

OBJECTIFS

- › évaluer un investissement LI grâce à des outils d'appréciation pertinents
- › optimiser les montages en LI afin de valoriser les offres et d'avoir des rentabilités satisfaisantes
- › définir la stratégie et la pertinence pour investir sur ce créneau, en ayant une approche concurrentielle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Retours d'expérience et échanges avec les participants. Une large place sera laissée aux interactions dans le groupe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nathalie DUTHEIL, Consultante-formatrice dans l'immobilier et le logement social et Fabrice GRANDCLERC, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des dispositifs antérieurs et du cadre réglementaire du logement intermédiaire**
- **De l'immeuble à loyer moyen au prêt locatif intermédiaire, le logement intermédiaire a toujours accompagné le logement social**
 - › le cadre réglementaire du logement intermédiaire (ordonnance du 20/02/2014 et décret du 5/12/2016)
 - › les souplesses de gestion apportées par la loi
- **Quelle approche marketing du logement intermédiaire ?**
 - › les localisations possibles au vu de la réglementation
 - › quelles méthodologies d'analyse marketing ?
 - › l'approche concurrentielle : selon quelle démarche ?
- **L'évaluation et la modélisation financière**
 - › rappel de la fiscalité des plafonds de loyers et de la réglementation des reventes
 - › les spécificités réglementaires applicables aux ESH ?
 - › présentation de quelques modèles de matrices financières
 - › comment optimiser les rentabilités et les prix d'acquisition par les reventes ?
 - › quelles limites aux reventes ?
- **Les différentes structures intéressées par le logement intermédiaire**
 - › les filiales dédiées
 - › les fonds d'investissements LI
 - › les évolutions à l'étude.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LOGEMENTS JEUNES ET RÉSIDENCES ÉTUDIANTES : DÉFINIR SA STRATÉGIE ET PILOTER SES PROJETS

ENJEUX

Savoir décliner les stratégies à un secteur spécifique.

La formation combine une approche sociologique, la connaissance de l'action publique, le positionnement stratégique et enfin la déclinaison juridico-financière de l'ingénierie des opérations.

PUBLIC

Tous les collaborateurs issus des directions de la stratégie, patrimoniales, du développement et particulièrement ceux qui souhaitent faire du logement des jeunes un vecteur durable de leur développement.

OBJECTIFS

- › discerner à la fois les réalités différenciées et les besoins globaux qui caractérisent la problématique du logement des jeunes
- › identifier les spécificités du montage des opérations de logements jeunes (dissociation maîtrise d'ouvrage/gestion, soutien public fort...)
- › resituer le logement jeunes dans une stratégie de diversification bien comprise et d'optimisation des fonds propres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation est illustrée par de nombreux exemples pratiques, notamment tirés de l'expérience du formateur pour ce type d'opérations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 juin 2025

3 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction : pourquoi parler de "logements jeunes" ?
- Logements "jeunes" : quelles catégories ? quels besoins ?
 - › les contours d'une population diversifiée
 - › quelles situations spécifiques ? quels besoins ?
 - les principales données socio-démographiques
 - les profils de revenus et modes de vie
 - pour quels besoins d'hébergement ?
- Quelles solutions locatives à l'heure de la loi ELAN ?
Quelles priorités publiques ?
 - l'hébergement dans le parc locatif classique (banalisé)
 - le parc locatif privé (location, sous-location, colocation)
 - le parc locatif social (quelques exemples)
 - l'hébergement dédié standard : la résidence-services
 - la typologie et la configuration des logements
 - quelle typologie des services intégrés ?
 - logement pour jeunes et techniques innovantes du bâtiment
 - › les politiques publiques en faveur du logement des jeunes
 - l'adaptation du cadre réglementaire aux spécificités du logement des jeunes
 - quelles sont les aides personnelles ?
 - un soutien public exceptionnel mais inégal
- Le développement d'une offre dédiée aux jeunes : acteurs, stratégies, ingénierie
 - › les acteurs spécialisés (acteurs Hlm, acteurs privés...)
 - › les positionnements stratégiques
 - quels territoires ? : matrice d'attractivité territoriale
 - faut-il créer une filiale ?
 - quel degré de spécialisation ?
 - › l'ingénierie des opérations
 - le modèle prédominant : dissociation maîtrise d'ouvrage/gestion, choix du partenaire gestionnaire...
 - le modèle intégré : avantages et limites
 - le financement du logement pour jeunes (comparaison montage et financement logement jeunes / logement social standard).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

RÉSIDENCES AUTONOMIE, EHPA, EHPAD, RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, HABITAT INCLUSIF : PILOTER UN PROJET D'ÉTABLISSEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

ENJEUX

Pour faire face au vieillissement de la population, les organismes, en lien avec les collectivités locales, sont amenés à promouvoir la création d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dans un cadre juridique qui vient d'être profondément remanié. Ce type de projet renvoie à des enjeux techniques, financiers et juridiques très spécifiques. Cette formation permet de repérer les principes de montage des résidences autonomie, des EHPAD, des résidences services seniors, de l'habitat inclusif dédié à des personnes âgées.

PUBLIC

Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou de la clientèle. Monteur ou chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › distinguer les acteurs et leur rôle dans le projet
- › identifier la réglementation spécifique
- › établir la structure du budget des établissements pour personnes âgées
- › identifier les financeurs et financements correspondants et construire un programme pluriannuel d'investissement
- › définir les bases d'une convention de gestion.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Étude de cas, référence aux textes législatifs. Des documents-types (règlement intérieur, budget, convention) seront proposés pour aider les participants à définir concrètement les différentes étapes du projet.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Chantal QUERAUD ou Céline LOVAN, Formatrices-consultantes spécialisées en montages d'opérations dans l'immobilier social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
20 et 21 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux du vieillissement sur la demande de logements dédiés aux seniors**
- **Le cadre législatif et réglementaire régissant les EHPA/EHPAD, RSS, Habitat inclusif**
- **Les enjeux pratiques et les obligations liées à la loi du 28 décembre 2015**
 - › quels objectifs sont visés par la loi ?
 - › la réforme des logements-foyers en "résidence autonomie"
 - › les obligations du bailleur et du gestionnaire
 - › les nouveaux partenaires pour la réalisation et le financement des établissements
 - › les nouvelles dispositions pour le fonctionnement des EHPAD
- **EHPA ou EHPAD ?**
 - › un cadre réglementaire spécifique
 - › de la création à l'exploitation, quels principes ?
 - › qui sont les acteurs ?
 - › comment organiser les rôles de chacun dès le lancement du projet ?
 - › l'analyse du contexte : concurrence, opportunités, besoins et territoire
- **Le montage du projet**
 - › les autorisations et les décisionnaires
 - › la conception de l'établissement
 - › quelles obligations en matière de sécurité des résidents et de réglementation incendie ?
 - › quel conventionnement avec les pouvoirs publics ?
- **Le budget de fonctionnement**
 - › les principes des tarifications
 - › la charge immobilière
 - › la convention de gestion
 - › la relation propriétaires-gestionnaires
 - › les droits et obligations réciproques
- **L'investissement**
 - › les prêts bancaires
 - › les autres sources de financement (IRC, CNAV, CNSA, Fondations...).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0192

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

RÉSIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE FAMILLES : MONTER UN PROJET DE A À Z

ENJEUX

Maîtriser ces différents produits.

La politique pour le logement des personnes défavorisées a conduit à définir une filière de logements adaptés, avec ses spécificités tant au niveau du montage opérationnel que de la gestion locative et sociale. Pour répondre aux besoins qui s'expriment localement, les associations et les bailleurs sociaux doivent donc être en capacité de travailler sur les conditions de réussite des projets.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable en charge de l'investissement et du développement de projets. Associations et organismes gestionnaires. Services de l'État. Autres partenaires institutionnels (collectivités, EPCI...).

OBJECTIFS

- › repérer les différents produits et les spécificités des résidences sociales, maisons-relais et résidences hôtelières
- › expliquer l'intérêt pour les bailleurs sociaux de développer ces produits aux côtés de l'offre d'habitat "traditionnelle"
- › identifier les conditions de réussite des projets.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'éléments de cadrage et d'apports conceptuels avec des analyses de cas et des échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Benoît NARCY, Architecte et responsable de programmes au sein d'une direction de la maîtrise d'ouvrage et Pierre GUILLARD, Consultant expert en montages d'opérations en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025

17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte, les besoins, les acteurs**
 - › les politiques du logement en direction des personnes défavorisées : les fondements et les évolutions récentes, les besoins
 - › panorama des résidences sociales, pensions de familles et résidences accueil
 - › mise en perspective avec le secteur social et médico-social de l'hébergement
 - › état des lieux et des enjeux d'intervention des acteurs impliqués, bailleurs et gestionnaires
- **Les acteurs en présence et leurs relations contractuelles**
 - › la relation bailleur/gestionnaire : des spécificités liées aux financements, agréments, conventions
 - › la relation gestionnaire/résidents, spécificités au niveau de la gestion locative : titre d'occupation et redevance, modalités d'admission, accompagnement social
- **Les différentes phases du montage d'opération**
 - › le contexte du projet
 - › quel produit pour quel public : la définition des besoins ?
 - › les grands axes du programme
 - › du projet social au projet immobilier
- **Les points-clefs de la relation bailleur/gestionnaire**
 - › le loyer d'équilibre et le montage du budget de gestion locative
 - › entretien, maintenance, grosses réparations : quelle répartition des travaux ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

PRODUIRE ET GÉRER DES LOCAUX COMMERCIAUX

ENJEUX

Quel avenir pour les locaux commerciaux (création, requalification, nouvel usage...) ? Quel rôle pour les bailleurs dans la réussite ou la requalification de ces implantations commerciales ?

Les bailleurs sociaux sont souvent démunis dans la bonne gestion ou le bon usage de locaux commerciaux. Quelles activités ? Combien ? Comment ? Avec quel fonctionnement et accompagnement ?

Nous proposons de répondre à un grand nombre de questions sur ces problématiques récurrentes et souvent traitées à la marge alors que leur impact est fondamental sur la vie d'un quartier.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations, chargé de prospection et de développement, responsable de projets urbains, aménageur. Toute personne chargée de piloter des projets des locaux commerciaux.

OBJECTIFS

- › dimensionner correctement les besoins commerciaux
- › évaluer la pertinence et la viabilité de l'offre commerciale
- › identifier les activités potentielles et les besoins spécifiques qui y sont associés
- › accompagner les activités à installer ou déjà installées.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés théoriques ou pratiques, alimentés d'exemples concrets réels, en quartier d'habitat social, rencontrés lors des différentes missions ou ayant fait l'objet de recherches spécifiques pour illustrer le propos.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Expert en développement local.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 avril 2025

15 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les grandes situations connues, la fin d'une époque et d'un système de proximité, l'émergence de nouveaux besoins**
 - › les grandes évolutions de ces 20 dernières années
 - › la situation des locaux commerciaux dans les opérations de logements sociaux
- **L'avenir de ces locaux commerciaux dans les quartiers d'habitat social d'habitat mixte**
 - › la dimension économique et sociale
 - › l'opportunité de création, de requalification, de développement d'un pôle commercial et/ou de rez-de-chaussées commerciales :
 - la réalisation d'un état des lieux, d'une évaluation concurrentielle, d'un diagnostic d'opportunités
 - l'identification des activités porteuses et leurs conditions de réussite
 - la prise en compte des besoins spécifiques
 - le recensement des effets leviers, des risques et les situations à éviter
 - l'identification des synergies entre équipements publics et activités privées
 - l'évaluation des différents modes de commercialisation
 - les "plans B", les boutiques éphémères, boutiques à l'essai...
 - les nouveaux modèles économiques, les opportunités et le rôle de l'Économie Sociale et Solidaire
- **Les conditions de réussite d'une opération à venir**
 - › le rôle et les marges de manœuvre du bailleur/propriétaire
 - › les droits et devoirs du responsable de l'activité
 - › quels autres moyens mettre en place, quels partenariats engager ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0193

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

MAÎTRISER LE FONCIER : RECHERCHE, NÉGOCIATION ET ACQUISITION

ENJEUX

Dans un marché foncier souvent malthusien et très concurrentiel, la maîtrise de fonciers compatibles avec sa production est un enjeu majeur et constitue un élément déterminant dans la qualité finale de l'ouvrage qu'on y édifie. Améliorer ses méthodes de prospection, affiner ses études de faisabilité, apprendre à mieux négocier s'avèrent alors un axe majeur d'amélioration de ses performances.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Personnel des services foncier, investissement ou développement. Chargé de prospection foncière.

OBJECTIFS

- › identifier les spécificités des marchés fonciers
- › organiser et améliorer une recherche foncière active
- › négocier avec des propriétaires privés
- › déterminer la charge foncière admissible
- › utiliser la sécurisation juridique des acquisitions et la fiscalité applicable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés illustrés par des exemples pratiques et des exercices, notamment une étude de faisabilité. Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégalement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les caractéristiques et spécificités du marché foncier**
 - › un marché extrêmement concurrentiel
 - › un marché partiellement contrôlé par les pouvoirs publics
- **Les méthodes de recherche foncière**
 - › le ratissage ; relationnel et communication ; l'état de veille ; le cas spécifique des propriétaires institutionnels ; l'utilisation d'une base de données active ; les partenariats avec les promoteurs ; la mise en constructibilité ; le droit de préemption ; le portage foncier
 - › les outils digitaux
- **La détermination du prix admissible**
 - › l'étude de la constructibilité ; interprétation des règles du SCOT et du PLU ; réforme des autorisations d'urbanisme ; calcul de la surface plancher ; les risques : servitudes, mitoyenneté ; la fiscalité de l'urbanisme
 - › l'évaluation de la valeur des terrains ; estimation de la valeur vénale : méthode du compte à rebours, méthode de la charge foncière
- **Les aspects commerciaux de la négociation**
 - › négocier, c'est d'abord communiquer
 - › apprendre à communiquer autrement
- **Améliorer ses pratiques de négociation**
 - › la confiance ; découvrir les motivations conscientes et inconscientes ; les termes de l'offre et les modalités ; définir son avantage concurrentiel spécifique ; dissuader les objections
 - › conclure et garder le contact
- **La sécurisation juridique des accords**
 - › les types de contrats
 - › les différentes garanties apportées au vendeur : dédit, indemnité d'immobilisation, clause pénale, etc. ; les clauses suspensives ; les modalités du prix et du paiement
- **La fiscalité de la vente des terrains à bâtir**
 - › taxes communale et nationale sur les terrains nus rendus constructibles
 - › les plus-values immobilières.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE BIM POUR LA CONSTRUCTION ET L'AMÉLIORATION : ÉLÉMENTS CLÉS POUR SA MISE EN PLACE ET UNE PRATIQUE EFFICIENTE

ENJEUX

Cette formation présente le panorama complet des enjeux et solutions qui font du BIM un outil incontournable en phase construction.

PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions de la maîtrise d'ouvrage qui souhaitent intégrer les éléments-clés d'une opération conçue en BIM.

OBJECTIFS

- › se repérer dans les concepts de base au BIM
- › identifier les principaux outils utiles au BIM
- › identifier les processus BIM
- › analyser le nouvel environnement contractuel induit par le BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas avec des ateliers de mise en perspective.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juin 2025
2 et 3 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre le BIM**
 - › la conception en mode objet, présentation d'une maquette numérique, les différentes dimensions du modèle BIM
 - › les formats d'échange de données
 - › quels logiciels BIM et pour quels métiers ?
 - › comprendre et analyser une maquette numérique
 - › documents-cadres publics à connaître avant de se lancer
- **Le cahier des charges BIM**
 - › le cahier des charges, pièce maîtresse du BIM au service de la maîtrise d'ouvrage
 - › quels principes fondamentaux à exprimer pour la réussite du processus ?
 - › les livrables contractuels BIM, articulation avec les missions de la loi MOP
 - › la déclinaison des cas d'usage pour la maîtrise d'ouvrage
 - › du bon usage des IFC pour modéliser les objets
 - › quel contenu attendu des maquettes aux différents stades ?
 - › le DOE BIM, expression des exigences et processus de suivi
 - › définition de la maquette de gestion
 - › visites virtuelles et exigences de réalité virtuelle augmentée
 - › expression du contrôle qualité de la maîtrise d'ouvrage
 - › le Dossier d'Exploitation des Ouvrages BIM
 - › cadrer la convention BIM avec le cahier des charges
- **Les autres données BIM du programme**
 - › le scan to BIM ou la maquette de site
 - › la maquette programme non-contextuelle
- **L'alignement du dossier de consultation sur le processus BIM**
 - › cadre contractuel en marché loi MOP et en marché global
 - › faire évoluer l'AAPC et le règlement de consultation
 - › évaluer les risques assurantiels
 - › faire évoluer l'acte d'engagement et son cadre de DPGF
 - › mettre en cohérence le cahier des clauses administratives particulières
 - › adapter la clause d'utilisation des résultats du CCAP.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0227

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE BIM ET MAQUETTE NUMÉRIQUE

LES FONDAMENTAUX DE LA GESTION TECHNIQUE : COMMENT MAÎTRISER LES DONNÉES PATRIMONIALES ET TECHNIQUES AVEC LE BIM ?

ENJEUX

Cette formation a pour objectif d'apporter aux participants les clés de réflexion et des solutions concrètes pour mieux gérer au quotidien les données techniques grâce à l'apport de la maquette numérique. Depuis l'initialisation stratégique du projet jusqu'à la mise en œuvre des solutions retenues, vous serez acteurs, pas à pas, de l'élaboration d'un plan d'action adaptable à votre propre organisation et respectueux du système d'informations existant.

PUBLIC

Directeurs et Cadres du patrimoine exploitation maintenance. Directeurs et Responsables de territoires, responsables de secteur technique.

OBJECTIFS

- › comprendre ce qu'est le BIM et connaître ses multiples cas d'usage pour un bailleur social
- › identifier les prérequis à l'implantation d'une solution BIM pour l'exploitation
- › permettre aux participants de se projeter vers la mise en œuvre d'une gestion technique et patrimoniale en BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de commande du BIM renforçant les bonnes pratiques de gestion patrimoniale existantes dans les différents métiers qui la composent.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 avril 2025
23 et 24 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Présentation du BIM**
 - › les fondamentaux du BIM
 - › les aspects juridiques et contractuels
 - › les conditions du continuum BIM entre construction et gestion
 - › objectifs BIM et cas d'usages du BIM
 - › convergences numériques
- **L'initialisation stratégique / cas d'usages**
 - › les conditions d'engagement de la phase pré-opérationnelle
 - › les enjeux et les objectifs
 - › prioriser les actions
 - › l'organisation de projet
 - › la présentation de solutions
 - › définition et priorisation des processus métiers
 - › quel choix subséquent de granulométrie descriptive
 - › cadrer les niveaux de détail
 - › les mises à jour des données
- **Inventaires / scénarii**
 - › état des lieux des données
 - › cartographie des outils
 - › les ressources humaines et matérielles
 - › scénarii de reconstitution des données
 - › coûts et délais associés
 - › plan d'action opérationnel
- **Phase opérationnelle**
 - › l'achat des solutions
 - › l'écriture des procédures
 - › l'acquisition et fusion de données
 - › l'implémentation initiale
 - › les tests et recettage
 - › la mise en exploitation
 - › la phase de mise à jour des données / continuum BIM
 - › les étapes liées à la fiabilisation / contrôles qualité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) : DÉCRYPTER LES ENJEUX ET LES INCIDENCES PRATIQUES

2025

C0371

ENJEUX

Cette formation permettra de connaître le dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) et de comprendre sa déclinaison au sein des documents de planification. Au cœur de la loi "Climat et résilience", cet objectif vise à limiter la constructibilité des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixe des règles en matière d'urbanisme réglementaire (documents d'urbanisme), sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements ou d'autres infrastructures.

PUBLIC

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les informations essentielles du dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN).

OBJECTIFS

- › identifier la démarche du Zéro Artificialisation Nette et sa mise en œuvre
- › se familiariser avec les nouvelles obligations des documents d'urbanisme
- › repérer les principaux outils de suivi.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de cas, de documents d'urbanisme et d'exemples concrets. Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collectivement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Séverine BUFFET, Avocate et Formatrice spécialisée sur les questions d'urbanisme et en droit de l'aménagement.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

4 février matin 2025
22 mai matin 2025
9 septembre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les obligations nouvelles à l'égard des documents d'urbanisme**
 - › la lutte contre l'artificialisation des sols, nouvel objectif général du droit de l'urbanisme
 - › le rôle de chef de file des documents de planification régionaux
 - › intégration des objectifs ZAN au sein des SCOT
 - › intégration des objectifs ZAN au sein des PLU ou des cartes communales
- **Les notions d'artificialisation nette et de consommation d'espace**
 - › la notion de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers – 2021/2031 et la garantie d'un hectare
 - › la notion d'artificialisation nette des sols – à partir de 2031 la nomenclature de l'artificialisation des sols (décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols)
 - › les projets d'envergure nationale ou régionale
- **Le contenu des documents d'urbanisme lié aux objectifs de sobriété foncière**
 - › ZAN et documents constitutifs du SCOT
 - › ZAN et documents constitutifs du PLU
- **Le suivi de l'artificialisation**
 - › le rapport triennal (article L.2231-1 du CGCT)
 - › les observatoires locaux du foncier et de l'habitat
- **Les outils opérationnels**
 - › droit de préemption élargi
 - › sursis-à-statuier spécifique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 3,5 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0196

3 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MONTER ET PILOTER VOTRE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

ENJEUX

La pratique opérationnelle des ZAC, lotissements, projets partenariaux et autres éco-quartiers dépend d'un cadre réglementaire profondément remanié depuis quelques années avec des acteurs de l'aménagement qui se diversifient.

La loi "ZAN" interpelle les opérations d'aménagement et la production du logement dans une démarche de respect des ENAF et d'exploitation des friches.

Comment dès lors choisir les meilleurs outils juridiques, administratifs et financiers ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre ? Comment maîtriser au mieux son opération d'aménagement ? Ce stage fera le point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de service aménagement. Chef de projets/Chargé d'opérations d'aménagement.

OBJECTIFS

- › définir le cadre général et juridique d'une opération d'aménagement
- › définir les différentes étapes clés de l'opération d'aménagement
- › appréhender le rôle des acteurs intervenant dans l'opération d'aménagement
- › connaître les outils de l'action opérationnelle : action foncière, financement des équipements collectifs, divisions foncières, évolutions des règles d'urbanisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN ou Sandy MESSAOUI ou Stanley GENESTE, Consultants en aménagement opérationnel.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le projet d'aménagement**
 - › le métier d'aménageur et les acteurs
 - › les études préalables et le programme d'aménagement
 - › les évaluations développement durable et les indicateurs environnementaux
 - › les analyses urbaines et d'habitat
 - › la méthode de conception du projet
- **La zone d'aménagement concerté**
 - › le dossier de création et le dossier de réalisation
 - › le plan d'aménagement
- **Le lotissement**
 - › le régime et le dossier du lotissement
- **Les autres procédures d'urbanisme**
- **Les outils fonciers et financiers**
 - › le PUP, la taxe d'aménagement majorée
 - › la négociation foncière, la DUP, l'expropriation et la préemption
- **Les procédures et autorisations connexes**
- **Les modes opératoires de l'aménagement**
 - › les opérations en régie ou régie assistée
 - › mandat loi MOP, mandat loi ALUR
 - › les opérations en concession d'aménagement
 - › régime et mise en concurrence
 - › les modes opératoires alternatifs opérations (AFU, SEMOP, macrolots, cession foncière avec charge, aménageur constructeur...)
- **Processus d'élaboration de l'aménagement**
- **Mise en situation : travail individuel ou en groupe et élaboration du montage d'une opération d'aménagement**
 - › assimiler les enjeux
 - › apprendre à structurer et à optimiser une opération d'aménagement
 - › définir et localiser les programmes
 - › choisir la procédure d'aménagement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

2 - 3 juin et 11 juin 2025

1^{er} - 2 décembre et 9 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

1^{er} - 2 et 3 décembre 2025

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

C0197

ENJEUX

Dans un contexte évolutif, il est nécessaire de recadrer la cohérence générale et de resituer le rôle et le cadre des acteurs, des outils de planification des procédures administratives et des autorisations d'urbanisme.

PUBLIC

Toute personne participant à des procédures d'aménagement et de construction et souhaitant maîtriser les règles fondamentales de l'urbanisme et de l'aménagement.

OBJECTIFS

- › repérer les principes régissant l'urbanisme
- › identifier les acteurs et les principales procédures
- › analyser concrètement les règles, les documents et les autorisations d'urbanisme en intégrant les dernières dispositions législatives et jurisprudentielles
- › faire un point sur les impacts pratiques de la loi ELAN.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de cas, de documents d'urbanisme et d'exemples concrets. Les stagiaires sont invités à amener leurs exemples personnels qui pourront être examinés collégialement.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice spécialiste en urbanisme, Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
3 et 4 novembre 2025
v

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Identifier les grandes règles en droit de l'urbanisme**
 - › les grands principes posés
 - › les éléments pratiques des dernières réglementations, impacts de la RE2020
 - › les fondamentaux de la loi SR et UH (division parcellaire, surface de plancher...)
 - › les dispositions de la loi ELAN et de la loi 3DS et leurs conséquences pratiques
 - le projet partenarial d'aménagement (PPA)
 - la grande opération d'urbanisme (GOU)
 - le bonus de constructibilité
- **Quels sont les acteurs-clefs de l'urbanisme et les partenaires ?**
 - › les collectivités territoriales : les communes, départements et régions
 - › le rôle des ABF, commission de sécurité et des sites
 - › les autres autorités intervenant dans les procédures : DDT, établissements mixtes, SEM
 - › les missions du préfet et contrôle de la légalité
- **Connaître les outils principaux de planification urbaine et d'aménagement**
 - › du SCOT au PLUI : comment décrypter ces documents pour vos projets ?
 - › comment s'en servir utilement ?
- **Se repérer dans les différentes procédures d'autorisations**
 - › la déclaration préalable : pour quels types de constructions ? selon quelle procédure ?
 - › le permis de construire : pour quelles opérations ? avec quels interlocuteurs ? quelle procédure de demande, instruction et exécution ?
 - › le certificat d'urbanisme
 - › le permis d'aménager
 - › quels sont les travaux dispensés de formalités ?
 - › le permis de démolir
 - › les règles relatives au lotissement
- **Les grands principes pratiques du contentieux**
 - › contentieux pénal et contentieux administratif
 - › les procédures : quels délais de recours ? avec quels moyens ? pour quels risques pratiques sur vos projets ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0386

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

LA LECTURE POLITIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME



ENJEUX

Cette formation présente les documents d'urbanisme locaux, depuis les documents-cadres jusqu'aux documents opérationnels, sous l'angle de leur sens politique. Dans leur contenu, dans leurs procédures d'élaboration, dans le contexte qui a conduit à l'édiction des règles et dans le contexte survenu depuis leur approbation, il s'agit de connaître l'ensemble des éléments clés qui vous permettront de remettre ces documents dans leur contexte, pour mieux comprendre les intentions politiques des collectivités de vos territoires.

PUBLIC

Chargés de développement.
Directeurs de développement

OBJECTIFS

- › identifier les tenants et aboutissants des documents d'urbanisme locaux
- › repérer les décideurs locaux en termes d'urbanisme et d'aménagement
- › décoder vos relations avec les acteurs publics et parapublics
- › analyser les facteurs facilitant l'acceptation de vos projets.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
11 et 12 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les documents d'urbanisme**
 - › l'impact des documents d'urbanisme
 - les documents-cadres et les documents opérationnels
 - leur sens
 - leur hiérarchie réglementaire et leur hiérarchie politique
 - leurs objectifs urbains et politiques
 - leur contenu
 - › la construction politique d'un document d'urbanisme
 - l'organisation et la préparation
 - les procédures d'adoption et ses acteurs
 - l'évaluation des actions
 - › la mise en œuvre des documents d'urbanisme
 - les acteurs publics et parapublics
 - la place des promoteurs
- **Lecture politique du contenu des documents d'urbanisme**
 - › du règlement à l'intention politique
 - les éléments sensibles : l'impact des dates d'élaboration/d'approbation, l'évolution ou la stabilité politique de la/des collectivités, les changements de contexte local autre que politique
 - les outils utiles à la bonne appréhension du contexte : les éléments propres aux documents, les éléments extérieurs
 - cas pratique
- **Leur portée politique selon la collectivité**
 - › le positionnement des documents-cadres selon les collectivités
 - leur place dans la vision des décideurs locaux
 - histoire, genèse et contexte
 - leurs objectifs
 - leur contenu, leur articulation
 - › les évolutions et les acteurs
 - les acteurs
 - la vie des documents d'urbanisme
 - la place des promoteurs
 - › cas pratique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

AUTORISATIONS D'URBANISME ET DIVISIONS FONCIÈRES : ASPECTS JURIDIQUES ET PRATIQUES

ENJEUX

Le régime des autorisations d'urbanisme, leurs modalités d'instruction et les procédures associées évoluent au fil des textes. Il convient d'actualiser les impacts pratiques des évolutions législatives et réglementaires. De même, au vu des évolutions de la fiscalité de l'urbanisme, il faut en intégrer les montants souvent conséquents dans les montages d'opérations.

PUBLIC

Monteur et chargé d'opérations. Assistant de la maîtrise d'ouvrage. Responsable et collaborateur des services juridiques et administratifs.

OBJECTIFS

- › repérer les évolutions du droit de l'urbanisme au regard des enjeux environnementaux
- › décrire le champ d'application des autorisations relatives au droit du sol
- › identifier les procédures en matière de demande et d'instruction et de divisions foncières
- › définir le régime des taxes et participations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage s'appuie sur des exposés didactiques de l'animatrice et des échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Montage et suivi des dossiers d'autorisation de la Maîtrise d'ouvrage.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025
25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Quel est le cadre juridique des autorisations d'urbanisme ?**
 - › le droit des sols et les documents d'urbanisme face à l'objectif "Zéro Artificialisation Net"
 - › les règles d'aménagement et d'utilisation des sols dans les PLU au regard de la protection du patrimoine naturel ou bâti
 - › les obligations traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - › le panorama des autorisations d'urbanisme
 - › l'articulation entre les diverses autorisations et les procédures en matière de demande et d'instruction
- **Les étapes de l'instruction du permis de construire**
 - › l'organisation de l'instruction, les délais, la composition des dossiers
 - › la mise en œuvre du permis de construire : la validité et la prorogation
 - › le modificatif du permis de construire
 - › le transfert du permis de construire total ou partiel
 - › la conformité d'urbanisme et réglementaire
- **Les autres demandes d'autorisations et les demandes connexes**
- **Les autorisations environnementales**
 - › la protection de l'environnement au-delà de la règle d'urbanisme
 - › les obligations d'autorisation environnementale, les dérogations
 - › les obligations d'études type "loi sur l'eau" dans les PLU
- **La contestation des autorisations d'urbanisme**
 - › les recours des tiers, le retrait, la jurisprudence
- **Divisions foncières et aménagement : quelle autorisation ?**
 - › le permis de construire valant division
 - › le lotissement
 - › le contenu du projet architectural, paysager et environnemental
 - › la ZAC, le permis d'aménager "multi-sites"
- **À quelle contribution d'urbanisme est soumise mon opération ?**
 - › la surface de plancher et la surface taxable
 - › les modalités de calcul de la taxe d'aménagement
 - › la taxe d'aménagement majorée
 - › les autres participations d'urbanisme.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0199

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE AMÉNAGEMENT, URBANISME ET RENOUVELLEMENT URBAIN

LOTISSEMENT ET ZAC : QUEL MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER CHOISIR ?

ENJEUX

L'aménagement urbain réalisé par les organismes de logement social consiste souvent en des opérations de lotissement ou des petites ZAC. Comment faire des opérations d'aménagement équilibrées et conformes aux objectifs du développement durable ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre, et comment assurer le montage du volet financier ? Comment l'optimiser ? Ce stage sera aussi l'occasion d'analyser tous les impacts pratiques de la loi ELAN.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de service aménagement. Chargé ou monteur d'opérations d'aménagement. Cadre des organismes publics d'aménagement, maître d'ouvrage, promoteur-aménageur privé, EPL et EPCI.

OBJECTIFS

- › repérer les impacts pratiques de la loi ELAN
- › identifier les mécanismes du montage du lotissement et de la ZAC
- › définir et calculer les postes du bilan financier d'une opération d'aménagement, les équilibres, les règles fiscales et les participations
- › préciser les voies d'optimisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés, de documents professionnels et de débats entre les participants, avec des exemples pratiques de montages réalisés pendant la session. Des exemples et exercices de montage-types sur une opération fictive d'aménagement à l'aide d'un outil Excel seront fournis aux participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire LE BLOND, Consultant-formateur, ancien maire et vice-président de Métropole.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025
9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les particularités du lotissement et de la ZAC comme outil d'aménagement par rapport aux autres procédures opérationnelles ou financières (permis de construire, permis groupés, divisions, PUP)**
 - › les nouveautés apportées par la loi ELAN
 - › règles communes
 - › avantages
 - › inconvénients
 - › le régime juridique du lotissement
 - › le dossier de lotissement, permis d'aménager ou déclaration préalable
 - › le dossier de création et de réalisation de ZAC
 - › la loi sur l'eau
 - › dans quels cas faut-il une concertation ou une enquête publique ?
 - › la qualité urbaine et environnementale, le cahier des charges
- **Les équipements publics (voiries, espaces verts, bâtis)**
 - › le besoin de financement
 - › les modes de calcul au regard des besoins des futurs habitants
 - › le régime des participations
 - › la participation pour foncier non-maîtrisé
 - › le régime juridique après réalisation
- **La fiscalité**
- **TVA immobilière, TVA sur marge brute**
 - › droits d'enregistrement
 - › compensation
 - › le régime des subventions
 - › la complémentarité et l'exclusion des autres taxes (taxe d'aménagement...)
 - › l'archéologie
- **Le bilan**
 - › les différents postes du bilan
 - coûts
 - recettes
 - financements
 - › l'échéancier et les frais financiers.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

C0200

ENJEUX

Les opérations de renouvellement urbain, dont les programmes NPNRU, concentrent des enjeux patrimoniaux, urbains et sociétaux impliquant des méthodes spécifiques et transversales selon les échelles d'intervention, du simple groupe d'immeubles au quartier.

Il s'agit, en premier lieu, de comprendre le cadre réglementaire et juridique du renouvellement urbain. Au-delà, et hors ANRU aussi, la mise en œuvre d'un projet repose sur une démarche multi-intervenants dense et concertée, pour aboutir à une programmation stratégique partagée et des montages et suivis d'opérations diversifiées, sur le temps long de la requalification des quartiers d'habitat social.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opération voire chargé d'opération NPNRU. Responsable du service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Directeur de territoire ou Directeur d'agence / de proximité.

OBJECTIFS

- › définir le contexte d'intervention et les ambitions du NPNRU
- › identifier les différents intervenants, leurs rôles et leurs responsabilités
- › programmer et concevoir un projet financier
- › adapter et financer le montage d'opération au contexte spécifique du NPNRU.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de documents et d'exemples très concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage architecte-urbaniste et programmeur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
22 et 23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre réglementaire et juridique du renouvellement urbain**
 - › le cadre de la politique de la Ville et la mission de l'ANRU
 - › le rôle du porteur de projet et les partenaires
 - › les incontournables du projet de renouvellement urbain
- **La programmation du projet de renouvellement urbain (phase protocolaire)**
 - › les études de diagnostic, les vocations patrimoniales, le marché
 - › la hiérarchie patrimoniale, du groupe à l'immeuble (PSP, CUS...)
 - › la programmation de l'habitat (relogement, démolition, reconstitution, diversification...)
 - › la résidentialisation et les questions foncières et de gestion
- **De la programmation à la conception du projet de renouvellement urbain (phase conventionnelle)**
 - › la place de l'habitat dans le projet
 - › l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine
 - › la stratégie opérationnelle
- **Le montage des opérations**
 - › les grands enjeux, les différentes phases, les attendus, les aspects budgétaires pour les :
 - opérations de démolition
 - opérations de résidentialisation
 - opérations de réhabilitation
 - opérations de requalification lourde
 - opérations de densification / construction
 - opérations mixtes
 - › la mise à jour des études dans la durée (évolution de la réglementation, des coûts de la construction, des financements...).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0206**2 JOURS****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

ENJEUX

Les objectifs affichés par les pouvoirs publics entraînent des modifications régulières du code de la commande publique, pour intégrer des objectifs de développement durable dans leurs aspects sociaux et environnementaux, et les contraintes économiques pesant sur les acheteurs et les opérateurs économiques. Cet environnement juridique fait peser des obligations opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social. Ce stage est à jour des modifications récentes du Code de la commande publique, en particulier le décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 et le Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique.

PUBLIC

Juriste. Conducteur d'opération. Assistant comptable. Toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.

OBJECTIFS

- › identifier les dernières évolutions du droit de la commande publique
- › anticiper et gérer les risques de passation
- › suivre l'exécution financière des marchés publics.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate spécialiste de la réglementation des marchés ou Elise SEREGE, Avocate en commande publique.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025
2 et 3 juin 2025
15 et 16 septembre 2025
24 et 25 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1**AVANT**

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

2**PENDANT - EN GROUPE**

- **Maîtriser les principes fondamentaux**
 - › rappel du cadre des marchés et actualités législatives et réglementaires : les directives communautaires, la loi ELAN, le Code de la commande publique, la loi ASAP
 - la transparence des procédures
 - le champ d'application et les notions fondamentales
 - les acteurs de la commande publique, focus sur la CAO et les organismes de contrôle
 - › identifier les contraintes inhérentes aux achats et connaître les outils disponibles
 - la définition quantitative et qualitative des besoins
 - les techniques d'achat : accords-cadres/marchés à tranches...
- **Choisir et mettre en œuvre une procédure de passation**
 - › connaître les modalités de dévolution : l'allotissement et les marchés globaux
 - › intégrer les objectifs de développement durable
 - › choisir les modalités de consultation :
 - procédures formalisées l'appel d'offres ouvert ou restreint, la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif, le concours
 - les procédures adaptées
- **Mener à bien sa procédure**
 - › les obligations de publicité
 - › la sélection des candidatures
 - › le choix des offres : choisir ses critères et les mettre en œuvre
 - › gérer les aléas de la procédure
 - les possibilités de régularisation
 - les obligations d'information des candidats évincés
 - les recours contentieux pouvant être introduits
- **Maîtriser le suivi administratif et financier du marché**
 - › les documents du marché
 - › les clauses financières (régime des avances, acomptes et paiements)
 - › la sous-traitance
 - › les modifications des marchés en cours d'exécution
 - › la résiliation.

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

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MARCHÉS DE TRAVAUX DES ESH, EPL ET OPH : PASSATION ET EXÉCUTION

C0207

ENJEUX

Cette formation permet de faire le point sur la mise en œuvre du Code de la commande publique, au regard des derniers textes : loi ASAP du 7 décembre 2020 "Accélération et simplification de l'action publique", Décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 et Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022, portant diverses modifications du code de la commande publique, arrêtés n° ECOM2234957A du 29 décembre 2022 modifiant les cahiers des clauses administratives générales (CCAG) des marchés publics].

PUBLIC

Pour les ESH, EPL et OPH : monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés et juridiques. Assistant de maîtrise d'ouvrage.

OBJECTIFS

- › identifier les principes fondamentaux de la commande publique
- › choisir les procédures d'achat adaptées au contexte et au tissu concurrentiel
- › appliquer les dispositions prévues dans les marchés pour en faire le suivi et l'exécution
- › apporter des réponses aux interrogations pratiques que pose le suivi des marchés de travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, jurisprudence et description de situations. Une large place sera laissée aux échanges et à l'analyse en commun des difficultés rencontrées par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate ou Bouziane KADDOUR, Consultants-formateurs, spécialisés en marchés publics et privés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
10 et 11 juin 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les règles générales**
 - › les grands principes de la commande publique
 - › la définition des besoins et la prise en compte des objectifs de développement durable
 - › les seuils et le calcul des montants de marché
 - › la publicité
 - › les critères de sélection des candidatures et les offres
- **Les différentes procédures**
 - › l'appel d'offres
 - › la procédure avec négociation
 - › le dialogue compétitif
 - › le concours
- **Les techniques d'achat pour les marchés de travaux**
 - › les accords-cadres
 - › les marchés reconduits, à tranches
 - › les marchés de conception-réalisation et les marchés de performance
- **Les documents du marché et de son exécution**
 - › le cadre contractuel
 - › le CCAP
 - › la notification, les ordres de services, l'attribution
 - › les PV de réception
- **L'exécution du marché et les outils de suivi**
 - › les liaisons contractuelles
 - › la sous-traitance
 - › les modalités de paiement
 - › les modifications du marché
- **Les difficultés contractuelles d'exécution pendant le suivi de chantier**
 - › les pénalités contractuelles ; les inexécutions ; les malfaçons
- **La réception du chantier**
 - › les opérations préalables ; la réception, les réserves
 - › les garanties post-contractuelles, le décompte général et définitif (DGD).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0319

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : PASSER DES MARCHÉS PUBLICS DURABLES

ENJEUX

Face au verdissement de la commande publique imposé par la loi Climat et résilience à compter du 21 août 2026, les organismes Hlm doivent réinventer leur manière de préparer, passer et exécuter leurs marchés. Parce que les consultations lancées en 2026 requièrent une certaine anticipation, pour préserver la sécurité juridique de vos procédures, préparez-vous dès maintenant à verdir vos documents de la consultation !

PUBLIC

Tout collaborateur chargé de la rédaction ou passation des marchés.

OBJECTIFS

- › identifier les nouvelles règles de l'achat public durable
- › appliquer ces règles à l'ensemble des marchés de l'organisme Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation proposera des ateliers (individuels et en groupe) de mise en pratique.

PRÉ-REQUIS

Connaître ou pratiquer l'achat public.

ANIMATION

Amélie MAILLARD, Consultante-formatrice spécialisée en réglementation des marchés et achats durables ou Laurent BERGEROT, Formateur-consultant en achats et marchés publics durables.

DATES CLASSE VIRTUELLE

31 janvier 2025
20 mai 2025
24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Définir une politique d'achat responsable**
 - › le PNAD : la ligne directrice
 - › le SPASER : comment le définir, le mettre en œuvre et s'assurer de sa bonne exécution
- **Les axes de réflexion sur les achats durables**
 - › la gestion de l'achat responsables sur l'ensemble du cycle des achats (préparation / passation / exécution)
 - › préparation :
 - intégration des achats responsables dans la définition des besoins (CCTP)
 - intégration des achats responsables dans la démarche de sourcing
 - les procédures à privilégier : dialogue compétitif, procédure négociée, marché global de performance
 - › passation - les clauses à prévoir
 - gestion contractuelle des achats responsables : clauses environnementales / sociales (CCAP-AE-RC)
 - intégration achats responsables dans les critères d'analyse (RC)
 - prise en compte dans les négociations
 - › exécution : comment suivre et contrôler la bonne application
- **Ateliers pratiques sur les bases des thèmes / marchés / exemples proposés par les stagiaires**
 - › acheter plus responsable (MOE/Travaux/ FCS/PI)
 - › mise en application.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COMMENT BIEN GÉRER UNE OPÉRATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX ET LA NORME NFP03-001 ?

ENJEUX

Les missions d'un conducteur d'opérations recouvrent une charge de travail et des responsabilités extrêmement variées selon la nature et la taille de celles-ci. Son métier est de "faire faire" et de contrôler le respect des contrats. Pour mener efficacement cette mission de la préparation du chantier jusqu'à la réception de l'ouvrage, ils doivent maîtriser les dispositions du nouveau CCAG de travaux et de la norme NFP03-001 qui fixent le cadre de travail pour les marchés publics et privés de travaux.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

OBJECTIFS

- › repérer les dispositions applicables en matière de marchés de travaux publics et privés
- › identifier les points récents du nouveau CCAG travaux
- › identifier les spécificités en matière de suivi technique et financier du chantier
- › appliquer les procédures de réception
- › piloter et suivre efficacement les opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage et Bertrand PRIOULT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025
30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel pratique sur le cadre réglementaire des marchés de travaux et les procédures applicables**
 - › la définition des CCAG, le champ d'application
 - › cerner les intervenants
 - › les contrôles de l'ANCOLS
 - › les pièces constitutives du marché et le mode de dévolution
 - › la consultation : les différents modes de passation, la publicité et la sélection des candidats
 - › le contrôle des marchés
- **Le suivi technique du chantier avec le nouveau CCAG de travaux et la nouvelle norme NFP03-001**
 - › vérifier le respect des textes réglementaires d'avant travaux
 - › l'étape-clef de la préparation
 - › la préparation du planning détaillé tous corps d'état
 - › définir les plans d'implantation : selon quels critères ?
 - › les ordres de service
 - › la réunion de chantier
 - › les constats et les attachements
 - › les intempéries et la modification des délais
 - › le chantier vert, la gestion des déchets
- **Le suivi financier et administratif du chantier**
 - › les avances ; les sûretés
 - › comment traiter les situations de travaux et acomptes ?
 - › le paiement en cas de sous-traitance ou de groupements
 - › les pénalités, primes et intérêts moratoires
 - › comment gérer les travaux supplémentaires ?
 - › le compte prorata et les dépenses communes
- **La réception et la fin de chantier**
 - › cerner les procédures de réception
 - › gérer les réserves de la réception et les désordres post réception
 - › la retenue de garantie et la caution bancaire
 - › les effets de la réception
 - › les documents de fin de chantier : les DOE, DIUO, le DMT
 - › le solde financier : le décompte final, le DGD
 - › comment régler les litiges ?
 - › le contentieux : le mémoire en réclamation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ACCORDS-CADRES : BONS DE COMMANDE, MARCHÉS SUBSÉQUENTS...

ENJEUX

Maîtriser les règles pour choisir la procédure adaptée.

PUBLIC

Monteur. Chargé ou conducteur d'opérations. Collaborateur des services marchés ou juridiques.

OBJECTIFS

- › distinguer l'intérêt et combiner les deux formules
- › appliquer les règles de mise en concurrence
- › identifier les principes particuliers d'exécution
- › conclure ces types de marchés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie MAILLIARD, Avocate, spécialiste en réglementation des marchés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 avril 2025

20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappels sur les différentes formes de marchés**
- **Le périmètre des accords-cadres**
 - › avec marchés subséquents
 - › avec bons de commande
- **Sélectionner le type d'accords-cadres adapté en fonction du besoin**
 - › accord-cadre donnant lieu à la conclusion de marchés subséquents
 - › accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande
 - › accord-cadre exécuté en partie par la conclusion de marchés subséquents et en partie par l'émission de bons de commande
- **Les clauses essentielles**
 - › le prix, la durée, le déclenchement des commandes, les marchés subséquents
- **Les modes de dévolution**
 - › l'allotissement et accords-cadres
- **La mise en concurrence des marchés à bons de commande et accords-cadres**
 - › les procédures de mise en concurrence
 - › les critères d'attribution de l'accord-cadre
 - › la procédure de remise en concurrence des marchés subséquents (dans l'accord-cadre)
- **Rédiger le DCE de l'accord-cadre**
 - › les documents constitutifs de l'accord-cadre
 - › les particularités de l'exécution des marchés à bons de commande et accords-cadres.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RÉUSSIR UNE OPÉRATION DE CONCEPTION-RÉALISATION

ENJEUX

La loi ELAN pérennise la dérogation permettant de recourir, sans condition, aux marchés de conception-réalisation. La conception-réalisation lorsqu'elle est utilisée à bon escient a des avantages incontestables. Les opérations concernées doivent répondre à certains critères. La maîtrise d'ouvrage doit mettre en place une organisation spécifique. Le montage et le suivi opérationnel doivent être adaptés à la procédure.

PUBLIC

Responsable de programmes et d'opérations.
Chargé de programmes et d'opérations.
Chef de service. Maîtrise d'Ouvrage.

OBJECTIFS

- › respecter toutes les étapes du montage et du suivi d'une opération en conception-réalisation depuis la consultation jusqu'à la réception
- › mettre en œuvre les critères de choix de cette procédure
- › repérer les risques, les inconvénients et les atouts du montage en conception-réalisation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en Bâtiment,
Directeur de la maîtrise d'Ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
16 et 17 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Présentation du montage et de ses spécificités ; modalité de désignation du groupement**
 - › les conditions de recours aux marchés de conception-réalisation
 - › les avantages et inconvénients de la procédure
 - › la consultation et désignation du groupement : publicité, critères de sélection proposés, remise et analyse des candidatures, remise des offres...
- **Conséquences pratiques pour le maître d'ouvrage de la modification des rôles et des attributions des principaux acteurs**
 - › le rôle du maître d'ouvrage
 - › le rôle de l'éventuel assistant technique au maître d'ouvrage
 - › le groupement concepteur-réalisateur : type de groupement, répartition des tâches
- **Gestion et prise en compte de la modification de l'enchaînement des tâches**
 - › l'importance de la définition précise du programme en phase amont
 - › la contractualisation anticipée du marché de travaux, définition des tranches
- **Conduite, par le maître d'ouvrage, des prestations et des interactions entre les acteurs**
 - › la gestion des interactions entre les acteurs
 - › la réception des missions d'étude par phase et l'affermissement des tranches
 - › le suivi de la réalisation et la responsabilité du concepteur
 - › les problèmes liés à l'exécution des travaux
- **La gestion des modifications**
 - › l'engagement contractuel sur les coûts et les délais
 - › l'engagement à prix global et forfaitaire
 - › les conditions de modification du prix ou des délais
- **Les pénalités et retenues**
 - › quelles pénalités et retenues prévoir dans les documents contractuels ?
 - › pour quelles finalités ?
- **La réception des travaux**
 - › les opérations préalables
 - › le rôle du concepteur
 - › le prononcé de la réception par le maître d'ouvrage
 - › les effets de la réception.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0365

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

QUELLE STRATÉGIE ADOPTER POUR LE MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL HORS ANRU ?

ENJEUX

Entre des coûts fonciers prohibitifs pour construire et les contraintes climatiques et environnementales, le patrimoine reprend des couleurs, notamment avec "la seconde vie du bâtiment" et la loi "ZAN".

Le stage propose, dans un premier temps, d'identifier ses enjeux patrimoniaux, d'apprécier les contextes et d'assimiler les politiques locales. Dans un second temps, le stage développe la programmation, le projet de renouvellement patrimonial et urbain, et son montage.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opération. Responsable du service technique ou des investissements ainsi que ses adjoints techniques ou administratifs. Directeur de territoire ou Directeur d'agence / de proximité.

OBJECTIFS

- › identifier les patrimoines à renouveler en fonction de leurs qualités
- › comprendre les contextes locaux et les acteurs pour agir ensemble
- › programmer et concevoir un projet de renouvellement patrimonial
- › monter et réaliser les opérations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés pratiques à partir de la présentation de documents et d'exemples très concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant en maîtrise d'ouvrage architecte-urbaniste et programmiste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025

29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les atouts et faiblesses de mon patrimoine**
 - › le Plan Stratégique de Patrimoine et la CUS
 - › la politique de réhabilitation et de gros entretien de mon organisme
 - › "la seconde vie du bâtiment"
 - › l'offre patrimoniale (propriétés, typologie, potentialités)
 - › les enjeux à venir : l'accessibilité, le décalage de l'offre, la question foncière
- **Le contexte territorial et les acteurs**
 - › les politiques publiques territoriales et leur gouvernance
 - › le cadre local de la Politique de la Ville et le Projet Urbain (Contrat de Ville, SCoT, PLU(i))
 - › la politique locale de l'habitat
 - › mes choix de renouvellement patrimonial
- **La méthode de programmation du projet de renouvellement patrimonial et urbain**
 - › le diagnostic patrimonial : technique, occupation sociale, marché, terrain
 - › la faisabilité, les scénarios et les choix stratégiques et opérationnels
 - › le programme du maître d'ouvrage et le projet de la maîtrise d'œuvre
 - › les estimations : démolition, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, construction, infrastructure
- **Le montage et la réalisation du projet de renouvellement patrimonial et urbain**
 - › la structure du projet général
 - › les secteurs opérationnels et le phasage de réalisation
 - › le processus de réalisation : bâtiment, infrastructure, aménagement
 - › les outils juridiques et opérationnels.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MONTER UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

ENJEUX

La réhabilitation est un enjeu majeur des questions de sobriété énergétique et de bas carbone. La "seconde vie du bâtiment" d'une part et la loi "ZAN" d'autre part, replacent le patrimoine et sa requalification dans le nouvel échiquier de la production de logements.

Le stage permettra de donner le cadre d'un processus efficace et pragmatique en fonction des différentes approches et enjeux patrimoniaux.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Responsable des services techniques. Adjoint technique chargé de la maintenance. Responsable de patrimoine. Responsable des projets urbains et de la politique de la ville.

OBJECTIFS

- › situer son action par rapport à la diversité des contextes et des objectifs patrimoniaux
- › identifier le cadre réglementaire et les évolutions en cours
- › repérer les étapes du montage
- › décrire les outils et les logiques du montage financier
- › mesurer les enjeux et les points-clefs de la concertation locale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur les apports didactiques et l'échange d'expériences des stagiaires, à partir de la situation de leurs organismes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Catherine GRAVELLIER ou Raphaël FOURMOND ou Frédéric GROULET ou Elyse LEMAY, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

28 - 29 janvier et 7 février 2025
3 - 4 avril et 11 avril 2025
26 - 27 juin et 3 juillet 2025
30 - 31 octobre 2025 et 6 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Approche diversifiée et exigeante pour cibler les opérations en lien avec la programmation et la stratégie énergétique**
 - › les enjeux de la stratégie Nationale Bas Carbone pour les organismes
 - › adaptation du patrimoine au changement climatique
 - › les enjeux patrimoniaux, enjeux et sobriété énergétiques
 - › la seconde vie des bâtiments
 - › la nécessité de cibler les opérations
 - › la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants et à la gestion des déchets
 - › la programmation et la formulation des objectifs (la CUS, PSP décarboné, le PEP)
 - › les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU
- **Organisation et étapes du montage d'opérations**
 - › les grandes phases du montage d'opérations
 - › le montage du dossier technique : du diagnostic à l'appel d'offres
 - › les relations partenariales : les partenaires contractuels (Moe...)
 - › les autres partenaires
 - › élaboration d'un calendrier de planification d'une opération
- **Les outils du montage financier**
 - › stratégies d'organismes et montage financier : diversité des approches
 - › la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
 - › les outils financiers et les différents modes de financement : ANRU, Eco-Prêt de la CDC, dégrèvement de TFPB, CEE, contribution des locataires
- **La concertation locale**
 - › l'obligation légale
 - › les objectifs et les enjeux
 - › la concertation et négociation
 - › la participation efficace et renouvelée
 - › les clefs d'une bonne communication
 - › les outils de la concertation
 - › l'intervention en site occupé.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 - 9 et 10 septembre 2025

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

FINANCEMENT DES RÉHABILITATIONS

ENJEUX

Comment appréhender et optimiser ces opérations ?

La réhabilitation et l'amélioration de logements sociaux ne sont jamais des programmes simples à aborder, tant sur le plan technique que financier. Techniquement, il est indispensable de lancer la réhabilitation à partir de diagnostics solides afin de définir les interventions à réaliser. Financièrement, il est indispensable, d'après l'objectif poursuivi, de savoir utiliser les bons leviers, d'optimiser les financements ainsi que les recettes possibles.

PUBLIC

Chargé d'opérations. Responsable de programmes. Directeur de programmes. Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

- › cadrer les critères financiers d'appréciation d'un programme de réhabilitation
- › optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage est destiné à permettre la cohérence entre la partie financière et la partie technique des programmes de financements et d'optimiser les montages de programmes de réhabilitation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant en maîtrise d'ouvrage ou Elyse LEMAY, Consultante-formatrice spécialisée sur les sujets opérationnels du logement locatif social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025

6 juin 2025

2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des différents cas de réhabilitation**
 - › rappel des enjeux de la réhabilitation
 - › réhabilitation, requalification, restructuration, rénovation globale, comment catégoriser son opération
 - › coût et prix de revient d'une opération
- **Les paramètres d'analyse des matrices financières des réhabilitations**
 - › les grands équilibres financiers d'une matrice de réhabilitation
 - › la part des fonds propres
 - › les cas des acquisitions améliorations non-conventionnées avant l'achat par un organisme Hlm
- **Les financements possibles**
 - › rappel de la fiscalité de droit commun et régimes de TVA se rapportant aux réhabilitations
 - › les prêts CDC : quels sont-ils ? quelle procédure ?
 - › les autres prêts :
 - le montage et sa cohérence avec le programme de travaux
 - rappels généraux sur les dossiers de financements
- **Les possibilités de bonification des financements**
 - › les augmentations de loyers
 - › les exonérations de TFPB
 - › les Certificats d'économies d'énergie
 - › les financements européens
 - › l'utilisation des prêts avec différé de remboursement du capital
 - › les augmentations de loyers
- **Zoom sur les opérations innovantes.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

OPÉRATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DE DÉCARBONATION

C0214

ENJEUX

Depuis des dizaines d'années, les organismes œuvrent à améliorer la performance thermique des bâtiments, à diminuer les charges, notamment énergétiques, des locataires et ainsi à lutter contre la précarité énergétique. Le nouveau cadre réglementaire et institutionnel impose une approche de la rénovation thermique des immeubles de logement social différente de l'approche de rénovation traditionnellement pratiquée par les organismes. Au-delà, elle invite les bailleurs à réfléchir sur la décarbonation de leur patrimoine et l'inscription de leur démarche de réhabilitation dans la Stratégie Nationale Bas Carbone.

PUBLIC

Responsable de programmes, chargé d'affaires et conducteur d'opérations ayant en charge des opérations de réhabilitation ou de rénovation. Responsable de patrimoine. Responsable technique.

OBJECTIFS

- › inscrire la démarche de rénovation énergétique dans le cadre de la décarbonation du patrimoine
- › identifier les enjeux de la décarbonation et les leviers d'actions
- › repérer le cadre réglementaire de rénovation thermique des bâtiments
- › décrire la méthode et le déroulement du processus d'analyse énergétique d'un bâtiment
- › élaborer le programme d'une opération de rénovation énergétique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA ou Bertrand PRIOULT,
Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025
4 et 5 juin 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre réglementaire de la rénovation thermique des immeubles de logement social**
 - › l'objectif de rénovation
 - › la loi Climat et résilience, la méthode TH-CE-EX
 - › les labels et certifications environnementaux des bâtiments
 - › l'évolution du prix des énergies
- **Les financements mobilisables pour l'amélioration de la performance énergétique d'un immeuble de logement social**
 - › le dégrèvement de TFPB
 - › l'éco-prêt logement social
 - › les certificats d'économie d'énergie (CEE)
 - › les fonds du FEDER
 - › les taux de TVA
 - › la participation financière du locataire
 - › les autres financements
- **L'élaboration du programme de rénovation thermique d'un immeuble de logement social**
 - › comprendre les résultats de l'analyse énergétique d'un immeuble
 - › le cahier des charges de l'audit énergétique
 - › hiérarchiser les travaux
 - › choisir les matériaux et les équipements
 - › comment appréhender les futurs coûts de maintenance ?
 - › distinguer les travaux énergétiques des autres travaux
 - › le suivi des résultats et le commissionnement
- **Les modalités du processus de conception avec la maîtrise d'œuvre**
 - › la rénovation énergétique par étape
 - › l'isolation thermique par l'extérieur
- **Les modalités de maîtrise d'ouvrage alternatives à la maîtrise d'ouvrage directe**
 - › l'optimisation de l'existant
 - › les contrats d'exploitation
 - › les contrats de performance énergétique : la garantie des résultats
- **Le contexte et les enjeux bas carbone**
 - › rappel sur le contexte climatique et les enjeux de l'Accord de Paris au Pacte Vert Européen et de la loi Energie et Climat à la loi Enr, la SNBC
 - › l'impact "bâtimentaire" dans le réchauffement climatique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 et 9 décembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0401

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET CONSTRUCTION HORS-SITE : ENJEUX, AIDE À LA DÉCISION, ET MANAGEMENT DE PROJET

École de la
Maîtrise
d'Ouvrage
Sociale
BAS CARBONE

2025

ENJEUX

L'écosystème de la construction fait face à d'immenses enjeux de rénovation du parc existant, et doit se renouveler pour répondre aux problématiques récurrentes de non-maîtrise de la qualité, et de dérives des coûts et des délais. Capable de réduire la durée de chantier et les nuisances tout en garantissant un haut niveau de qualité, la construction hors site (ou "construction industrialisée") est de plus en plus plébiscitée dans le cadre d'opérations de rénovation énergétique globale mais nécessite un réel changement d'approche, notamment de la part des maîtres d'ouvrages, qui doivent maîtriser cette nouvelle culture pour en exploiter pleinement les bénéfices.

PUBLIC

Monteurs d'opérations/développeur. Toute personne intéressée par les opérations de rénovation énergétique massifiées grâce aux techniques de construction Hors site.

OBJECTIFS

- › appréhender le concept global de rénovation énergétique industrialisée (hors-site)
- › être en mesure d'évaluer la pertinence pour un bailleur social de déployer cette approche sur un projet donné
- › identifier les évolutions nécessaires par rapport à un programme de rénovation traditionnel
- › piloter efficacement un projet de rénovation hors-site.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Romain GERARD, Consultant formateur spécialisé en construction hors-site.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
9 et 10 octobre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Appréhender le concept de rénovation énergétique "industrialisée" (Cours magistral)**
 - › identifier les enjeux et percevoir la transformation structurelle du secteur
 - › comprendre le concept de rénovation énergétique globale et industrialisée (Hors-Site), les différents procédés constructifs, leurs avantages et leurs limites
 - › illustration de la démarche / Présentation d'acteurs et d'opérations pilotes
- **Aide à la décision - Appréhender les spécificités d'un projet de construction hors-site pour un donneur d'ordre (Atelier interactif)**
 - › identifier les intérêts et les limites de cette approche pour un donneur d'ordre (planning / qualité / Coût travaux) appréhender l'impact de la démarche sur : les process, l'organisation et les responsabilités, le montage juridique & assurantiel des marchés
 - › évaluer la pertinence de ces modes constructifs pour un projet donné
 - › analyse de cas d'un projet réalisé et retours d'expériences, interventions à définir (architecte, bailleur, industriels...)
- **Manager un projet de rénovation énergétique**
 - › identification des étapes clés – du montage de l'opération à la livraison
 - › management des risques opérationnels, techniques et financiers
 - › intervention et retour d'expérience d'un bureau de contrôle
- **Ouverture sur les projets de surélévation**
 - › pourquoi les systèmes constructifs hors site sont très pertinents en surélévation
- **Débriefing de la formation / Session Q&R**
- **Contrôle des connaissances acquises.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DE LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE À LA SECONDE VIE DES BÂTIMENTS

000
2025

C0368

ENJEUX

Une partie du parc Hlm ancien n'est plus adapté ni aux profils des demandeurs actuels, ni aux attentes de confort et d'usage. L'expérimentation "seconde vie des bâtiments" portée par le Ministère du Logement et l'USH propose d'explorer ces nouvelles pratiques. Cette formation vous permettra d'identifier les patrimoines cibles, connaître les ressources mobilisables et analyser les opérations déjà réalisées et en cours.

PUBLIC

Directeurs généraux. Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Directeur du patrimoine. Responsables d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier le cadre réglementaire et les spécificités contextuelles
- › examiner les typologies de bâtiments à adapter
- › identifier les ressources mobilisables
- › définir une stratégie et des plans d'action.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

L'animation prend appui sur les apports didactiques et l'échange d'expériences des stagiaires, à partir de la situation de leurs organismes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas GIGOT, Consultant spécialisé en montages de projets dans l'immobilier social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025
30 juin et 1^{er} juillet 2025
17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Le cadre juridique
- La méthodologie du diagnostic pour cibler les patrimoines concernés
- Les questions à se poser ?
 - › diversification des typologies pour les adapter aux nouveaux clients
 - › extension et/ou surélévation
 - › accessibilité, adaptation au vieillissement
 - › rapport à l'espace public
- Les démarches pour tester la faisabilité d'une opération de "seconde vie des bâtiments"
- Les financements mobilisables pour trouver un modèle économique équilibré
 - › quels financements complémentaires ?
 - › les recettes de loyer additionnelles et d'exonérations ou de dégrèvements
- Des exemples d'opérations réalisées.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0215

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

MONTER UNE OPÉRATION EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

École de la
Maîtrise
d'Ouvrage
Sociale
BAS CARBONE

ENJEUX

Les organismes d'Hlm sont aujourd'hui davantage sollicités pour contribuer à la revitalisation des centres-villes et des quartiers d'habitat ancien dégradés. Le programme "Action Cœur de Ville" ou la politique des centres-bourgs en sont une expression forte. Les opérations d'acquisition-amélioration nécessitent des approches spécifiques pour les montages d'opérations. Ce stage permet de pointer les spécificités de ces montages, les points de vigilance et les particularités méthodologiques, tant en matière de faisabilité, de programmation, que de financement et d'analyse de risque.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé de la prospection et du développement. Responsable du projet urbain.

OBJECTIFS

- › décrire le contexte local d'émergence d'une opération d'acquisition-amélioration selon les dispositifs opérationnels
- › identifier les enjeux patrimoniaux, techniques, réglementaires, partenariaux, financiers
- › repérer les spécificités de la faisabilité, de la programmation et du montage de ces opérations
- › analyser les particularités des montages financiers en acquisition-amélioration.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur les exposés de l'animateur et sur les échanges d'expériences des stagiaires. Des simulations financières seront étudiées sur ordinateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gilles KAHN ou Bernard PRIOULT ou Nathalie DUTHEIL, Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025
11 et 12 septembre 2025
15 et 16 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les nouveaux contextes induits par les programmes PNRQAD et Action Cœur de Ville et les objectifs du ZAN**
 - › identifier son contexte d'intervention et repérer les enjeux et les spécificités
 - › cibler les besoins, les attentes et les objectifs principaux de l'opération : public cible et produit immobilier
- **Les grandes étapes du montage d'opération**
 - › l'étude de faisabilité, son contenu, ses enjeux et la maîtrise des risques
 - › le programme de travaux et les performances recherchées
- **Le montage financier et les particularités de l'acquisition-amélioration**
 - › la construction du prix de revient. Les frontières avec un éventuel aménageur
 - › le régime de TVA applicable aux travaux sur existants
 - › les spécificités des plans de financement en A-A, PLA-I, PLUS ou PLS
 - › l'analyse du compte d'exploitation prévisionnel, analyse du risque et prise de décision.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

CONDUIRE DES TRAVAUX EN PRÉSENCE D'AMIANTE

ENJEUX

Interdit de fabrication en France depuis 1997, l'amiante est un matériau abondamment présent dans les bâtiments.

La réalisation de travaux en site occupé génère des risques d'exposition des intervenants du chantier et des résidents. La préparation des travaux nécessite de procéder à une recherche d'amiante efficace afin d'analyser les risques et de construire des réponses adaptées à des travaux en site occupé.

PUBLIC

Chargé d'opérations ou technicien réalisant des travaux sur le parc existant.

OBJECTIFS

- › analyser les grands principes de la réglementation
- › comprendre une logique de prévention des risques
- › repérer le rôle des différents acteurs
- › s'intégrer des diagnostics amiante en phase études
- › intégrer la problématique amiante dans les pièces des marchés de travaux et en phase chantier.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exemples de travaux déjà réalisés et des retours d'expériences de l'animateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Karen HUDBERT ou Jonathan TRABAC, Consultants spécialisés en gestion de l'amiante.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappels sur la réglementation**
 - › les principaux éléments de la réglementation
 - › les obligations de diagnostics
 - › la sous-section 3 : travaux de retrait ou de confinement
 - › la sous-section 4 : travaux sur matériaux contenant de l'amiante
 - › l'évolution de la norme NFX46-020 (décret du 9 mai 2017 et arrêté du 16 juillet 2019)
 - › quelles conséquences pratiques sur la gestion du patrimoine ?
- **Quelle méthodologie adopter ?**
 - › qui sont les acteurs ? quelles missions ?
 - › l'organisation des diagnostics
 - › l'analyse des risques, quelles méthodologies ?
 - › les procédures de consultation des entreprises
 - › quels impératifs respecter pour la préparation de chantier ?
 - › la communication avec les locataires
 - › comment assurer la traçabilité des matériaux ?
- **Exemples pour des opérations :**
 - › de rénovation de réseaux en amiante-ciment
 - › de recouvrement de faïence avec colle amiantée
 - › de recouvrement de revêtement de sols amiantés
 - › de recouvrement de peinture amiantée.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0218**2 + 1 JOURS****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

CONDUITE DE CHANTIER : DE LA PRÉPARATION À SON SUIVI

ENJEUX

Pour des chantiers maîtrisés.

Pour un chargé d'opération d'habitat social, conduire un chantier de construction neuve, de réhabilitation ou être acheteur en VEFA, entraînent des responsabilités variées et parfois nouvelles.

Le rôle du maître d'ouvrage est plus, en cette phase de chantier, de faire faire que de faire.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, de gestion patrimoniale.
Monteur, chargé ou conducteur d'opération
Adjoint technique. Agent technique.
Technicien.

OBJECTIFS

- › identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la phase travaux
- › analyser la posture et le rôle du maître d'ouvrage social et locatif dans la phase de préparation du chantier
- › élaborer les méthodes permettant un pilotage efficace, et permettant de créer les conditions d'un travail d'équipe
- › anticiper les écueils et prévenir les contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner les exposés de l'animateur et l'étude d'exemples concrets qui fondent le débat avec les participants.
Travaux en sous-groupes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Bernard PRIOULT
ou Patrick JOUBERT ou Grégoire MAILHES,
Consultants en maîtrise d'ouvrage.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

17 - 18 mars et 28 mars 2025
19 - 20 juin et 26 juin 2025
6 - 7 octobre et 14 octobre 2025
1^{er} - 2 décembre et 12 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

12 - 13 et 14 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur le contexte des chantiers après la loi ELAN**
 - › rappel de la mission du maître d'ouvrage (MO)
 - › rôle du MO vis-à-vis de la gestion locative, de la gestion patrimoniale et de la proximité
 - › rôle des autres acteurs : missions de la maîtrise d'œuvre, du contrôleur technique, du CSPS, de l'OPC et de l'entreprise
 - › interface BIM construction et BIM gestionnaire
- **La préparation de chantier**
 - › les ordres de service et premier rendez-vous de chantier
 - › l'inventaire du site, du projet, des descriptifs, contrats et marchés
 - › l'organisation et les questions liées à la communication, prise en compte des données BIM
 - › le management avec la gestion locative, patrimoniale de proximité
 - › l'organisation du chantier, le dossier "bon pour exécution"
 - › les conséquences de la fin de la préparation de chantier
- **Le suivi de chantier**
 - › l'ordre de service de lancement des travaux et le suivi des études d'exécution
 - › le planning différent du calendrier
 - › les règles d'hygiène et de sécurité
 - › le rendez-vous de chantier et le compte rendu de chantier
 - › le suivi de l'exécution
 - › la gestion administrative et technique du chantier
 - › les certificats de paiement
- **La préparation des opérations préalables à la réception**
 - › les planifications, les contrôles techniques
- **Les principes d'OPR**
 - › les relations avec les concessionnaires
 - › la communication avec le futur gestionnaire (GL, GPat, GProx) et les autres parties intéressées.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RÉUSSIR LA RÉCEPTION D'UN CHANTIER NEUF OU EN RÉHABILITATION

ENJEUX

La posture du chargé d'opération d'habitat social évolue fortement sous la pression de la réglementation (ELAN), de la clientèle sociale. Si la maîtrise d'œuvre doit piloter les opérations préalables à la réception, la MO maîtrise les opérations préalables à la livraison avec un objectif commun : livrer une opération de qualité.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Adjoint technique. Agent technique. Technicien.

OBJECTIFS

- › identifier le rôle et les responsabilités des différents acteurs impliqués dans la réception des travaux et la levée des réserves
- › élaborer les méthodes et les outils permettant de lever les réserves, de gérer efficacement la GPA, et d'actionner l'assurance Dommage-Ouvrage
- › analyser la posture du maître d'ouvrage social et locatif dans cette phase finale de chantier
- › préparer une livraison réussie de l'ouvrage aux autres services de l'organisme.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fait alterner les exposés de l'animateur et l'étude d'exemples concrets qui fondent le débat avec les participants. Travaux en sous-groupes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Djilali DEROUICHE, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage ou Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
15 et 16 mai 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte juridique : rôle et responsabilité des intervenants en phase de réception**
 - › la posture du maître d'ouvrage en phase finale de chantier
 - › le rôle du MOE, en OPR et réception
 - › la mission du CSPS, du bureau de contrôle, de l'OPC et des entreprises pour la réception
- **Méthodes : L'organisation des opérations préalables à la réception (OPR) et des opérations préalables à la livraison (OPL)**
 - › méthodes d'organisation des OPR pour restreindre la liste des réserves à la réception
 - › la répartition des tâches entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre en phase OPR
 - › les particularités de la réhabilitation et de la VEFA
 - › gérer les écueils de la réception : nettoyage de fin de chantier, faillite ou défaillance d'entreprise, recours à l'assurance TRC...
- **Réussir la livraison aux services de gestion et gérer la transversalité lors de la mise en gestion**
 - › avant réception, la transmission des informations nécessaires à une mise en service dans les temps
 - › la remise des clefs et la mise en service technique
 - › après réception, l'étape critique du premier état des lieux et la transmission du DOE
- **Levée des réserves et mise en jeu des garanties**
 - › le cadre juridique de la levée des réserves et les moyens de coercition
 - › la gestion de la GPA : les méthodes efficaces pour une levée rapide et éviter les écueils
 - › les moyens de coercition en GPA
 - › les garanties biennales et décennales
 - › l'assurance Dommage-Ouvrage
- **La clôture administrative des opérations**
 - › le circuit du DGD et son impact sur la levée des réserves en application du CCAG version 2021
 - › les procédures à suivre : DAACT...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0357

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

L'ÉLABORATION DU DÉCOMPTÉ GÉNÉRAL ET DÉFINITIF ET LA GESTION DES CONTESTATIONS

ENJEUX

Les marchés de travaux, qu'ils se réfèrent au CCAG marchés publics ou à la norme NFP 01 003, définissent le processus aboutissant à l'élaboration du Décompte Général et Définitif (DGD).

C'est un long et complexe processus qui va permettre non seulement d'arrêter le solde du marché, mais aussi de fixer définitivement tous les droits et obligations financières des parties.

Ses effets sont donc importants car tant que le DGD n'est pas notifié au titulaire et signé par lui sans réserve, des contestations peuvent être faites avec des conséquences financières qui peuvent être très lourdes.

Il est donc nécessaire pour le Maître d'Ouvrage de bien maîtriser le processus d'élaboration ainsi que les modalités de gestion des contestations pour maîtriser les risques contentieux et financiers.

PUBLIC

Directeur ou responsable de la Maîtrise d'Ouvrage. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

OBJECTIFS

- › connaître le processus d'élaboration de Décompte Général et Définitif (DGD)
- › se repérer dans les risques liés au DGD
- › identifier les modalités de gestion des réclamations et contestations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gwennaëlle MOLINIER ou Djilali DEROUICHE ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 février 2025

15 mai 2025

4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Contexte
- Caractéristiques générales du DGD
- Les référentiels : Norme NFP 03 001 et CCAG Travaux Marchés Publics
- L'indivisibilité et l'intangibilité du Décompte Général et Définitif (DGD)
- Les exceptions à l'intangibilité du DGD
- Le processus d'élaboration prévu par la norme NFP 03 001 et par le CCAG Travaux Marchés Publics
- Le projet de décompte final
- Le décompte général
- Le Décompte Général et Définitif
- Le DGD et les réserves non-levées
- L'importance de respecter les délais et procédures
- Le DGD tacite
- Le rôle et les responsabilités du Maître d'œuvre dans le cadre du DGD
- La faculté de contestation du décompte
- Le mémoire en réclamation
 - › le délai d'envoi du mémoire en réclamation
 - › le contenu du mémoire en réclamation
- La réponse de Maître d'ouvrage
 - › le recours contentieux
 - › le recours à la conciliation ou à l'arbitrage
 - › la maîtrise des risques.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LA LEVÉE DES RÉSERVES ET LA MISE EN ŒUVRE DE LA GPA

ENJEUX

Réussir à faire lever les réserves de réception et faire réparer les désordres apparus pendant la période de parfait achèvement dans des délais raisonnables sont des éléments indispensables à la satisfaction client. Or force est de constater qu'il est de plus en plus difficile d'y arriver sans la mise en œuvre de mesures strictes de suivi et d'actions coercitives.

PUBLIC

Directeur ou responsable de la Maîtrise d'Ouvrage. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations en construction neuve, réhabilitation, acquisition amélioration.

OBJECTIFS

› se repérer dans les obligations contractuelles et légales des intervenants en matière de levée des réserves et de GPA
› identifier des outils pratiques pour maîtriser la levée des réserves et la mise en jeu de la GPA.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation fera alterner exposés, études de cas pratiques, descriptions de situations, présentation d'outils et modèles.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en Bâtiment, Directeur de la maîtrise d'Ouvrage et formateur, Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management, Bertrand PRIOULT, Consultant en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025
30 juin 2025
3 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Caractéristiques générales de la réception et de la garantie de parfait achèvement**
 - › définition et cadres réglementaires et contractuels
 - › nature des désordres qui relèvent de la GPA
 - les désordres et les défauts de conformité réservés à la réception
 - les désordres apparus dans le délai d'un an à compter de la réception
 - › les délais de réparation et de mise en œuvre
- **Quelles sont les obligations et les responsabilités des intervenants dans le cadre de la GPA ?**
- **La procédure de levée des réserves signalées lors de la réception**
 - › la mise en demeure
 - › que faire si la mise en demeure est infructueuse ?
 - › les réserves et le Décompte Général et Définitif
- **La procédure de réparation des malfaçons apparues pendant le délai de GPA**
 - › la notification
 - › la mise en demeure en cas d'inaction
 - › que faire si la mise en demeure est infructueuse ?
- **Le sort de la retenue de garantie ou de la caution ou de la garantie à première demande**
- **Garantie de parfait achèvement (GPA) et assurance Dommage Ouvrage(DO)**
- **Rôle du maître d'œuvre dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement**
- **La Garantie de Parfait Achèvement dans le cadre de l'acquisition en VEFA**
- **Des outils pour suivre la GPA de manière efficace.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

SPÉCIFICITÉS DU SUIVI DE CHANTIER DE RÉHABILITATION EN SITE OCCUPÉ

ENJEUX

Dans une opération de réhabilitation de logements en site occupé, le locataire constitue l'acteur central du chantier, aux côtés des acteurs traditionnels de l'acte de construire. Au-delà de la méthodologie classique de suivi du chantier, le conducteur d'opérations de réhabilitation doit mettre en place et assurer le suivi des outils de gestion de la relation avec les locataires et faire le lien avec les autres directions de l'organisme et notamment avec la gestion locative.

PUBLIC

Chargé d'opérations de réhabilitation. Conducteur d'opérations. Personnel de gestion locative ou de proximité intervenant auprès des locataires. Chargé de relations locataires.

OBJECTIFS

- › identifier le rôle de l'ensemble des intervenants
- › définir les modes de collaboration entre les différentes directions de l'organisme
- › mettre en place des outils de communication avec les habitants mais aussi au sein même de l'organisme
- › anticiper les éventuels blocages ou conflits
- › organiser efficacement la réception pour anticiper la levée des réserves et la gestion de la garantie de parfait achèvement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT ou Olivier POURTAU ou Elyse LEMAY, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

19 et 20 juin 2025

6 et 7 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les différents intervenants**
 - › le rôle de chaque intervenant interne ou externe
 - › les habitants : l'implication au projet, la concertation, la phase travaux
 - › le diagnostic social : que recouvre-t-il ?
 - › les différentes typologies d'opérations de réhabilitations
 - › l'équipe projet : comment est-elle constituée ?
- **La préparation du chantier**
 - › l'organisation du chantier : quelle communication ?
 - › les interventions dans les logements
 - › la relation entreprise/habitants
 - › l'état des lieux, la fiche travaux
 - › la mise en place d'outils de gestion de chantier
- **La phase travaux**
 - › l'intervention dans les logements : la communication et la méthodologie
 - › la réunion de chantier
 - › la gestion des conflits et blocages
 - › la relation avec les différentes directions de l'organisme, notamment la gestion locative
- **La réception et ses conséquences**
 - › les opérations préalables à la réception : comment les organiser ?
 - › la réception : la relation avec la gestion locative
 - › les levées de réserves : dans quel délai ?
 - › la garantie de parfait achèvement : quelle organisation ?
 - › les éléments à transmettre : les avenants aux conventions, les modifications de surfaces corrigées
 - › la visite de fin de garantie
- **Les modes de faire innovants**
 - › la coconstruction
 - › l'auto-réhabilitation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GÉRER FINANCIÈREMENT SON CHANTIER

C0221

ENJEUX

Pour maîtriser financièrement vos chantiers

Que l'on soit maître d'ouvrage, maître d'œuvre ou entrepreneur, la gestion financière est essentielle pour qu'une opération soit réussie. Le maître d'ouvrage a plus particulièrement besoin de contrôler et maîtriser à tous les stades son budget afin d'atteindre ses objectifs : réussir son opération de bâtiment dans le respect de son programme, du coût, de la qualité et des délais.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration

OBJECTIFS

- › décrire les missions des différents intervenants de l'acte de construire pour maîtriser l'aspect financier d'une opération
- › identifier les modes de paiement en fonction des marchés
- › repérer à chaque étape les points particuliers et les étapes de validation
- › suivre financièrement son opération
- › analyser les impacts de la loi ELAN sur certaines procédures.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025

15 et 16 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Connaître les intervenants d'une opération, leurs rôles dans l'aspect financier**
 - › qui sont les différents partenaires de l'acte de construire ? quelles conséquences pratiques de la loi ELAN sur les relations entre partenaires ?
 - › quels sont les liens financiers entre les partenaires ?
 - › connaître les engagements financiers aux différentes phases d'une opération de BTP
- **Les différentes modalités de paiement**
 - › l'incidence sur le paiement des types de marchés choisis :
 - en fonction des seuils
 - différentes modalités de consultation
 - comment effectuer le paiement d'une commande simple ?
 - le paiement d'une situation de travaux sur un marché : solutions pratiques
 - › quelles modalités en début de chantier ?
 - › les particularités de la fin du chantier et le solde
 - › la retenue de garantie : définition et conséquences pratiques
- **Comprendre l'importance d'un bon circuit de paiement**
 - › comment établir un circuit de paiement efficace ?
 - › les obligations de chacun
 - › les cas particuliers de :
 - la sous-traitance
 - la co-traitance
- **Le suivi financier d'opérations**
 - › quel suivi ?
 - › comment concevoir et suivre un tableau de gestion financière ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0222**2 JOURS****MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE** PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

RÉUSSIR LA LIVRAISON DE L'OUVRAGE : DE LA MO À LA GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE

ENJEUX

Aujourd'hui les services MO, gestion de patrimoine, gestion locative et de proximité, chacun dans leurs activités, ont tendance à bien travailler mais travaillent-ils les uns pour les autres ?

Cette formation a pour ambition, en partant de la livraison d'un ouvrage, de faire découvrir à chacun le métier de l'autre, sa posture, ses contraintes et difficultés. L'objectif est de pouvoir mieux travailler ensemble et de développer plus d'efficacité commune au bénéfice des locataires accédants et autres parties prenantes.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration. Responsable ou collaborateur de la gestion locative. Responsable d'agence, chargé de clientèle. Adjoint technique, agent technique, technicien, encadrant de proximité.

OBJECTIFS

- › décrire le métier et les contraintes des autres services
- › analyser la relation client/fournisseur interne et les clefs
- › définir un vocabulaire commun, des outils de présentation multiculturels (activités)
- › communiquer de façon transversale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, analyses de situations, des échanges d'expériences, des applications sur le terrain et des mises en situation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les métiers Hlm et les principales contraintes**
 - › les cinq grands objectifs de la construction pour le MO
 - › les indicateurs/critères, quelle échelle pour chacun ?
 - › pour la gestion locative et la gestion patrimoniale, qu'est-ce qu'une "bonne livraison" ?
- **Les règles clients/fournisseurs internes**
 - › entre les opérationnels (MO/GL/GProx/GPat)
 - › avec les services supports de l'organisme
- **Comment travailler sur nos données communes**
 - › le vocabulaire usuel
 - › la culture d'activités
 - › les points d'arrêts, point de partage et de validation
 - › savoir échanger et en tirer des enseignements
- **Développer des outils de prévention pour réussir la livraison**
 - › l'étude de marché
 - › les cahiers de recommandations de prescriptions "entretenables"
 - › les besoins de la proximité pour entretenir éco-efficient
 - › les données temporelles et solutions pour mettre en location
- **La livraison de la maîtrise d'ouvrage à la gestion locative/patrimoniale/de proximité : un acte différent de la réception des travaux**
 - › les levées des réserves et désordres en période de parfait achèvement
 - › les outils de communication pour s'enrichir mutuellement
- **Les outils d'assistance à la gestion future**
 - › le DOE
 - › le DIUO
 - › le livret d'accueil du nouveau résident
 - › les recommandations :
 - au gardien (particularités)
 - à la proximité (conseils)
 - au chargé de clientèle (accompagnement)
 - pour effectuer les EDL (prévention)
 - pour entretenir et gérer le patrimoine (PSP, contrats...).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MAÎTRISE D'ŒUVRE : MISSIONS, RÉMUNÉRATIONS, CHOIX, CONCOURS, MARCHÉS, CCAG-PI...

C0223

ENJEUX

Dans une opération de construction, le maître d'ouvrage fixe le processus de production et organise les relations entre les intervenants. Il lui revient donc de définir, dans le cadre de la réglementation existante, la place, les tâches et les attributions de la maîtrise d'œuvre. Une bonne prestation de maîtrise d'œuvre assure la qualité et la cohérence des opérations. Cette formation vous permettra de savoir comment passer ces marchés et comment maîtriser les contrats de prestations intellectuelles.

PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage. Gestionnaire de patrimoine. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Responsable des services techniques. Responsable et collaborateur du service Marchés.

OBJECTIFS

- › repérer le cadre réglementaire des relations maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre
- › analyser l'articulation de l'ex loi MOP, de la réglementation Marchés publics
- › formuler les clauses du marché de prestations intellectuelles
- › identifier les étapes des concours de maîtrise d'œuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultants-formateurs en maîtrise d'ouvrage sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
3 et 4 juillet 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre juridique**
 - › le rôle et les responsabilités de la maîtrise d'ouvrage
 - › les caractéristiques des marchés de prestations intellectuelles
 - › les pratiques à modifier
- **La maîtrise d'œuvre**
 - › la loi MOP intégrée au Code de la commande publique et modifiée par la loi ELAN
 - › son application après la loi ELAN
 - › le contenu de la mission de base
 - › les missions complémentaires
 - › les relations avec les autres intervenants
 - › la rémunération de la maîtrise d'œuvre
- **Choix de la maîtrise d'œuvre : procédure et critères**
 - › les règles de passation, comment déterminer la procédure réglementaire la plus adaptée ?
 - › le dialogue compétitif, procédure avec négociation, procédure adaptée
 - › l'éventuel concours d'architecture : modalités, organisation, dossier de consultation, analyse des candidatures et des propositions, préparation du jury
 - › le cas particulier de la réhabilitation
 - › présentation d'exemples concrets
- **La rédaction du marché de prestations intellectuelles**
 - › l'identification des besoins et la rédaction du programme
 - › les documents particuliers, actes d'engagement, CCAP
 - › l'articulation avec les documents généraux
 - › la propriété intellectuelle
 - › les cas de recours au nouveau CCAG-MOE, aux marchés à bons de commande ou aux accords-cadres
- **L'exécution du marché**
 - › les relations contractuelles en cours de chantier
 - › la fin de chantier
 - › utiliser le CCAG-MOE pour la bonne gestion de l'opération.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0224

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

SAVOIR S'AFFIRMER SUR UN CHANTIER AVEC LA MOE ET LES AUTRES INTERVENANTS DU LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Dans le contexte de changement suite à la loi ELAN et l'application de la RE2020, face également aux contraintes économiques de plus en plus présentes dans le secteur Hlm, maîtriser sa communication devient fondamental pour piloter son opération dans les meilleures conditions.

PUBLIC

Directeur ou responsable développement, technique, gestion patrimoniale. Monteur, chargé ou conducteur d'opération en construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration.

OBJECTIFS

- › identifier et développer une attitude dans laquelle on est capable de s'affirmer sans détour, mais en respectant autrui, pour réagir efficacement dans une relation, traiter les désaccords, dire les choses avec diplomatie
- › trouver les ressources et les leviers d'actions pour faire face aux situations de résistance, voire conflictuelles
- › utiliser les techniques de négociation gagnant-gagnant pour préserver les futures relations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Corinne ROUSSEAU, Consultante-formatrice spécialisée en communication et experte du logement social ou Grégoire MAILHES, Consultant-formateur, expert en maîtrise d'ouvrage et en management.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025

5 et 6 juin 2025

3 et 4 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Faire le point sur son style relationnel et s'affirmer tranquillement dans une relation**
 - › mieux connaître son style relationnel
 - › repérer les 3 comportements inefficaces : passivité, agressivité, manipulation
 - › renforcer son affirmation de soi et savoir dire non
- **Réagir efficacement face aux résistances, aux imprévus, aux conflits**
 - › pratiquer le recadrage pour prendre du recul
 - › identifier le besoin de l'autre
 - › pensez au plan B
- **Décoder les émotions de ses interlocuteurs pour maintenir la communication**
 - › identifier ses émotions et celles des autres
 - › appréhender le fonctionnement des émotions
 - › faire de ses émotions des alliées
- **Animer une communication de rétablissement d'une relation efficace et sereine**
 - › développer des relations plus ouvertes et authentiques
 - › maîtriser la technique d'une négociation gagnant-gagnant
 - › développer la technique d'une communication positive.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PRÉVENIR ET GÉRER LES LITIGES ET LES RÉCLAMATIONS EN COURS DE CHANTIER

ENJEUX

Les contentieux de toute nature se multiplient dans les opérations de construction et de réhabilitation. Aussi, le recensement des facteurs de risques permet de mieux anticiper les difficultés futures et de faire face aux conflits avec réactivité.

Par ailleurs, il est souhaitable de mieux rédiger certaines des dispositions des marchés afin de permettre un règlement plus sûr de certains litiges. Cependant, une fois le litige né, la maîtrise des différentes techniques contentieuses par le maître d'ouvrage doit lui permettre d'en limiter les conséquences sur le coût de l'opération.

PUBLIC

Responsable technique. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations.

OBJECTIFS

- › repérer les manières de prévenir les contentieux
- › rédiger des clauses plus protectrices des intérêts de l'organisme
- › identifier tous les cas de litiges en cours de chantier
- › appliquer les modalités de gestion des contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Études de cas pratiques, jurisprudence et description de situations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Djilali DEROUICHE, Ingénieur en bâtiment, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et formateur ou Gwennaëlle MOLINIER, Consultante-formatrice en maîtrise d'ouvrage, Bertrand PRIOULT, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 juin 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre général de la phase "chantier"**
 - › les intervenants : fonctions, missions et obligations
 - › la responsabilité des constructeurs
- **Les principaux types de litiges en cours de chantier**
 - › la nature et la qualité des prestations et leurs modifications
 - › les dommages ou désordres à la construction
 - › les délais contractuels, les retards d'exécution, les pénalités, les modifications de délais
 - › le traitement des incidents de chantier et des événements imprévus
 - › la défaillance d'une entreprise
 - › la sous-traitance
 - › les problèmes de paiement
 - › les litiges liés à la réception
- **La prévention des contentieux**
 - › les missions confiées aux prestataires intellectuels
 - › la rédaction des clauses du marché de travaux
 - › les sanctions : pénalités, mise en régie, résiliation
- **Le traitement des contentieux**
 - › les différentes techniques contentieuses
 - › la préparation du dossier contentieux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0073

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

ENJEUX

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clef de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre, et ainsi de limiter les contentieux.

PUBLIC

Responsable technique. Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
- › utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
- › repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
- › appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires. Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN ou Philippe HOUDAILLE ou Nicolas CHARTIER, Consultants-formateurs en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
12 et 13 mai 2025
15 et 16 septembre 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et/ou le propriétaire de l'ouvrage ?
 - › les incontournables en matière de souscription
- **La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble**
 - › les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
 - › les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
 - › quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?
- **Les garanties à actionner après la réception et la livraison**
 - › l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
 - › qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
 - › la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
 - › la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?
- **Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage**
 - › quelles différences avec les autres assurances ?
 - › quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés ?
 - › quels sont les sinistres couverts ?
 - › que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
 - la procédure de déclaration du sinistre
 - l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



STRATÉGIE
PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS
MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE
GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT
PROPRETÉ

PATRIMOINE

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

➤ **Claude BOUDELLE**

Ancien DG et directeur du patrimoine en organisme, Claude est formateur-consultant spécialisé en gestion du patrimoine et intervient sur toutes les thématiques stratégiques et techniques liées à la gestion du patrimoine.

➤ **Nicolas CHARTIER**

Expert d'assurés, il intervient pour défendre et représenter les intérêts des assurés après un sinistre majeur. Il est expert Formateur dans le domaine Technique et Assuranciel.

➤ **Jimmy CHAUVIN**

Directeur technique immobilier. Intervenant en maintenance et sécurité du patrimoine.

➤ **Pascal CHEVALIER**

Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.

➤ **Philippe COTTARD**

Expert en stratégie patrimoniale et production immobilière en logement social, Philippe intervient sur les sujets liés au BIM et à la gestion du patrimoine immobilier.

➤ **Emeric DE LA ROCHETHULON**

Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

➤ **Pierre FERRARIS**

Ingénieur, ancien directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine en ESH, 30 ans d'expérience dans le logement social.

➤ **Jean-Yves GRONDIN**

Formateur spécialisé sur les thématiques de gestion et d'exploitation du patrimoine

➤ **Jean-François HELIE**

Juriste contentieux, plus de 24 ans dans le domaine du logement social à des postes d'auditeur interne, directeur de la proximité, directeur technique, directeur général d'organisme.

➤ **Yannick LABROT**

Ingénieur en mécanique et énergétique, expert en sobriété et efficacité énergétique des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation, l'audit énergétique et la maîtrise des consommations.

➤ **Olivier POURTAU**

Expert en sécurité incendie. 20 ans d'expérience en habitat social sur les questions techniques et de sécurité.

➤ **Danièle VERET**

Avocate indépendante, Danièle est spécialisée sur les contrats de maintenance et le droit sur la gestion du patrimoine immobilier.



PARCOURS CERTIFIANT

TECHNICIEN·NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL



Certification enregistrée
au Répertoire National
code Certif Info 102835/
code CPF 247533

Le technicien de patrimoine est chargé d'apprécier l'état technique d'un patrimoine et de maintenir ou de développer la valeur locative sur un territoire donné.

Il déclenche les interventions et travaux nécessaires, en assure le suivi et le contrôle dans le cadre d'un budget parfois tendu. Il intervient en prenant en compte les attentes des habitants et dans la logique des objectifs patrimoniaux et des contraintes économiques de son entreprise.

Il réalise le diagnostic des désordres et des dysfonctionnements techniques, intervient dans le cadre des investissements de gros entretiens, commande et suit les travaux en prenant en compte les garanties en cours et le contenu des marchés avec les prestataires.

Il intègre dans ses activités les logiques de maintenance préventive et curative, le développement durable, les conseils d'utilisation et d'entretien du logement et des parties communes.

Il assure la sécurité des installations et des équipements de l'immeuble, déclenche les interventions d'urgence.

Parfois, il peut être impliqué dans le suivi des opérations de réhabilitation ou de rénovation urbaine et tenir, à ce titre, un rôle d'informations sur les travaux réalisés et de conseils aux habitants.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39 jours (273 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat·e·s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à la conception d'un plan d'entretien prévisionnel et à un diagnostic sur site.



Taux de réussite en 2023 : 100%



39 jours



du 26 novembre 2024 au 5 décembre 2025



8000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 48

Contact : certification.emis@afpols.fr

C0229**2 JOURS****PATRIMOINE STRATÉGIE**

METTRE EN ŒUVRE UN PLAN D'ENTRETIEN PRÉVISIONNEL PERFORMANT

ENJEUX

Les organismes de logement social sont confrontés à un triple défi : prendre en compte les exigences croissantes des locataires en termes de confort, maintenir la valeur d'usage de leur patrimoine et procéder à une amélioration thermique. Une politique technique, ainsi qu'une stratégie rigoureuse de rationalisation dans le temps des moyens d'exploitation et d'amélioration de leur patrimoine, adaptée au niveau de leurs moyens financiers, permet de relever ces défis. Le plan d'entretien est l'instrument de cette politique.

PUBLIC

Responsable ou technicien ayant à mettre en place un plan d'entretien.

OBJECTIFS

- › identifier les obligations légales du bailleur
- › repérer les enjeux de l'entretien et d'un plan d'entretien
- › évaluer et prioriser les actions en fonction des aspects techniques, stratégiques et financiers
- › identifier les outils et la méthode pour créer et enrichir le plan d'entretien
- › mise en œuvre du BIM, opportunités et risques du management de l'entretien prévisionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mise en situation concrète, échanges d'expériences. Travail à partir de cas.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion de patrimoine

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La maintenance**
 - › quel est le cadre normatif et réglementaire et ses incidences pratiques ?
 - › les différents types de maintenance
 - › les approches techniques, comptables et stratégiques
- **Quels sont les enjeux ?**
 - › la question de la sécurité
 - › les objectifs de valorisation et de pérennité du patrimoine
 - › la qualité de service
 - › les autres enjeux économiques et financiers
- **La stratégie de financement du plan d'entretien prévisionnel**
 - › quelles sont les différentes modalités de financement ?
 - › quels sont les impacts de la loi ELAN ?
 - › le financement des travaux, les dégrèvements de taxe foncière sur les propriétés bâties, les prêts spécifiques
 - › les CEE
- **Maîtriser les aspects comptables**
 - › les composants
 - › la provision pour gros entretien
- **Le plan d'entretien et de gestion prévisionnelle**
 - › les objectifs et méthodes de plan d'entretien
 - › l'inventaire et l'identité du patrimoine
 - › la méthodologie pratique pour mettre à jour les données
- **L'organisation et les méthodes de gestion à mettre en place**
 - › faire ou faire faire : comment choisir ? selon quels critères ?
 - › le choix des outils informatiques
 - › quelles incidences possibles de l'arrivée du BIM dans ces process ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE PILOTAGE ET LA GESTION TECHNIQUE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER

ENJEUX

Conduire une stratégie pour gérer son patrimoine immobilier.

Le responsable d'un patrimoine immobilier agissant pour l'entretien, la conservation et l'amélioration d'un ensemble d'immeubles, participe à la décision de l'organisme sur les orientations stratégiques du patrimoine. Il participe aussi activement aux arbitrages sur les interventions techniques, est acteur dans le suivi des garanties et engage l'organisme par des commandes de travaux et par le suivi des contrats.

PUBLIC

Responsable technique. Responsable de site. Responsable du patrimoine ou responsable administratif en charge d'un patrimoine locatif.

OBJECTIFS

- › identifier les priorités d'entretien d'un parc immobilier
- › définir les rôles et responsabilités des acteurs de l'entretien programmé d'un patrimoine
- › diagnostiquer, prioriser et transmettre ces informations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-François HELIE, Consultant-formateur, expert en gestion de patrimoine immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 février 2025
16 et 17 juin 2025
30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur l'environnement de la gestion technique d'un patrimoine**
 - › le plan stratégique de patrimoine :
 - quel est son objectif ?
 - quel contenu lui donner ?
- **Le plan d'entretien prévisionnel : quelle finalité ?**
 - › que recouvre-t-il ?
- **Le gestionnaire du patrimoine**
 - › ses missions et ses prérogatives
 - › les responsabilités et les garanties
- **Le financement**
 - › les spécificités pour l'entretien courant
 - › les notions d'entretien récupérable et non-récupérable auprès des locataires
 - › la nature du budget : les fonds propres et les recettes récupérables
 - › le financement du gros entretien programmé : le financement non-récupérable
 - › les opérations d'investissement
 - › les sources de financement pour les opérations suivantes : la requalification d'un patrimoine, la réhabilitation
- **Les procédures d'achats**
 - › le contexte réglementaire dont dépendent les bailleurs de logements sociaux
 - › les différentes procédures d'achats et les types de marchés associés
- **Le suivi et le contrôle**
 - › le devoir de conseil du fournisseur
 - › le plan de progrès et le plan correctif en cas de défaillance du fournisseur
 - › la coordination et le pilotage des prestations
 - › les tableaux de bord de suivi
 - › l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

STRATÉGIE BAS CARBONE
ET IMPACT SUR LE PATRIMOINE EXISTANT

ENJEUX

Face à l'urgence climatique, les organismes Hlm se sont saisis de cette problématique. Les évolutions réglementaires visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre en neuf et sur le patrimoine existant (RE2020, Loi Enr, SNBC) et ce de manière de plus en plus exigeante. Compte tenu de ces nouvelles exigences sociétales, les organismes doivent revoir leur stratégie patrimoniale.

PUBLIC

Directeur et Responsable de patrimoine.
Responsable ayant en charge le PSP et sa mise à jour. Responsable de travaux de réhabilitations. Responsable ayant en charge l'élaboration du plan de maintenance.
Conducteur d'opérations en réhabilitation.

OBJECTIFS

- › comment prendre, dans le cadre de la stratégie patrimoniale, le processus de décarbonation du patrimoine en compte ?
- › comment passer d'une vision purement énergétique et thermique à une vision patrimoniale ?
- › comment décliner ces nouveaux objectifs dans sa stratégie patrimoniale, réhabilitation et PSP ?

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre FERRARIS, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage et gestion technique du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 mai 2025
12 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte et les enjeux bas carbone**
 - › rappel sur le contexte climatique et les enjeux
 - › de l'Accord de Paris au Pacte Vert Européen
 - › de la loi Energie et Climat à la loi Enr, la SNBC
 - › l'impact "bâtiminaire" dans le réchauffement climatique
- **La priorité à la sobriété énergétique, à la décarbonation de l'énergie pour le patrimoine existant et à la diminution de l'impact carbone des constructions**
 - › la mise en œuvre de la SNBC
 - › la RE2020 dans le neuf
 - › la décarbonation de l'énergie, un changement de paradigme pour le patrimoine existant
- **Comment traiter le parc existant ?**
 - › la vision du secteur du logement, état des lieux
 - › comment se situe votre parc
 - › le nouveau DPE
 - › l'impact de la SNBC sur les OLS, une nouvelle vision patrimoniale, de nouveaux enjeux
 - › la problématique du parc existant et son rapport avec les Ges
 - › une nouvelle vision du PSP
- **Une nouvelle approche des réhabilitations en s'inspirant de la RE2020**
 - › sobriété énergétique, le changement de vecteur énergétique
 - › décarbonation des matériaux, économie d'eau, renaturation
 - › garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET EXPLOITATION : MÉTHODOLOGIE ET PRATIQUE

C0326

ENJEUX

Les démarches d'économie circulaire s'appliquent à tout moment et pour toute opération sur un parc de logements. En phase d'exploitation, l'enjeu est de mettre en place une démarche d'exploitation des ressources des bâtiments qui s'intègre à votre plan de maintenance. La formation propose de vous accompagner dans la compréhension de ce que recouvre une exploitation en économie circulaire et vous donne des outils très opérationnels pour sa mise en place.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage. Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer une démarche d'économie circulaire en exploitation.

OBJECTIFS

- › identifier les enjeux de l'exploitation circulaire
- › repérer les acteurs et leurs rôles
- › rédiger un cahier des charges "économie circulaire"
- › mettre en place une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Caroline LECOINTE, Consultante spécialisée en Économie Circulaire et réemploi.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 juin 2025
31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Comment rédiger les cahiers des charges "économie circulaire" pour la maintenance / exploitation de bâtiments ?
 - › comprendre les enjeux de l'exploitation circulaire
 - › comprendre les acteurs impliqués et leurs rôles
 - › clauses à destination des maîtrises d'œuvre
 - › clauses à destination des entreprises
 - › étude de cas
- Comment gérer votre parc de logements en économie circulaire ?
 - › les scénarii de ressource management en exploitation
 - › mise en place d'une démarche "économie circulaire" pour la gestion des ressources des bâtiments en exploitation
 - › simplification de la rédaction des documents contractuels (cahiers des charges et clauses)
 - › les bénéfices "carbone" d'une telle démarche
 - › les filières de valorisation
 - › retours d'expérience.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0227**2 JOURS****PATRIMOINE** STRATÉGIE

LE BIM AU SERVICE DE LA GESTION POUR MIEUX MAÎTRISER VOS DONNÉES PATRIMONIALES ET TECHNIQUES

ENJEUX

Cette formation a pour objectif de donner à ses participants les clés leur permettant de réussir l'implantation du BIM au sein de la gestion patrimoniale. Depuis l'initialisation stratégique du projet jusqu'à l'exploitation des solutions retenues, les éléments fournis vous guideront pas à pas en vous apportant des solutions adaptables à votre organisation à partir d'un atelier pratique.

PUBLIC

Cadre et collaborateur des directions Patrimoine qui souhaitent intégrer les éléments-clefs en matière de gestion patrimoniale en BIM.

OBJECTIFS

- › maîtriser les enjeux de la maquette numérique et du BIM en gestion patrimoniale
- › identifier les solutions techniques et les différents logiciels BIM
- › mettre en œuvre une gestion technique et patrimoniale en BIM.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

En associant exposés pratiques, présentation d'exemples et d'études de cas, la pédagogie employée vise à accompagner chaque participant dans l'appréhension personnelle d'une stratégie de commande du BIM renforçant les bonnes pratiques de gestion patrimoniale existantes dans les différents métiers qui la composent.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Philippe COTTARD, Ancien directeur technique et expert en stratégie patrimoniale, production immobilière et BIM en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 avril 2025
23 et 24 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Présentation du BIM**
 - › les fondamentaux du BIM
 - › les aspects juridiques et contractuels
 - › les conditions du continuum BIM entre construction et gestion
 - › objectifs BIM et cas d'usages du BIM
 - › convergences numériques
- **L'initialisation stratégique / cas d'usages**
 - › les conditions d'engagement de la phase pré-opérationnelle
 - › les enjeux et les objectifs
 - › prioriser les actions
 - › l'organisation de projet
 - › la présentation de solutions
 - › définition et priorisation des processus métiers
 - › quel choix subséquent de granulométrie descriptive
 - › cadrer les niveaux de détail
 - › les mises à jour des données
- **Inventaires / scénarii**
 - › état des lieux des données
 - › cartographie des outils
 - › les ressources humaines et matérielles
 - › scénarii de reconstitution des données
 - › coûts et délais associés
 - › plan d'action opérationnel
- **Phase opérationnelle**
 - › l'achat des solutions
 - › l'écriture des procédures
 - › l'acquisition et fusion de données
 - › l'implémentation initiale
 - › les tests et recettage
 - › la mise en exploitation
 - › la phase de mise à jour des données / continuum BIM
 - › les étapes liées à la fiabilisation / contrôles qualité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COMMENT ADAPTER LE PATRIMOINE LOCATIF AUX BESOINS DE LA POPULATION ÂGÉE ?

ENJEUX

En 2060, 1 personne sur 3 aura plus de 60 ans et plus de 90 % de cette population vivront à domicile et y demeureront jusqu'à la fin de leur vie. Dans ce contexte, l'adaptation du parc social représente un enjeu majeur afin d'accueillir des locataires de plus en plus âgés et souvent en perte d'autonomie. Les objectifs de cette formation sont dans un premier temps d'étudier les obligations liées au cadre réglementaire puis dans un second temps d'aborder les aspects méthodologiques et techniques nécessaires à l'adaptation efficace et pragmatique du logement.

PUBLIC

Directeur d'organisme. Directeur du développement, de la maîtrise d'ouvrage ou du patrimoine. Chef de projets. Responsable de clientèle. Responsable d'agence.

OBJECTIFS

- › identifier les incidences pratiques de la loi ELAN
- › repérer toutes les dimensions d'une problématique complexe allant au-delà de l'adaptation du bâti
- › définir les phases de la conception et de la conduite d'une stratégie patrimoniale très spécifique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Échanges d'expériences. Illustration par des exemples pratiques et des réalisations.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Expert spécialisé en vieillissement et handicap.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025
17 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Enjeux et obligations liés aux réglementations récentes**
 - › quels objectifs visés par la loi ?
 - › la notion d'évolutivité introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018
 - › quelles obligations pour le bailleur : contraintes et limites ?
 - › les nouveaux partenaires
- **L'approche méthodologique globale**
 - › l'identification des locataires âgés et de leur lieu et condition d'habitation
 - › la connaissance approfondie des attentes des personnes âgées en matière de logements, d'aides et de services associés
 - › la sélection et l'inscription du patrimoine concerné dans un répertoire
- **L'adaptation des logements aux handicaps de l'âge sur le plan architectural et technique**
 - › la construction de logements neufs, l'adaptation de logements existants aux handicaps et/ou à la perte d'autonomie des personnes âgées
 - › la recherche des dispositions architecturales et des équipements les plus propices à favoriser la vie quotidienne de personnes dont les capacités se réduisent progressivement
 - › les aspects principaux de la vie des personnes âgées à considérer pour réaliser des logements qui leur soient adaptés
- **La définition de différents niveaux de mise en accessibilité et d'adaptation**
 - › minimum, standard et spécifique, tant en ce qui concerne l'accessibilité des immeubles et des logements que l'adaptation et l'équipement des logements eux-mêmes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : NORMES ET MÉTHODOLOGIES D'EXÉCUTION

ENJEUX

Aujourd'hui pour louer ou vendre un bien, il est obligatoire de fournir un dossier technique.

Pour mieux gérer les commandes et les travaux, il est crucial de connaître les différents diagnostics immobiliers, leurs compositions, leurs champs d'applications, leurs réalisations ainsi que la responsabilité des différents acteurs.

PUBLIC

Responsable technique. Manager de proximité. Responsable de service. Secrétaire technique. Chargé de clientèle, gardien.

OBJECTIFS

- › identifier les réglementations
- › repérer les obligations des organismes en fonction des différents diagnostics immobiliers.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences, applications à l'aide d'exercices en salle. Échanges interactifs à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Emeric DE LA ROCHETHULON, Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025

18 et 19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des textes réglementaires et obligations**
 - › les vocabulaires techniques suivant les spécialités
 - › les sanctions en cas de non-respect des obligations
- **État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**
 - › limite du repérage, liste A, liste B, liste C
 - › les diagnostics et contrôles périodiques
 - › le traitement de l'amiante et la gestion des D.T.A
- **État relatif à la présence de termites dans le bâtiment**
 - › la contamination géographique, le diagnostic parasitaire des immeubles et les traitements curatifs et préventifs
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
 - › les catégories
 - › les mesures préventives et curatives
- **État de l'installation intérieure d'électricité**
 - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
 - › la durée de validité et les conditions d'exonération
- **État de l'installation intérieure de gaz**
 - › les installations concernées, le contenu du diagnostic
 - › la prévention des intoxications au monoxyde de carbone (CO)
 - › le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- **État des risques et pollutions**
 - › les communes concernées, le contenu et sa durée de validité
- **Assainissement non collectif**
 - › les installations concernées, le contenu du diagnostic et sa durée de validité
- **Qui peut réaliser ces missions ?**
- **"Carte du bruit" dans les zones de bruit aux environs d'un aéroport**
 - › les habitations concernées et le contenu réglementaire de la carte du bruit
- **Les diagnostiqueurs**
 - › qui ? quels agréments ?
 - › rôle et mission du diagnostiqueur.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : QUELLES OBLIGATIONS POUR QUELS IMPACTS PRATIQUES ?

ENJEUX

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a pour objectif d'indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment, ainsi qu'une classification du bâtiment en fonction de la quantité d'émission de gaz à effet de serre, le tout afin de connaître sa performance énergétique.

La loi ELAN a rendu ses informations opposables aux vendeurs et aux bailleurs. Cette formation a pour objectif d'une part de sensibiliser au cadre réglementaire et aux obligations liées à ces textes en tant que bailleur. D'autre part, ce stage donnera des clés de lecture des DPE.

PUBLIC

Responsable technique et technicien de patrimoine Chargé.e des ventes de logements sociaux. Toute personne ayant à utiliser un DPE dans ses missions quotidiennes.

OBJECTIFS

- › comprendre la législation entourant les diagnostics de performance énergétique
- › identifier les obligations à la charge des bailleurs
- › maîtriser la lecture du diagnostic énergétique.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Emeric DE LA ROCHETHULON, Responsable Diagnostics, intervenant spécialisé en diagnostics immobiliers réglementaires.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1^{er} juillet 2025
4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : généralités sur le bâtiment**
 - › quelle typologie des constructions, les bâtiments, les produits de construction
- **Quel cadre réglementaire pour le DPE**
 - › les textes législatifs et réglementaires fondamentaux et récents
- **Les obligations du propriétaire/bailleur**
 - › quand réaliser un DPE ?
 - › qui choisir ?
- **Les obligations du diagnostiqueur**
 - › quel statut lié au diagnostiqueur ?
 - › comment rédiger un cahier des charges pour une mission liée au DPE ?
 - › le suivi de la mission du diagnostiqueur
 - › les résultats de la mission
- **Le contenu d'un DPE**
 - › le calcul 3CI
 - › calcul sur facture
 - › notion d'énergie primaire et finale
- **Le décryptage et l'analyse d'un DPE**
 - › comprendre la terminologie d'un DPE
 - › quels éléments principaux regarder dans un DPE ?
 - › les points de vigilance dans un DPE
- **Savoir informer efficacement ses locataires.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0233**6 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

DIAGNOSTICS ET PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

ENJEUX

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires, la réhabilitation et la maintenance du patrimoine existant afin de faciliter le dialogue avec les entreprises, les maîtres d'œuvre, BET et experts. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin de maîtriser les risques, prévenir les désordres et en cas de survenance de ceux-ci de poser un diagnostic, de procéder à la réparation des désordres et la remise en l'état.

PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations, de patrimoine, technicien du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › définir les grands principes techniques de construction
- › dialoguer et négocier avec une entreprise, un bureau d'études, un expert en assurance
- › prévenir, analyser et comprendre la nature d'un désordre
- › repérer les pathologies en fonction des techniques employées
- › établir un diagnostic et informer les locataires de la nature des travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS
ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD,
Formateurs-consultants spécialisés
en gestion du patrimoine.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

20-21 et 28 janvier et 3-4 et 6 février 2025
2 au 4 juin et 16 au 18 juin 2025
8 au 10 septembre et 22 au 24 septembre 2025
24 au 26 novembre et 8 au 10 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 au 26 novembre et 8 au 10 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les pathologies les plus courantes**
- **La structure du bâtiment**
 - › les sols et les désordres des fondations
 - › les matériaux des porteurs
 - › les façades
 - › les désordres et sinistres
- **Le clos et couvert**
 - › la charpente et les couvertures
 - › les toitures terrasses, leur végétalisation
 - › les menuiseries extérieures
- **La sécurité incendie**
 - › les réglementations
 - › les obligations et responsabilités du propriétaire
 - › les ERP
- **L'électricité**
 - › les installations et leur évolution
 - › la conformité, la mise en sécurité
 - › l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques
- **La plomberie et les équipements sanitaires**
 - › les réseaux de distribution, les équipements
 - › les réseaux d'évacuation
 - › le gaz
- **Le chauffage et la production ECS**
 - › les températures réglementaires
 - › les différents types de chaudières : condensation, ventouse, individuelle, collective
 - › impact des exigences environnementales
 - › la légionellose
 - › les nouveaux isolants
- **La ventilation**
 - › ventilation simple flux, double flux
 - › la VMC gaz
 - › les pathologies
 - › la condensation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3770 EUROS - 42 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GROS ŒUVRE ET CLOS COUVERT : PRÉVENIR ET TRAITER LES DÉSORDRES ET PATHOLOGIES

ENJEUX

Les fissures, les mouvements de la structure, les désordres sur le clos couvert nous interpellent, ainsi que nos locataires, sur leur gravité potentielle. Désordres purement esthétiques ou remise en cause de la pérennité de l'ouvrage ? Pour répondre à ces questions, il est nécessaire de comprendre les raisons qui peuvent amener à ces désordres, faire les bons choix lors de la conception, veiller à la bonne mise en œuvre et conduire les actions nécessaires.

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable de patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoine. Responsable du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › observer les pathologies des constituants du gros œuvre
- › analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux
- › justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

20 - 21 et 28 janvier 2025
2 au 4 juin 2025
8 au 10 septembre 2025
24 au 26 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 au 26 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le sol et les fondations**
 - › les caractéristiques des sols et leur impact sur les mouvements de la structure
 - › l'étude géotechnique
 - › les différents types de fondations
 - › l'eau et ses effets
 - › les pathologies, les causes, les réparations
 - tassement, retrait, gonflement
 - les conséquences sur la structure
 - les sols argileux
 - les reprises en sous œuvre
- **L'ossature**
 - › les sollicitations
 - › les différents systèmes de porteur au fil du temps
 - › les matériaux, le béton armé
 - › l'évolution des sinistres constructifs
 - › les désordres et sinistres, zoom sur les balcons
- **Les façades**
 - › les enduits, les RPE ET RSI, les ITE, le bois
 - › les désordres
 - › les différents types de fissures
 - › les causes, leur dangerosité
 - › les réparations
- **Les toitures et terrasses**
 - › les différents types de charpente
 - › la couverture
 - les matériaux
 - entretien et mode d'investigation
 - › les toitures-terrasses
 - la pathologie des étanchéités
 - les terrasses végétalisées
- **Les menuiseries extérieures**
 - › les différents matériaux
 - › l'évolution des vitrages
 - › la mise en œuvre en réhabilitation
 - › les désordres, les infiltrations eau et air.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0236**3 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LE SECOND ŒUVRE ET LES ÉQUIPEMENTS : PATHOLOGIES ET PRÉVENTION

ENJEUX

La sécurité et le confort des locataires sont une préoccupation de chaque instant. Il est primordial de faire les bons choix lors de la conception, ainsi que de veiller à la bonne mise en œuvre des équipements. Il convient également d'assurer une maintenance appropriée des équipements, ainsi que la réparation des désordres qui peuvent les affecter dans le temps. Ce stage permettra de connaître les différentes technologies relatives à ces équipements, leurs pathologies et les réglementations en la matière.

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable du patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoniale. Responsable du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › observer les pathologies des composants du second œuvre
- › analyser, diagnostiquer les désordres pour prescrire les travaux et assurer la sécurité de l'immeuble
- › justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS
ou Nicolas CHARTIER ou Philippe COTTARD,
Formateurs-consultants spécialisés
en gestion du patrimoine.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 et 6 février 2025
16 au 18 juin 2025
22 au 24 septembre 2025
8 au 10 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

8 au 10 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La sécurité incendie**
 - › distinguer les réglementations habitation, IGH et ERP
 - › les textes fondateurs de la réglementation
 - › les obligations et responsabilités du propriétaire
 - › quid en cas de travaux sur le patrimoine existant ?
 - › ERP, rôle des commissions de sécurité
- **L'électricité**
 - › l'installation, distinguer entre mise en conformité et mise en sécurité
 - › la norme NF C 15 - 100, son évolution
 - › les obligations du propriétaire, la maintenance, les pathologies
 - › l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques
- **La plomberie et les équipements sanitaires**
 - › l'alimentation en eau, les réseaux de distribution, les équipements
 - › la prévention des risques de pollution des réseaux
 - › les réseaux d'évacuation, les désordres
 - › le gaz
- **Le chauffage et la production ECS**
 - › les températures réglementaires, les différents types de chaudières à ventouse, à condensation, conduit 3 CE
 - › programmation, régulation
 - › chauffage collectif, individuel, les pathologies, les dangers
 - › impact de la RE2020
 - › la légionellose, les bonnes pratiques, les traitements
- **Les nouveaux isolants**
 - › les biosourcés, les géosourcés
 - › les nouvelles filières
- **La ventilation**
 - › ventilation simple flux, double flux, les contrôles, la maintenance
 - › les détecteurs de monoxyde de carbone, préventions VMC gaz, les pathologies, la condensation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PATHOLOGIES DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

C0234

ENJEUX

Au-delà des problèmes de construction, l'ensemble des personnels des organismes est concerné par l'irruption de technologies nouvelles liées notamment aux réglementations thermiques qui comportent des problèmes d'entretien et d'exploitation spécifiques. L'objet de la formation est d'appréhender les techniques mises en œuvre, leur vie, les conditions de leur entretien et les incidences sur les charges d'exploitation tant pour le locataire que pour le propriétaire.

PUBLIC

Chargé ou conducteur d'opérations neuves ou réhabilitation. Responsable de travaux. Responsable technique. Assistant de gestion du patrimoine. Chargé de maintenance. Toute personne ayant en charge des travaux depuis les choix techniques, jusqu'à leur réalisation. Responsable de proximité.

OBJECTIFS

- › identifier les principales pathologies de ces nouvelles technologies
- › prévenir les principales pathologies
- › déterminer les prestations des contrats d'exploitation ou les remèdes à appliquer
- › communiquer avec les locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche théorique et méthodologique. Mises en situation concrète, échanges d'expériences. Travail sur des outils à partir de cas.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre FERRARIS ou Claude BOUELLE, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine, Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025
30 juin et 1^{er} juillet 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'énergie**
 - › distinguer puissance et quantité d'énergie
 - › les énergies disponibles
- **Les équipements solaires**
 - › le solaire thermique (principes, équipements, dysfonctionnements et exploitation)
 - › le solaire photovoltaïque (principes, équipements et exploitation)
 - › le solaire passif
- **Les pompes à chaleur et la géothermie**
 - › les principes de fonctionnement des pompes à chaleur, les équipements et l'exploitation
 - › les PAC individuelles, les PAC collectives
 - › bien choisir sa PAC
 - › l'hybridation
 - › le chauffe-eau thermodynamique
 - › la géothermie : les principes, les pathologies et leurs préventions
- **Le chauffage**
 - › les principes de fonctionnement des installations
- **La ventilation**
 - › les principes et les équipements disponibles
 - › les pathologies et leurs préventions
 - › la ventilation double flux
- **Les terrasses végétalisées**
 - › les types de terrasses végétalisées et les modes de construction
 - › l'entretien et les points d'attention
- **Le bois énergie**
 - › la chaufferie bois en collectif
 - › le bois sous toutes ses formes
- **L'isolation par l'extérieur**
 - › les différents complexes
 - › les risques, les pathologies et les mesures préventives
- **Les techniques innovantes ou expérimentales.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0237**2 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

L'EAU ET SES PATHOLOGIES : CONDENSATIONS, INFILTRATIONS, DIAGNOSTICS ET SOLUTIONS PRATIQUES

ENJEUX

Pour agir et réagir de façon adaptée aux désordres liés à l'eau.

Les désordres liés à l'eau représentent 80 % des sinistres du bâtiment. Différencier les causes permet d'adapter les remèdes et de résoudre les dysfonctionnements.

Ce stage permettra d'acquérir les notions indispensables sur l'origine et la résolution des désordres liés à l'humidité.

PUBLIC

Responsable de service technique. Technicien et adjoint technique. Chargé ou conducteur d'opérations. Technicien des services entretien et maintenance. Responsable de site. Personnel chargé des réclamations techniques des locataires.

OBJECTIFS

- › identifier les phénomènes physiques en jeu
- › établir le diagnostic des désordres et des remèdes applicables
- › communiquer, expliquer aux locataires et commander aux entreprises
- › élaborer des règles de prévention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation privilégie la recherche de solutions pratiques à partir d'apports didactiques, de photos présentant les principales dispositions de mise en œuvre et les pathologies les plus courantes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Claude BOUDELLE ou Pierre FERRARIS ou Nicolas CHARTIER, Formateurs-consultants spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
18 et 19 septembre 2025
15 et 16 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'eau dans le bâtiment : causes et dommages**
 - › les différents types d'humidité, leurs causes et leurs manifestations
 - › les effets de l'humidité sur les matériaux de construction
 - › comment assécher ?
- **La condensation**
 - › l'humidité présente dans l'air du logement
 - › le phénomène de condensation, ses manifestations, ses conséquences
 - › la problématique des usages et la sensibilisation des locataires sur une bonne aération
 - › un air sain et confortable
 - › les ponts thermiques, les éviter, les supprimer
- **La ventilation**
 - › l'évolution des systèmes des ventilations
 - › la VMC, les débits d'air réglementaires, les mesurer
 - › la VMC hygro
 - › les conséquences de la RT2012 et de la RE2020
 - › la VMC double flux
 - › les points de vigilance et pathologies
- **Les remontées par capillarité**
 - › le phénomène
 - › comment les identifier, les éviter et les traiter
- **Les infiltrations sur le clos et couvert**
 - › les couvertures et leur entretien
 - › la problématique des toitures-terrasses, vigilance sur les points singuliers, la recherche de fuites
 - › les toitures végétalisées
 - › les façades, la réparation des fissures infiltrantes
- **Les fuites sur les réseaux et équipements**
 - › les réseaux de distribution et d'évacuation
 - › les équipements sanitaires
- **Le diagnostic de l'humidité et son traitement**
 - › les méthodes d'investigation
 - › les appareils de mesure :
 - les évolutions technologiques
 - les caméras
 - › l'interprétation des résultats.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES CLOISONS ET REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS : PRÉVENIR, DIAGNOSTIQUER ET RÉPARER LES DÉSORDRES

ENJEUX

Les prestations qualifiées "d'embellissements" contribuent grandement à la perception de confort par nos locataires et participent au plaisir de vie à l'intérieur du logement ; ce sont les premiers éléments perçus par nos locataires, lorsqu'ils visitent les lieux. Ce ne sont pas des technologies "mineures". Les matériaux employés ont considérablement évolué dans le temps. Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans ces différents domaines. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin d'assurer la meilleure remise en état des logements et de procéder à la réparation des désordres.

PUBLIC

Responsable de travaux. Responsable de patrimoine. Technicien. Assistant de gestion patrimoniale. Responsable du suivi des sinistres. Toute personne ayant en charge des choix techniques, de la négociation des travaux et de leur suivi, de la remise en état de logements.

OBJECTIFS

- › identifier les pathologies des cloisons, revêtements de sols et murs
- › analyser et diagnostiquer les désordres
- › justifier ses analyses.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juillet 2025
6 et 7 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les revêtements de sols**
 - › les différents types de matériaux de revêtements de sols
 - › les exigences réglementaires
 - › le classement UPEC
 - › les sols souples
 - › les carrelages
 - › les sols coulés
 - › le parquet
 - › les désordres, les pathologies, l'entretien
 - › les nouveaux matériaux
 - › impact des sols sur la qualité de l'air
- **Les revêtements des murs**
 - › la peinture
 - › les différents types de peinture, avantages, inconvénients
 - › les différents types de rendu
 - › les COV, peinture et santé
 - › la gouttelette
 - › les pathologies
 - › le traitement des bois intérieur et extérieur
 - › le traitement des parties métalliques
 - › les peintures dépolluantes
 - › le papier peint, la toile de verre
 - › la faïence
- **Cloisons et doublages**
 - › les désordres, les pathologies, les réparations
- **La problématique des matériaux dangereux**
 - › amiante, plomb.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0291

2 JOURS

PATRIMOINE MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

ASSISTANT.E OPÉRATIONNELLE DE LA DIRECTION TECHNIQUE-MAINTENANCE : LES FONDAMENTAUX DU MÉTIER

PUBLIC

Assistant.e des directions du Patrimoine,
secrétaire des services techniques.

OBJECTIFS

- › connaître le vocabulaire technique
- › connaître le cadre réglementaire liés aux questions de maintenance et de gestion des risques techniques
- › identifier les différents acteurs et leur rôle dans leur mission respective.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés pratiques de l'animateur, l'étude de situations concrètes et de documents.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pierre FERRARIS, Formateur-consultant

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

13 et 14 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre général de la maintenance**
 - › les différentes approches, maintenance préventive, maintenance curative
 - › les acteurs, les enjeux
- **Le cadre juridique et la responsabilité du propriétaire bailleur**
 - › quels textes réglementaires sur le patrimoine existant ? la question de la rétroactivité des règlements
- **Les risques dans le bâtiment**
 - › un zoom particulier sur l'amiante, le diagnostic de Repérage Amiante Avant Travaux
 - › le risque incendie, quid des travaux sur l'existant
- **Comment se situe votre organisme en terme de stratégie patrimoniale ? d'organisation de la maintenance ?**
- **Les différents acteurs**
 - › identifier les différents acteurs, les diagnostiqueurs, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, le contrôleur technique
- **Les imputations comptables**
 - › notions de GE /GR, RC, NC et EC, comment faire le distinguo et incidences au niveau comptable
- **C'est quoi le PSP ? le plan de maintenance ?**
- **Comment connaître son patrimoine ?**
 - › les différents diagnostics ? les contrôles ?
- **Maintenance et Stratégie Bas Carbone**
 - › impact de la stratégie bas carbone sur la maintenance du patrimoine
 - › que vont changer dans nos pratiques les nouvelles règles environnementales ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ENJEUX DE LA MAINTENANCE DE VOTRE PATRIMOINE : ORGANISATION ET BUDGET

ENJEUX

Les actions de maintenance sont l'un des principaux postes de dépenses des organismes. Choisir son organisation, ses fournisseurs, ses prestations représente pour le bailleur un enjeu stratégique important.

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

PUBLIC

Responsable du patrimoine, technique, de maintenance. Responsable et technicien de site ou de secteur.

OBJECTIFS

- › expliquer les différentes procédures d'achat
- › identifier des méthodes de prévision de la maintenance
- › suivre les entreprises et leurs réalisations
- › mettre en place des tableaux de bord et des indicateurs de suivi
- › élaborer son budget de maintenance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux stratégiques de la maintenance**
 - › la sécurité et la pérennité du patrimoine
 - › les acteurs internes et externes : missions et responsabilités
- **Le cadre de la maintenance**
 - › l'environnement juridique : les obligations réglementaires du propriétaire et des prestataires de la maintenance
 - › le cadre financier
- **La commande des prestations**
 - › les différents types de marchés : les mono marchés ; les marchés types "multiservices" ; les accords-cadres
 - › quelles conséquences pratiques ?
- **La mise en place de procédures**
 - › qui vérifie ?
 - › quels outils d'information ?
- **Le suivi et le contrôle**
 - › la coordination et le pilotage des prestations
 - › les tableaux de bord de suivi : quel contenu, quelles informations pour quel reporting ?
 - › l'analyse des résultats au regard des objectifs de gestion patrimoniale
- **La prévision de la maintenance**
 - › les plans d'entretien prévisionnel : quel contenu ? quels objectifs ?
 - › le plan pluriannuel d'investissement
- **Le budget de maintenance**
 - › le processus budgétaire
 - › les grands domaines d'intervention : les contrats d'entretien ; la remise en état des logements, les travaux de maintenance dans les parties communes...
 - › le suivi régulier de la consommation budgétaire
- **Comment présenter son budget ?**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0239**2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

CONTRATS D'EXPLOITATION MAINTENANCE : PASSATION, RENOUVELLEMENT ET CLAUSES ESSENTIELLES

ENJEUX

Rendre opérationnels vos contrats de maintenance.

Les bailleurs sociaux gèrent de nombreux contrats de prestations de natures très différentes : VMC, moyens de secours, ascenseurs, équipements automatiques, chaudière individuelle...

La maîtrise de la commande au prestataire, le contrôle de la qualité des prestations effectuées et le respect des obligations réglementaires constituent autant de priorités pour les gestionnaires.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable technique ou administratif de maintenance ou de proximité. Collaborateur des services achats ou marchés.

OBJECTIFS

- › respecter les obligations juridiques du bailleur et du prestataire
- › identifier les principaux aspects juridiques de la contractualisation
- › rédiger un contrat de maintenance conformément aux résultats attendus
- › gérer, contrôler le suivi des prestations.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés et d'échanges avec les participants. Étude de contrats-types.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Daniele VERET, Avocate et Jean-Yves GRONDIN, Formateur spécialisé en gestion de patrimoine.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser le déroulement d'une procédure**
 - › le planning rétroactif
 - › le guide d'achat
- **La nature et la portée juridique d'un contrat**
 - › les principes et doctrine juridiques
 - › la validité juridique et points-clefs
- **Les contrats d'entretien type**
 - › les principales clauses des contrats de maintenance
 - › la traduction des besoins en obligations : résultats/moyens
- **Structure des documents des conditions particulières**
 - › l'acte d'engagement et les annexes
 - › le CCAP
 - › le CCTP
 - › le mémoire technique
- **Le suivi et contrôle des prestations**
 - › la méthode d'organisation du contrôle
 - › les pénalités et les bonifications
 - › les conséquences pratiques de la numérisation des données relatives à la gestion et l'exécution des contrats de maintenance entre tous les acteurs, y compris les locataires
- **Le renouvellement du contrat**
 - › l'évaluation des besoins : stratégie de l'entreprise, attentes clients
 - › les évolutions des obligations
- **La démarche qualité et les instruments de mise en œuvre**
 - › les indicateurs qualité : définition, caractéristiques
 - › le tableau de bord qualité.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
11 et 12 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

11 et 12 septembre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE

C0240

ENJEUX

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

Le suivi et le contrôle des travaux réalisés deviennent donc une source d'économie. Ce stage permettra d'acquérir les notions de base sur la rédaction des commandes, leur suivi et leur contrôle dans le cadre d'une relation client-fournisseur.

PUBLIC

Technicien de maintenance. Responsable de site ou de secteur. Chargé de patrimoine.

OBJECTIFS

- › situer son rôle et sa mission dans le contrôle des travaux dans une relation client-fournisseur
- › cerner les incidences budgétaires et financières
- › repérer les principales responsabilités du bailleur et du donneur d'ordre
- › utiliser le vocabulaire et les supports appropriés
- › contrôler avec méthode les travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
25 et 26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les missions du représentant de l'organisme**
 - › le bailleur (garant de la sécurité et de la qualité de service)
 - › le maître d'ouvrage (garant de la réalisation des travaux au niveau qualitatif et quantitatif)
- **La commande des travaux**
 - › les éléments de la commande
 - › la formulation des bons de commande
 - › les travaux obligatoires concernant la sécurité
 - › la hiérarchisation des travaux (critères de priorité) au regard de la politique d'entretien et du budget alloué
- **Le contrôle des travaux**
 - › les outils : les fiches de contrôle ou les fiches qualité
 - › les points de contrôle : conformité à la commande, conformité aux règlements et normes
 - › les méthodologies de contrôle
 - › structure
- **Les sanctions et leur application**
 - › les sanctions pécuniaires
 - › les sanctions non-pécuniaires.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0241**2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

LES OBLIGATIONS DE SÉCURITÉ ET DE MISE AUX NORMES

PUBLIC

Responsable et collaborateur de la Direction du patrimoine. Responsable technique. Responsable travaux. Responsable sécurité.

OBJECTIFS

- › identifier les principales dispositions réglementaires
- › repérer les obligations en fonction des dates de permis de construire des bâtiments
- › identifier les règles et conditions nécessitant une rétroactivité de mise en œuvre
- › programmer les actions de sécurité selon les urgences.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur, spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025

20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- Connaître le vocabulaire et les acteurs de la fonction sécurité
- Maîtriser les sources réglementaires et normatives
- Savoir quantifier le risque
- Comprendre la méthode pour périmétrer et classer les risques des bâtiments à usage d'habitation
- Maîtriser les risques sanitaires
 - › l'amiante
 - › le plomb dans les peintures et le plomb hydrique
 - › le risque de légionnelle
 - › les autres risques sanitaires
- Focus sur les risques professionnels
 - › du EvRP
 - › le plan de prévention
 - › la coordination SPS, etc.
- Maîtriser la réglementation concernant les risques d'incendie
 - › le classement des bâtiments
 - › les méthodes CLICDVCREM
 - › les conditions d'évacuation et de mise en sécurité
 - › le détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF)
- Connaître et maîtriser les risques liés aux responsabilités civiles et pénales
 - › les obligations et responsabilités du chef d'établissement, du PNO, des occupants
 - › les différences entre les risques au civil et au pénal
 - › les modalités de délégation de pouvoir
- Identifier les obligations liées à la sécurité des équipements techniques
 - › l'éclairage et la ventilation des locaux
 - › les ascenseurs et montes handicapés
 - › les portes de parking et les portes à effacement
 - › les équipements électriques
 - › les garde-corps, lignes de vie et points d'ancrage
 - › les autres équipements
- Retour d'expériences : analyse de différents accidents dans les bâtiments avec identification des responsabilités des acteurs.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PILOTER EFFICACEMENT LA SÉCURITÉ ET LA SURVEILLANCE DU PATRIMOINE

ENJEUX

Garantir la sécurité des habitants et la surveillance du patrimoine.

La sécurité du patrimoine est un enjeu majeur pour les organismes. Les conséquences d'accidents sont parfois dramatiques et des suites judiciaires peuvent être engagées contre le propriétaire. La mise en place d'un diagnostic sécurité et une surveillance du patrimoine sont primordiales pour assurer la sécurité des habitants et de l'organisme.

PUBLIC

Chargé de maintenance ou de patrimoine, technicien. Responsable de site ou de secteur.

OBJECTIFS

- › identifier les obligations légales du bailleur en matière de surveillance et de sécurité
- › s'entraîner à repérer les points névralgiques sur le patrimoine
- › réfléchir à la mise en œuvre d'une politique de surveillance et de sécurité efficace.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des exposés didactiques, alternant avec des exercices illustrés par des photos et l'étude de cas exposés par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 et 29 avril 2025
18 et 19 septembre 2025
15 et 16 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les textes réglementaires et les responsabilités**
 - › la hiérarchie des textes de loi
 - › les responsabilités civiles et pénales : quels risques ?
 - › les textes réglementaires applicables
 - › l'obligation ou non de remettre aux normes
 - › les obligations du propriétaire :
 - quelles incidences pratiques de la loi ELAN notamment sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
 - quelles incidences pratiques de la loi ELAN lors de travaux d'améliorations
- **Sécurité de l'immeuble : quels équipements ? quels travaux ?**
 - › quels sont les équipements qui concourent à la sécurité ?
 - › les installations électriques, gaz, ventilations
 - › les équipements de l'immeuble : portes de parkings, ascenseurs
 - › les travaux d'amélioration et de réhabilitation ; les erreurs à ne pas commettre
 - › les problématiques de l'amiante et du plomb
 - › les risques sanitaires
- **La surveillance du patrimoine : application pratique**
 - › l'identification, l'observation et le relevé des éléments des équipements de sécurité
 - › le diagnostic sécurité : comment le réaliser ?
 - › la méthodologie pour mettre en place une surveillance
 - › la fréquence des contrôles.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0243**2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

SÉCURITÉ INCENDIE : RISQUES, CONTRÔLES OBLIGATOIRES ET PRÉVENTION

ENJEUX

Avec 250 000 incendies par an, la sécurité incendie est un enjeu majeur pour les organismes. Comment respecter la réglementation ? Quels sont les enjeux ? Quels sont les équipements concourant à la sécurité ? Cette formation permet d'identifier les risques liés à l'incendie et de mettre en œuvre une méthodologie permettant la mise en place d'une politique de sécurité.

PUBLIC

Responsable technique. Technicien de maintenance ou de patrimoine. Gestionnaire.
Gérant. Responsable de site ou de secteur.

OBJECTIFS

- › identifier les textes de loi et règlements régissant la sécurité incendie
- › définir les enjeux et les responsabilités
- › repérer les équipements à entretenir et les situations à risques
- › organiser les moyens pour mettre en œuvre une politique de sécurité.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des exposés didactiques et des études de cas. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier POURTAU, Directeur du patrimoine et formateur ou Jimmy CHAUVIN, Consultant-formateur spécialisé en audit, maintenance et sécurité des bâtiments.

DATES CLASSE VIRTUELLE

21 et 22 mai 2025

23 et 24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "La sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **La réglementation**
 - › le Code de la construction et de l'habitation : les articles R111-1 à R111-13
 - › le comportement au feu des matériaux
 - › le classement des bâtiments d'habitation
 - › quelle portée pratique de la circulaire du 31 décembre 1982 relative aux travaux de réhabilitation ?
 - › les obligations contenues dans l'arrêté du 31 janvier 1986 et les modifications récentes
 - › que peut prévoir le règlement sanitaire départemental ?
 - › quelles incidences pratiques de la loi SRU et du décret pour le logement décent ?
 - › qu'impose la loi du 9 mars 2010 sur les détecteurs de fumées ?
 - › quelles incidences pratiques de la loi ELAN :
 - sur la classification des bâtiments d'habitation et la création des IMH ?
 - lors de travaux d'amélioration ou de réhabilitation ?
- **Les risques, les équipements et les travaux d'améliorations**
 - › quels effets du feu sur la structure du bâtiment ?
 - les nouveaux matériaux utilisables pour construire
 - › quels sont les équipements à entretenir ?
 - les questions liées aux bornes de recharges des véhicules électriques
 - › quelles sont les erreurs à ne pas commettre ?
 - › quels sont les travaux qui permettent d'améliorer la sécurité incendie ?
 - › quelles sont les normes à respecter ?
- **Les obligations à la charge du propriétaire et les moyens de prévention**
 - › les articles 100 à 104 de l'arrêté de 1986 : quel contenu ?
 - › que recouvrent les concepts de sécurité active et passive ?
 - › le contrat d'entretien : quel objectif pour quel contenu ?
 - › le diagnostic sécurité : méthodologie et mise en place pratique
 - › le registre de sécurité : que doit-il contenir ? qui en est responsable ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GESTION DES EXPLOITATIONS DE CHAUFFAGE ET D'ECS

C0244

ENJEUX

L'énergie constitue le premier poste de charges récupérables auprès des locataires dans le logement social.

Face à l'enjeu de la maîtrise des charges récupérables et aux enjeux environnementaux, comprendre le fonctionnement des installations, percevoir les avantages et inconvénients des différents contrats d'exploitation, envisager des économies d'exploitation, recourir à des énergies renouvelables font partie des enjeux de la gestion des exploitations du chauffage.

PUBLIC

Chargé d'exploitation. Collaborateur des services achats ou marchés. Tout collaborateur en prise de poste ou en requalification.

OBJECTIFS

- › faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles
- › appliquer les procédures d'achats relatives aux contrats d'exploitation de chauffage
- › définir les enjeux liés aux charges
- › identifier les options de modernisation des installations énergétiques
- › prendre en compte la gestion des installations dans les plans d'entretien prévisionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Yannick LABROT, Ingénieur et expert en efficacité énergétique.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 mars 2025
26 et 27 juin 2024
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser le déroulement d'une procédure**
 - › la définition des besoins
 - les énergies fossiles et renouvelables en France (production et distribution)
 - mesures et compteurs
 - les différents types de prestations avec ou sans fourniture d'énergie, avec ou sans gros entretien
 - distinguer les prestations P1, P2, P3
 - › l'individualisation des frais de chauffage (fonctionnement technique, impact sur la régularisation des charges récupérables)
- **Typologie des contrats**
 - › les différents types de marchés et clauses particulières
 - › définition des objectifs de consommation (DJU, NC, NB, etc.)
 - exercices élémentaires d'application
 - › déroulement d'une procédure P3 "transparent"
- **Gestion d'exploitation et de suivi des contrats**
 - › la réglementation
 - › caractéristiques de la production de chauffage
 - analyse combustion et fumées
 - concept et fonctionnement des générateurs
 - les organes d'équilibrages
 - les principes de distributions
 - les analyses physico-chimiques
 - › définition principe de fonctionnement de la loi d'eau
 - exercices élémentaires d'application
 - › le suivi et le contrôle
 - › la méthodologie à élaborer
 - › l'analyse des résultats.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0245**2 JOURS****PATRIMOINE** MAINTENANCE, SÉCURITÉ ET EXPLOITATION DU PATRIMOINE

GÉRER EFFICACEMENT VOTRE PARC D'ASCENSEURS : APPROCHE TECHNIQUE ET CONTRACTUELLE

ENJEUX

Pour une gestion sécurisée.

La fin des obligations de travaux en 2014, la baisse des prix d'entretien et l'augmentation du nombre d'ascenseurs à entretenir par technicien, ont conduit à une dégradation de l'entretien (retard d'intervention, facturation abusive, conflit entre installateur et exploitant...). Dans ce contexte, les contrôles d'organismes ministériels imposent une vigilance sur la gestion des pannes ou réclamations.

PUBLIC

Directeur de patrimoine. Responsable technique. Chargé de maintenance. Responsable qualité.

OBJECTIFS

- › identifier la situation actuelle des contrats pour éventuellement les faire évoluer
- › agir avant un incident, pendant et après
- › analyser le marché de l'entretien : passation entre entreprises entrantes et sortantes, gestion de la documentation et des outils de dépannage, pénalités
- › définir les indicateurs de la convention d'utilité sociale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Approche réglementaire et méthodologique, analyse de cas et échange d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascal CHEVALIER, Consultant-formateur, expert ascenseurs et fermetures automatisées.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 et 17 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Parc d'ascenseurs et stratégie de maintenance**
 - › les avantages et inconvénients des différentes technologies, influence sur la maintenance
 - › l'analyse de la pratique des entreprises de maintenance (organisation, procédure, moyens, évolution)
 - › l'analyse des outils de surveillance
- **La réglementation en pratique**
 - › les évolutions de la réglementation
 - › l'influence du Code des marchés publics sur la gestion
- **La mise en œuvre de l'engagement contractuel**
 - › l'analyse de la situation actuelle des contrats
 - › l'évaluation des possibilités d'évolution
 - › la mise en place d'indicateurs, outils mathématiques, graphiques
 - › l'estimation du coût de gestion
 - › l'analyse des motifs de pannes
 - › le calcul des durées d'immobilisation
 - › la mise en œuvre des actions préventives et curatives
 - › la gestion des dysfonctionnements
 - › comment produire un rapport de gestion ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr



GESTION DE PROXIMITÉ

PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ
RELATIONS AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE
GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT
PROPRETÉ

GESTION DE PROXIMITÉ

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

› Sébastien BERTHO

Assistant social en hôpital psychiatrique et centre médico-psychologique. Enseignant et formateur.

› Clément BAILLY

Consultant formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

› Thomas BLANCO

25 ans d'expérience dans le secteur du logement social. Consultant Formateur spécialisé sur des thématiques de gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

› Louise BONNIEL-CHALIER

Louise a plus de 10 ans d'expérience dans le Logement social, l'ingénierie sociale, l'action sociale, l'accompagnement social et le développement local.

› Daniel BOURGY

Intervenant spécialisé en prise de parole, gestion de conflit, cohésion, performance et régulation d'équipe.

› Gaëlle CANOVA-LAMARQUE

Intervenante spécialisée dans le domaine de la commercialisation. Responsable de la commercialisation locative au sein d'une ESH.

› Marion CHAPELLE

Marion a plus de 15 ans d'expérience dans le domaine de l'hygiène et la propreté et 10 ans dans le secteur du logement social.

› Christophe CHAUMANET

Avocat. Intervenant spécialisé en droit immobilier, droit des procédures civiles d'exécution, surendettement, procédures de rétablissement personnel, réglementation de la gestion locative.

› Jeffrey CLAUX

Expert en techniques d'entretien et management de la propreté. Au contact du secteur du logement social depuis 10 ans. Développement d'applications informatiques pour le pilotage de la propreté par les bailleurs.

› Nour-Eddine ELLOUK

Consultant-formateur spécialisé en management d'équipe et gestion de proximité.

› Hélène FEILDEL

Intervenante depuis 15 ans auprès de l'ensemble des professionnels de proximité en poste ou en reconversion.

› Karen HUDBERT

Consultante-formatrice, spécialisée en réhabilitation de logement social et dans la gestion de l'amiante.

› Géraldine LAURENT

Ancienne dirigeante dans le logement social, Géraldine est consultante et formatrice spécialisée en direction de projets stratégiques, management et conduite du changement.

› Patrick LE BAS

Intervenant spécialisé en politiques publiques de sécurité publique, prévention de la délinquance, politique de la ville.

› Véronique MAINHARCK

Consultante-formatrice, experte en management d'équipe et gestion de la proximité.

› Samuel MERGUI

Psychologue clinicien, intervenant spécialisé en gestion des relations humaines et troubles de la santé mentale.

› Christophe PERROT

Psychanalyste et juriste. Intervenant sur la gestion des impayés, le vécu de la dette, son approche globale et son traitement rapide, ainsi que sur l'incurie liée au logement.

› Laurence PETIN

Intervenante spécialisée sur les questions de vieillissement et de handicap en logement social.

› Jennifer TESSIER

Experte juridique immobilier au sein d'un OPH. 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Formatrice interne en gestion locative et en garanties de construction depuis 10 ans.

› Céline TISSOT

Criminologue de formation, consultante-formatrice experte en politiques publiques sécurité et prévention de la délinquance.

› Jonathan TRABAC

Consultant-formateur spécialisé dans la gestion de l'amiante.

› Martine VAN BIERVLIET

Intervenante spécialisée dans la communication interprofessionnelle, la gestion de la relation client, la gestion du stress, l'accueil des publics et l'animation d'équipes.

› Robert VIVET

Ancien directeur technique. Intervenant en diagnostics techniques, pathologies et montages techniques de la construction neuve.

› Christophe WOJCIK

Consultant coach spécialiste en Relations Humaines et en efficacité professionnelle, auprès des Directions et des Responsables d'équipe.



PARCOURS CERTIFIANT

DIRECTEUR·TRICE D'AGENCE EN HABITAT SOCIAL



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 111531

Le Directeur d'Agence doit à la fois porter les politiques de l'organisme tout en étant distant du siège et développer des services de proximité et des démarches visant à accroître la qualité des services rendus aux locataires au plus près des sites et des partenaires locaux. La maîtrise de l'articulation entre le territoire et le siège repose sur le management territorial.

Responsable d'une structure autonome et intégrée dans un ensemble complexe dont il partage les stratégies, les objectifs et les contraintes, le directeur d'agence doit être capable à la fois d'assurer le suivi qualitatif de la demande de service des clients, et de garantir l'adaptation de la compétence de son équipe à une demande en perpétuelle mutation.

MODALITÉS PRATIQUES

Le cycle de formation, qui permet l'acquisition de l'ensemble des compétences métier, se déroule sur 39,5 jours (276,5 heures). Il est généralement organisé en séquences de 2 à 4 jours par mois, sur une période de 12 à 18 mois.

Cependant, un positionnement initial des candidat.e.s permet d'ajuster cette durée, avec un minimum de 15 jours. Cette durée minimum est nécessaire à l'actualisation des connaissances de base, à l'appropriation d'une démarche de résolution de problème – travail de recherche personnel, à l'acquisition de techniques de management partagées et à l'évaluation des acquis. Le parcours complet peut aussi être suivi par blocs de compétences au nombre de 6 pour le métier de directeur d'agence. Cela vous permettra d'obtenir la certification à votre rythme, bloc par bloc dans la temporalité qui vous convient. Pour obtenir la certification directeur.trice d'agence en habitat social tous les blocs doivent être validés.



Taux de réussite en 2023 : 100%



39,5 jours



du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2026



10 910 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 52

Contact : certification.emis@afpols.fr



PARCOURS CERTIFIANT

RESPONSABLE DE SITE EN HABITAT SOCIAL



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 76753

Parfois appelé “responsable de secteur” ou “manager de proximité”, le responsable de site est, dans tous les cas, un intermédiaire hiérarchique présent sur le terrain.

Relais entre le responsable d'agence et les personnels de terrain, le responsable de site est le garant de la qualité des prestations et de l'entretien courant sur un patrimoine donné. Véritable manager de proximité, il anime, suit et contrôle l'activité d'une équipe de gardiens et veille à la propreté des immeubles.

Il peut participer à leur formation, notamment lors de l'intégration de nouveaux collaborateurs.

Le responsable de site organise et contrôle, pour et avec son équipe de terrain, la relation de proximité avec les locataires dans le cadre d'une démarche qualité.

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE INNOVANTE

Il s'agit de conjuguer une formation en présentiel avec de l'autoformation grâce à un serious game.

Formation hybride, elle permet un apprentissage multicanal apportant un grand nombre d'avantages :

- la possibilité d'apprendre à son rythme (le serious game permet un apprentissage individuel)
- une durée de formation pouvant être réduite
- un coût de formation moindre
- une dynamisation de la formation qui rend accro !

Le serious game c'est : 90 vidéos, 51 mises en situation, 750 quiz, 100 révisions, 50 exercices de vocabulaire, 150 fiches pédagogiques.



Taux de réussite en 2023 : 87%



33 jours en présentiel



du 18 novembre 2024 au 16 novembre 2025



6500 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises avec le COOC.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 50

Contact : certification.emis@afpols.fr



PARCOURS CERTIFIANT

GARDIEN·NE D'IMMEUBLES



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 54619

Le gardien d'immeubles, relais incontournable de la gestion de proximité, représente quotidiennement l'organisme auprès des locataires. Il assure et coordonne l'ensemble des services rendus aux locataires. Les tâches qui lui sont confiées peuvent varier considérablement d'un site à l'autre, compte tenu de la diversité des quartiers et des modalités d'organisation de chaque bailleur.

Dans tous les cas, c'est une réelle polycompétence qu'il doit mettre en œuvre. Il doit intégrer une véritable culture professionnelle pour situer son métier dans un cadre plus général et ainsi donner du sens à ses activités.

Si l'hygiène et la sécurité restent ses missions essentielles, il doit pouvoir intervenir auprès d'une population aux parcours de plus en plus complexes. Il doit faire preuve d'autonomie et de réactivité.

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE INNOVANTE

Il s'agit de conjuguer une formation en présentiel avec de l'autoformation grâce à un serious game.

Formation hybride, elle permet un apprentissage multicanal apportant un grand nombre d'avantages :

- la possibilité d'apprendre à son rythme (le serious game permet un apprentissage individuel)
- une durée de formation pouvant être réduite
- un coût de formation moindre
- une dynamisation de la formation qui rend accro !

Le serious game c'est : 90 vidéos d'experts, 51 mises en situation, 600 quiz, 70 révisions, 30 exercices de vocabulaire, 80 fiches pédagogiques



Taux de réussite en 2023 : 87,5%



31 jours



du 6 novembre 2024 au 16 mai 2025



5000 € net de taxes

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 44

Contact : certification.emis@aafpols.fr



PARCOURS CERTIFIANT

CHARGÉ·E D'ACCUEIL EN HABITAT SOCIAL



Certification enregistrée
au Répertoire National
des Certifications Professionnelles
code Certif Info 38052

L'accueil est une des clefs de la qualité de service apportée au quotidien aux locataires et autres utilisateurs. Les personnels en charge de cette relation de proximité sont amenés à gérer une multitude de situations très diverses qui, parfois, se télescopent. Ils doivent faire preuve d'une capacité à répondre de façon professionnelle aux différentes sollicitations de leurs interlocuteurs, que ce soit en face-à-face ou au téléphone, et à veiller à la diffusion efficace des informations recueillies.

S'organiser, informer, accueillir, apporter une première réponse, transmettre, suivre, sont les maîtres mots de ce métier et demandent une parfaite maîtrise de son temps et de son espace.

La pluralité des demandes et les comportements parfois difficiles des visiteurs nécessitent de s'approprier des techniques de communication efficace et de gestion du stress.

UNE MODALITÉ PÉDAGOGIQUE INNOVANTE

Il s'agit de conjuguer une formation en présentiel avec de l'autoformation grâce à un serious game.

Formation hybride, elle permet un apprentissage multicanal apportant un grand nombre d'avantages :

- la possibilité d'apprendre à son rythme (le serious game permet un apprentissage individuel)
- une durée de formation pouvant être réduite
- un coût de formation moindre
- une dynamisation de la formation qui rend accro !

Le serious game c'est : 90 vidéos, 51 mises en situation, 750 quiz, 100 révisions, 50 exercices de vocabulaire, 150 fiches pédagogiques.



28 jours en présentiel



du 23 septembre 2024 au 8 juillet 2025



7000 € pour un parcours complet par personne en inter-entreprises.

Pour un groupe en intra ou pour une autre modalité de réalisation, nous consulter.

Retrouvez le programme détaillé du parcours certifiant page 58

Contact : certification.emis@dafpols.fr

PILOTER L'ACTIVITÉ DE SON UNITÉ

C0020

ENJEUX

Acquérir les techniques de supervision de l'activité de son équipe et conduire une réflexion sur sa posture de manager.

PUBLIC

Responsable d'unité. Responsable d'équipe. Responsable de service, de pôle.

OBJECTIFS

- › établir le diagnostic stratégique de son unité
- › définir la charge de travail de son unité
- › organiser l'activité de l'unité
- › dégager des axes d'amélioration
- › utiliser les outils de gestion par objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques en alternance avec des exercices (voire certains en ligne) et des mises en situation.

La méthode pédagogique choisie est tirée de la formation-action : valoriser et motiver le stagiaire en s'appuyant sur ses connaissances et ses pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **État des lieux du contexte actuel**
 - › les impacts de la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité
 - › les conséquences de la loi ELAN en termes de restructuration du secteur
 - › comment accompagner le changement ?
- **Évaluer l'activité de l'unité**
 - › attentes des clients et qualité de service
 - › la mission de l'unité et ses objectifs
 - › les axes d'amélioration
 - › transposition en plan d'actions
- **Définir la charge de travail de l'unité**
 - › les indicateurs pertinents
 - › la prise en compte des attentes des clients
 - › les moyens humains nécessaires
- **Organiser l'activité**
 - › détermination des activités, des savoir-faire et des savoir-être de chacun
 - › l'organisation et la planification du travail en fonction des compétences respectives
 - › comment formuler positivement les objectifs ?
 - › superviser l'unité en tenant compte des capacités de chacun
- **Optimiser le pilotage de l'unité**
 - › le suivi et l'analyse des résultats obtenus
 - › quelles mesures correctives ?
 - › les "bonnes" missions à déléguer
 - › gestion du temps et des priorités
 - › plan d'actions et de progrès.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0021**2 + 1 + 1 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

PILOTER L'ACTIVITÉ DE L'AGENCE

ENJEUX

Le responsable d'agence pilote une structure autonome intégrée dans un ensemble complexe. C'est un transmetteur entre la stratégie et la gestion opérationnelle. Garant des résultats de son agence, le responsable a besoin d'outils qui lui permettront de mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue dans un objectif de qualité de service aux clients et de contribution aux enjeux économiques et financiers de son entreprise.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › révéler la performance commerciale de son équipe
- › cerner le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir son rôle et sa posture managériale en lien avec la mission de bailleur social
- › donner des outils de communication et de pilotage
- › définir les objectifs et suivre les indicateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 juin et 20 et 27 juin 2025

13 - 14 et 24 octobre et 6 novembre 2025

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 juin et 20 juin et 27 juin 2025

13 - 14 - 24 octobre et 6 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- État des lieux du contexte actuel du monde Hlm
- Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés
 - › la gestion de la demande de logement social, la gestion locative, la gestion technique
 - › la concertation locative, la gestion sociale et la gestion des ressources humaines
- Expression des besoins du terrain et contribution à la stratégie d'entreprise, comment réaliser un diagnostic ?
 - › la méthodologie pour la rédaction d'un rapport
 - › comment élaborer une stratégie de communication ? auprès de qui, à quel moment ?
- Le pilotage des activités
 - › la gestion de la demande
 - › les différentes activités de la gestion technique et de la gestion locative
 - › quelles organisations des agences de proximité ?
 - › quelles autres activités de l'agence : accueil clients, accompagnement social, recouvrement... ?
 - › les différents niveaux de délégation
- Le pilotage de la performance
 - › la démarche qualité au service de la performance
 - › comment décliner les orientations de l'organisme en objectifs opérationnels ?
 - › savoir définir des indicateurs pertinents pour évaluer
 - › la définition de plans d'actions
- Le management d'équipe
 - › quels éléments-clés pour une animation d'équipe efficace ? quels ajustements d'organisation ?
 - › comment communiquer les objectifs, quel contrôle du travail ?
 - › comment accompagner les collaborateurs ?
 - › les entretiens individuels
- La participation au réseau d'acteurs du territoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS PRÉSENTIEL

9 - 10 octobre et 23 - 24 octobre 2025

PRIX NET : 2935 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU PILOTAGE D'AGENCE



C0398

ENJEUX

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de maîtriser les fondamentaux du pilotage d'une agence, de comprendre et de gérer leurs responsabilités, et d'optimiser la performance et la qualité de service de leur agence.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › identifier le niveau et les limites de ses responsabilités
- › définir l'organisation de l'agence, les objectifs et suivre les indicateurs
- › construire piloter des plans d'actions .

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juin 2025
13 et 14 octobre 2025

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 juin 2025
13 et 14 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **État des lieux du contexte actuel du monde Hlm**
 - › analyse des tendances actuelles et des défis
 - › impact des évolutions législatives et économiques
- **Le cadre réglementaire du responsable d'agence et la gestion des risques associés**
 - › compréhension des obligations légales et réglementaires
 - › identification et gestion des risques (juridiques, financiers, opérationnels)
- **Définir son rôle et sa posture managériale**
 - › clarification des responsabilités et des limites de son rôle
 - › définir une posture managériale adaptée à la mission de RAG
 - › techniques de communication ascendante, descendante et transverse
- **Le pilotage des activités du RAG**
 - › définir et adapter l'organisation de l'agence
 - › mise en place de processus efficaces pour optimiser les opérations
- **Définir les objectifs et suivre les indicateurs**
 - › établir des objectifs clairs et mesurables
 - › suivi et analyse des indicateurs de performance clés
- **Construire et piloter des plans d'actions**
 - › méthodologie pour élaborer des plans d'actions efficaces
 - › suivi et ajustement des plans en fonction des résultats
- **Piloter la qualité de service**
 - › assurer une bonne qualité de service
 - › gestion des réclamations et amélioration continue
- **Sécuriser les activités de l'agence**
 - › gérer la vacance, les impayés, et garantir la qualité de vie au travail (QVT)
 - › outils de gestion de la qualité et de la performance
- **Le management d'équipe**
 - › techniques de management participatif et motivant
 - › gestion des conflits et développement des compétences des collaborateurs
- **Participation au réseau d'acteurs du territoire**
 - › importance de la collaboration avec les acteurs locaux
 - › stratégies pour renforcer les partenariats territoriaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

9 - 10 octobre 2025

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0387**1 JOUR****GESTION DE PROXIMITÉ** PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AGENCE



ENJEUX

Ce programme est conçu pour permettre aux responsables d'agence de prendre du recul sur leurs modes de fonctionnement, de développer une réflexion stratégique en accord avec les orientations de leur organisme, et de co-construire avec leurs équipes des axes de progrès concrets et pertinents.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › définir la notion de diagnostic territorial
- › identifier et comprendre comment s'organise un projet d'agence
- › repérer les liens entre le diagnostic, la mobilisation, les orientations ou axes de travail, les plans d'actions, les bilans intermédiaires / définitifs
- › formuler des plans d'actions
- › fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Prendre du recul sur les modes de fonctionnement et de performance de l'agence**
 - › analyse des modes de fonctionnement actuels
 - › identification des points forts et des axes d'amélioration
- **Diagnostic territorial**
 - › définition et importance du diagnostic territorial
 - › méthodologies pour réaliser un diagnostic efficace
- **Élaborer une réflexion stratégique en fonction des orientations de l'organisme**
 - › analyse des orientations stratégiques de l'organisme
 - › développement d'une réflexion stratégique alignée
- **Organisation d'un projet d'agence**
 - › identification des étapes clés d'un projet d'agence
 - › structuration et gestion des projets en fonction des objectifs stratégiques
- **Formuler des plans d'actions**
 - › méthodologies pour élaborer des plans d'actions concrets et efficaces
- **Fixer les conditions de réalisation et les critères de réussite**
 - › définition des conditions nécessaires pour la mise en œuvre des actions
 - › identification des critères de réussite et des indicateurs de performance
 - › importance de la transparence et de l'engagement des équipes
- **L'évaluation de la démarche et des résultats**
 - › l'évaluation intermédiaire, les ajustements éventuels et l'évaluation finale
 - › la clôture du projet.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

20 juin 2025
24 octobre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

23 octobre 2025

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

1 JOUR

GESTION DE PROXIMITÉ PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

CONTRIBUER À L'ANIMATION TERRITORIALE DE SON TERRITOIRE

C0388



ENJEUX

Cette formation vise à fournir aux collaborateurs des compétences pratiques et des outils concrets pour contribuer efficacement à l'animation de leur territoire, en développant des projets de résidence en proximité et en favorisant les partenariats locaux.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable clientèle.

OBJECTIFS

- › identifier les différents acteurs et leurs missions principales
- › se familiariser avec le diagnostic des besoins du territoire
- › repérer les bases méthodologiques de la conduite de projet et des projets de résidence en proximité
- › adapter son travail à la mise en œuvre d'actions d'animation territoriale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques, en alternance avec des exercices et des mises en situation. Les participants sont invités à apporter les documents de leur agence : livret du locataire, journal interne, tableaux de bord et indicateurs de suivi, compte rendu d'une réunion d'animation d'équipe.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Véronique MAINHARCK ou Nour Eddine ELLOUK, Consultants-formateurs spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction à l'animation territoriale**
 - › définition et importance de l'animation territoriale
 - › rôles et responsabilités des bailleurs sociaux
 - › présentation de projets réussis d'animation territoriale
 - › analyse des facteurs de succès et des défis rencontrés
- **Les enjeux de l'animation territoriale**
 - › cohésion sociale et développement durable
 - › renforcement du lien social et lutte contre l'isolement
 - › impact sur la qualité de vie des résidents
 - › identification des enjeux spécifiques des territoires des participants
- **La notion de projet en résidence de proximité**
 - › définition et cadre des projets de résidence en proximité
 - qu'est-ce qu'un projet de résidence en proximité ?
 - objectifs et bénéfices pour les résidents et le territoire
- **Les étapes de mise en œuvre d'un projet de résidence**
 - › identification des besoins
 - › modalités de pilotage du projet
 - › conception du projet
 - › mise en œuvre et suivi
 - › évaluations intermédiaires et finale
- **Comment développer des partenariats locaux et promouvoir l'implication des acteurs**
 - › les acteurs locaux et leurs missions principales
 - identification des partenaires potentiels (associations, institutions, entreprises locales, etc.)
 - rôles et missions de chaque acteur
 - techniques de communication et de négociation
 - création et entretien de réseaux de partenaires
- **Promouvoir l'implication des résidents et des collaborateurs**
 - › techniques d'animation et de mobilisation
- **L'adaptation des projets aux spécificités des territoires**
 - › analyse des spécificités locales (sociodémographiques, culturelles, économiques)
 - › ajustement des projets en fonction des caractéristiques territoriales.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 juin 2025
6 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

24 octobre 2025

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0030**2 + 2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** PILOTAGE ET MANAGEMENT DE PROXIMITÉ

ANIMER UNE ÉQUIPE TERRAIN DE PROXIMITÉ

ENJEUX

Le responsable d'une équipe de proximité, souvent ancien collègue de ceux qu'il doit piloter, n'a pas une tâche facile. En effet, sur le terrain, ses coéquipiers sont souvent déroutés et le responsable, tel un phare, doit indiquer la route à suivre. En outre, son rôle consiste à fixer des objectifs, donner du sens à l'action, contrôler les résultats, motiver ou recadrer ses équipiers, communiquer sur la stratégie de l'entreprise... Tout cela suppose d'acquérir des méthodes et des savoir-faire spécifiques.

PUBLIC

Responsable d'équipe de proximité. Responsable de site ou de secteur. Responsable d'agence. Chef d'équipe de nettoyage. Responsable de régie de travaux ou d'espaces verts.

OBJECTIFS

- › préciser le rôle du responsable d'équipe de proximité
- › se positionner comme encadrant et intégrer le comportement adéquat
- › organiser le travail et acquérir des outils pour améliorer l'organisation du travail de l'équipe
- › contrôler les résultats
- › développer sa capacité à informer et à communiquer
- › gérer les relations interpersonnelles avec les collaborateurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements à partir de situations professionnelles. L'intersession est mise à profit pour expérimenter les outils et méthodes vus dans le premier module.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Véronique MAINHARCK, Consultantes-formatrices.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 - 13 mai et 19 - 20 mai 2025

17 - 18 novembre et 24 - 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rôle et responsabilité du chef d'équipe**
 - › responsabilité et autorité
 - › missions et niveau de décision
 - › pouvoirs et devoirs
 - › les styles de management
- **Les fonctions du responsable d'équipe**
 - › faire respecter le plan d'actions
 - › veiller à la sécurité des femmes et des hommes
 - › animer les collaborateurs
- **Organiser le travail de son équipe et contrôler les résultats**
 - › planification du travail
 - › moyens nécessaires, objectifs et contrôle
 - › régler les dysfonctionnements et améliorer les résultats
- **La communication avec l'équipe**
 - › trois niveaux de prise de parole
 - › mieux se connaître pour un échange qualitatif
 - › prise en compte des interlocuteurs
 - › gestion de l'émotivité, du stress
 - › mobiliser et organiser son message : informer, expliquer, argumenter, convaincre
 - › conduire des réunions
 - › mener des entretiens : recadrage, motivation, demande
- **La fonction d'animation**
 - › associer à la stratégie de l'organisme
 - › donner du sens aux actions en mode collaboratif
 - › faire adhérer à un but commun : la notion d'équipe
 - › motiver les membres de l'équipe
 - › impliquer un collaborateur dans la recherche d'une solution
 - › argumenter une décision
 - › savoir "dire non" et en expliquer les raisons
 - › réguler les tensions.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ACCORDS COLLECTIFS EN CONCERTATION LOCATIVE

C0343

ENJEUX

La négociation d'accords collectifs est un levier d'animation de la concertation locative, véritable enjeu pour les organismes de logements sociaux, qui participe à la construction d'une relation de confiance, améliore la satisfaction des locataires et renforce leur implication dans la vie de la communauté.

Possible outil de la réduction des conflits et de l'optimisation de la gestion du patrimoine et des ressources.

PUBLIC

Collaborateur en charge du plan de concertation locative, de l'animation de la concertation locative, des conseils de concertation locative en lien avec les représentants des locataires ou les associations des locataires. Responsable d'agence – de territoire ou de secteur.

OBJECTIFS

- › connaître les modalités de négociation et de mise en place d'accords collectifs
- › savoir identifier les besoins et les attentes des locataires pouvant conduire à l'élaboration d'accords collectifs efficaces
- › maîtriser les techniques de communication et de négociation pour mener à bien les entretiens avec les représentants des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante spécialisée en charges locatives.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11 avril 2025
19 septembre 2025
11 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **les fondamentaux juridiques**
 - › cadre réglementaire
 - › jurisprudence
- **L'intérêt des accords collectifs**
 - › dans quels cas proposer un accord collectif ?
- **Les acteurs des accords collectifs**
 - › qui sont les personnes habilitées à signer un accord collectif ?
- **La procédure à mettre en œuvre**
 - › les étapes à respecter
 - › méthodologie
 - › points de vigilance
- **La communication autour des accords collectifs**
 - › obligations
 - › bonnes pratiques
- **3e ligne quittance**
 - › quel cadre réglementaire ?
 - › la mise en œuvre
- **Les accords collectifs possibilité de dérogation à la liste des charges annexée au décret 82-955**
- **Distinction entre accords collectifs et consultation des locataires.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

CONSEILLER LES LOCATAIRES EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

ENJEUX

La facture énergétique du logement représente un coût souvent élevé pour les ménages à faibles revenus. Pour anticiper les situations de précarité énergétique et mener un accompagnement efficace des ménages, les personnels de proximité doivent désormais intégrer à leurs activités la sensibilisation des familles (équipements et modification des comportements). Cette formation vous permettra de suite d'aider les habitants à diminuer leurs consommations d'énergie. Vous identifierez un micro-projet à mettre en œuvre dans vos missions.

PUBLIC

Responsable de site. Chargé de clientèle. Gardiens. Conseillers sociaux. Médiateurs. Chargés d'accueil.

OBJECTIFS

- › identifier les impacts des pratiques quotidiennes sur la consommation énergétique
- › repérer les sources de pertes d'énergie génératrices de dépenses pour les ménages
- › identifier les gestes utiles pour maîtriser la facture énergétique
- › orienter les locataires vers les aides existantes
- › élaborer son Plan d'Actions Individuel (PAI).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés techniques et de cas pratiques. Présentation d'exemples. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jean-Pierre MOYA, Architecte DPLG, thermicien, Docteur en urbanisme.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
24 et 25 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction L'énergie et ses enjeux : changement climatique et transition énergétique**
 - › les impacts des consommations d'énergie sur l'environnement (effet de serre, sobriété)
 - › sensibiliser les résidents aux économies d'énergie : pourquoi ? comment ?
- **Identifier les facteurs de consommations d'énergie dans le logement et sur le parc immobilier**
 - › la consommation et les coûts :
 - enjeux financiers pour la famille (grille de consommation)
 - impacts des modes de vie sur la consommation - comment vit-on dans un logement performant (neuf ou rénové) ?
- **Conseils adaptés à donner aux locataires**
 - › bonnes pratiques au quotidien : lire et comprendre ses factures énergétiques, repérer ses consommations - identifier les gestes du quotidien favorisant les économies d'énergie - utiliser la grille de consommation du logement pour orienter le locataire - quels outils pour suivre sa consommation ?
 - › accéder aux aides pour faire baisser la facture - comment bénéficier des actions solidarité disponibles ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LA COMMUNICATION AU QUOTIDIEN AVEC LES LOCATAIRES ET LES PARTENAIRES

C0161

ENJEUX

Être à l'aise et efficace dans toute situation.

Les personnels de proximité entretiennent un lien avec des locataires ayant chacun leur spécificité. Affronter cette diversité demande une adaptation constante. Être dans une posture d'accueil, apporter des réponses efficaces et garder un équilibre dans l'échange demandent des qualités relationnelles et une sérieuse maîtrise des outils de communication. De la même manière, la relation avec les partenaires et les prestataires est renforcée par une communication adaptée.

PUBLIC

Personnel de proximité en contact avec les locataires ou les demandeurs. Chargé de clientèle. Responsable de site. Gardien d'immeuble. Technicien d'immeuble.

OBJECTIFS

- › situer son rôle en tant que représentant de l'organisme auprès des habitants
- › créer les conditions d'accueil en fonction des situations relationnelles
- › communiquer les informations nécessaires à la vie pratique des locataires
- › adapter sa communication aux différentes situations : sur site, à la loge, au point d'accueil...
- › mettre en œuvre l'attitude adaptée à la situation rencontrée.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage fait alterner des apports méthodologiques et des entraînements intensifs à partir des situations professionnelles les plus couramment rencontrées par les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques de relogement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
12 et 13 juin 2025
23 et 24 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La qualité de service et la relation au client**
 - › la typologie et les spécificités des situations
 - › le locataire est un habitant et un client
- **Gérer la relation au quotidien**
 - › analyse des éléments entrant en jeu dans la communication
 - › les techniques favorisant la communication : reformulation, écoute active, questionnement
 - › les caractéristiques d'évolution de la communication
- **Conduire différentes situations de communication**
 - › recueillir de l'information
 - › transmettre une consigne
 - › donner une explication
 - › orienter vers un autre service
- **Adapter sa communication à différentes situations professionnelles**
 - › la demande de logement
 - › la demande d'intervention technique
 - › le rappel des engagements liés au contrat de location
 - › le traitement du conflit de voisinage
 - › la visite de logement
- **Se positionner dans la relation**
 - › développer une relation positive en maintenant une attitude professionnelle
 - › se positionner dans un échange tripartite : partenaire / locataire / bailleur
 - › maîtriser ses propres réactions
 - › s'affirmer dans sa fonction
 - › faire face aux signes d'opposition et à l'agressivité.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0162**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

ENTRETIEN DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU

ENJEUX

Faire du relogement un temps fort de la relation client.

L'objectif de cette formation est d'appréhender dans les meilleures conditions les relogements de l'ensemble des ménages qui seront concernés par le NPNRU.

En premier lieu, l'étape incontournable de l'entretien de relogement doit être réalisée dans les meilleures conditions et accompagnée d'un argumentaire solide afin de concilier le cadre réglementaire, la politique de peuplement des organismes et les attentes nombreuses des locataires en passe d'être relogés. La visée est de faire de cet entretien un temps fort de la relation avec le client-locataire.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller en relogement. Collaborateur de la gestion locative. Gardien d'immeuble.

OBJECTIFS

- › identifier les attentes et les besoins des locataires en matière de relogement
- › créer une relation de confiance avec les locataires
- › identifier les points forts et les limites du projet
- › traiter les objections et développer un argumentaire adapté
- › accompagner la prise de décision du locataire et susciter l'adhésion au projet.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et méthodologiques. Mises en situation d'entretien. Échanges avec les participants sur leurs expériences et problématiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Martine VAN BIERVLIET, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques de relogement ou Gaëlle CANOVA-LAMARQUE, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques commerciales.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La politique de relogement : le dispositif réglementaire**
 - › rappel du cadre réglementaire NPNRU
 - › les relogements sur sites, les relogements " tiroirs ", les décohabitations
 - › veiller aux équilibres territoriaux
 - › favoriser les dynamiques résidentielles plus larges (mobilités résidentielles)
- **Initier des dispositifs partenariaux**
 - › bailleurs, réservataires, associations
 - › élargir l'offre disponible
 - › négocier les conditions de mise à disposition
 - › argumenter efficacement auprès des partenaires
- **Analyser la demande**
 - › les attaches aux quartiers et les raisons de cet attachement
 - › analyser l'occupation sociale
 - › déceler les besoins d'accompagnements
- **L'entretien commercial : trouver le bénéfice client**
 - › maîtriser les points d'appui et les points de vigilance du projet NPNRU
 - › créer et utiliser des supports visuels
 - › répondre aux objections : les mots-clés et ceux à éviter
 - › développer un argumentaire adapté
 - › accompagner le client dans sa prise de décision
 - › assurer un suivi après l'acceptation du client afin de pérenniser la relation de confiance
- **Échanges sur les expériences des stagiaires et cas pratiques.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 novembre 2025

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07.

referenthandicap@afpols.fr

COMPRENDRE LES CULTURES ÉTRANGÈRES POUR MIEUX COMMUNIQUER

C0165

ENJEUX

L'exercice quotidien des métiers de proximité requiert de savoir maintenir une relation constructive avec tous les locataires, quels que soient leur appartenance culturelle et les modes de communication ou d'usage du logement.

Cette formation porte à la fois sur la compréhension des cultures étrangères et sur la thématique complexe de la communication interculturelle. Comment se positionner pour éviter les incompréhensions d'origine culturelle ? Comment éviter le piège du particularisme ? Quelles passerelles établir pour construire le dialogue ?

PUBLIC

Conseiller social. Responsable d'agence. Chargé de clientèle. Technicien. Gardien. Médiateur. Responsable de site. Tout personnel en contact direct avec les locataires et souhaitant approfondir la relation interculturelle.

OBJECTIFS

- › décoder concrètement les pratiques sociales et culturelles des locataires
- › identifier les potentiels d'évolutions culturelles des modes d'habiter des locataires
- › appliquer les bases de la communication interculturelle.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le formateur s'appuiera sur l'expérience vécue des participants en faisant alterner témoignages et apports théoriques. Mises en situations professionnelles centrées sur des problématiques d'usages et de gestion.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry BEROT-INARD, Consultant socio-anthropologue et urbaniste ou Ludovic RENZI, Consultant-formateur en communication.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 mars 2025
11 et 12 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La notion de culture et les contextes d'expression**
 - › culture d'origine/culture d'accueil : la question de l'intégration et des mécanismes d'adaptation
 - › modes de vie de l'autre et points d'achoppement récurrents de la relation bailleur-locataire :
 - occupation du logement
 - usage des espaces communs
 - gestion budgétaire
 - entretien du logement
 - approche éducative, etc.
 - › notion de code culturel : échanger sur les valeurs, les comportements verbaux, les gestes et attitudes
- **La communication interculturelle**
 - › rechercher les conditions de la coopération et les accords possibles
 - › développer des techniques de communication appropriées
 - › repérer des ressources extérieures et construire des solutions innovantes
 - › prendre du recul par rapport à ses repères et cadres de références
 - › reconnaître et gérer ses stéréotypes et préjugés
 - › tenir compte de ses émotions et mesurer l'impact du contexte sur la relation
 - › faire face à des situations de communication perçues comme délicates
 - › tolérer l'ambiguïté et admettre les points de vue différents
- **Laïcité et valeurs de la République**
 - › idées reçues sur la laïcité
 - › notions-clés à retenir dans la pratique professionnelle
 - › se situer dans des contextes de contradiction : conflits de valeur, laïcité...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMMUNICATION ADAPTÉE AUX PERSONNES ÂGÉES

ENJEUX

La clientèle âgée représente en moyenne un locataire sur trois. Cette croissance exponentielle de la population âgée doit être prise en compte par les organismes qui s'engagent dans des démarches de qualité de service où l'accueil et l'accompagnement des locataires jouent un rôle prépondérant. Pour les personnels en lien avec les locataires, il devient essentiel de comprendre les attentes et les besoins liés à l'âge et d'adapter son mode de communication.

PUBLIC

Chargé d'accueil. Personnel de proximité. Conseiller social. Responsable d'agence. Tout personnel en relation directe avec la clientèle.

OBJECTIFS

- › définir les attentes et les besoins inhérents à l'avancée en âge
- › adapter sa communication en fonction des comportements et des situations rencontrées
- › construire le déroulé d'une action gériatologique coordonnée autour de la personne âgée et de sa problématique
- › identifier les aides mobilisables et les partenaires possibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des apports théoriques permettront de situer la problématique de l'âge.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Laurence PETIN, Consultante-formatrice spécialisée sur les thématiques liées au public âgé.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025
18 et 19 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  (détail p. 34)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Comprendre les spécificités de l'âge pour adapter sa communication**
 - › repérer les éléments démographiques, socio-économiques et socioculturels
 - › appréhender la personne âgée à travers différentes typologies
 - › comprendre le processus de vieillissement et l'évolution des habitudes de vie
 - › identifier les besoins spécifiques et les incapacités liés à l'âge
 - › appréhender le système de valeur des personnes
- **Pratiquer l'écoute active**
 - › observer sa façon de communiquer
 - › écouter les émotions
 - › être en capacité de reformuler, synthétiser
 - › gérer les situations difficiles
- **Construire une relation adaptée pour permettre l'expression des besoins des personnes**
 - › travailler sur ses propres représentations de la vieillesse
 - › permettre et encourager l'expression des besoins de la personne
 - › valoriser le réseau de la personne
 - › s'appuyer sur des professionnels de la gériatologie
- **Se situer dans une logique de service**
 - › répondre aux engagements de service
 - › saisir les liens existants entre vieillissement et sous-occupation, parcours résidentiels, mixité sociale, rapports entre les générations
 - › repérer les signes de fragilité et d'isolement
 - › tisser des partenariats pluridisciplinaires (médico-social, sanitaire, caisses de retraite)
- **Se poser la question des limites du champ d'action**
 - › responsabilité des personnels en lien avec la personne âgée
 - › réflexion sur sa posture professionnelle.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMMENT IMPLIQUER LES HABITANTS DANS DES MICRO-PROJETS LOCAUX ?

C0156

ENJEUX

Depuis la loi SRU, le principe d'échanges réguliers entre bailleur et locataires sur tous les aspects de la qualité de vie dans les quartiers a été structuré. Les locataires sont les premiers utilisateurs des espaces et des services et contribuent, avec les gestionnaires, au fonctionnement du quartier. La participation des habitants nécessite une démarche de projet durable qui reconnaisse les expertises d'usage des locataires et les associe dans la définition et la co-construction des actions.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site. Chargé de mission DSU. Responsable de proximité. Toute personne en charge de projets de proximité.

OBJECTIFS

- › accompagner et structurer une démarche de mobilisation des habitants sur un projet commun
- › repérer les logiques d'acteurs pour développer les collaborations et les initiatives (collectivités locales, représentants d'amicales, référents associatifs et habitants)
- › identifier les possibilités offertes par la loi SRU, les dispositifs réglementaires associant les locataires et les dispositions récentes en matière de QPV
- › identifier l'ensemble des outils et des leviers.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Afin de renforcer ses capacités d'animation de projet, l'approche pédagogique sera systématiquement participative.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry BEROT-INARD, Consultant-formateur, Socio-anthropologue et urbaniste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
24 et 25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Consultation, concertation ou participation**
 - › le cadre réglementaire : un appui, un atout
 - › les degrés de participation : outil théorique pour préciser son projet
 - › les outils de communication
- **Participation et implication des locataires**
 - › l'analyse de l'environnement et la qualité du lien social
 - › la recherche de la bonne échelle
 - › les registres de mobilisation et leur effet de levier
 - › les partenaires-ressources et les habitants-relais
 - › l'intégration des associations
- **Développement d'un projet avec les habitants**
 - › stimuler les idées
 - › concevoir des projets adaptés
 - › élaborer une stratégie prospective
 - › aider à la décision et planifier le projet
 - › réunir le financement et veiller au suivi et au pilotage
 - › transférer les compétences acquises
- **Dispositifs de mobilisation**
 - › types de projets : amélioration du cadre de vie, jardins partagés, maîtrise des consommations énergétiques, développement de services, l'insertion par l'activité économique...
 - › organisation et méthode : comités de voisinage, ateliers d'habitants, actions d'animations...
 - › techniques d'animation de groupe
- **Les démarches abordées seront fonction des projets étudiés.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0157**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

DÉMARCHE PARTICIPATIVE : MÉTHODE ET OUTILS

ENJEUX

Dans le cadre de projets internes, de réunions avec des habitants, d'animation des partenaires, les collaborateurs d'organismes Hlm sont amenés à animer des temps de production d'idées ou à finaliser des choix en lien avec des objectifs annoncés. Grâce à des méthodes collaboratives, ce stage aide à réfléchir à sa posture d'animateur, de facilitateur et de s'outiller en fonction de la phase de son projet. Ces 2 jours permettent de se décentrer, de lever les freins conscients ou inconscients et d'ouvrir les possibles.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site. Chargé de mission DSU. Responsable de proximité. Toute personne en charge de projets de quartier ou manquant une équipe.

OBJECTIFS

- › définir l'objectif de production d'un groupe participatif
- › pratiquer la recherche de pensées nouvelles, décalées et stimulantes
- › animer des ateliers collaboratifs en s'appuyant sur des méthodes spécifiques
- › présenter à un décideur les choix sélectionnés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Utilisation des projets à venir ou ceux déjà existants que chaque participant apportera. De nombreuses mises en situations permettent à chacun d'expérimenter les techniques, d'avoir un retour du groupe et de la formatrice. Des vidéos montrant des réalisations seront visionnées.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Solenne DUTHOIT, Consultante-formatrice en communication interne et externe.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 mars 2025

3 et 4 juillet 2025

11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Créer un climat qui favorise la participation, la créativité**
 - › aménagement de la salle
 - › définition des règles de vie, de production, la régulation
 - › faire connaissance par une posture dynamique et sensible
- **Poser les idées, les projets à faire fructifier**
 - › le mur
 - › reformuler, "triturer", présenter, valider
 - › les critères pour une démarche participative
- **Produire**
 - › de l'énergie
 - › de la cohésion de groupe
 - › des idées
 - › se quitter
- **Sélectionner des idées**
 - › de la continuité à la rupture
 - › la présentation aux décideurs
- **Présentation de pratiques en œuvre dans des organismes Hlm.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

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

ENJEUX

Occupations illicites des parties communes, dégradations, agressions des personnels, trafic de stupéfiants, sont des exemples de comportements auxquels peuvent être confrontés les bailleurs sociaux. Sollicités par les locataires, les pouvoirs publics, mais également par le personnel, les bailleurs doivent être en capacité d'apporter des réponses opérationnelles et de développer une stratégie de tranquillité résidentielle en cohérence avec les dispositifs locaux de sécurité publique. La démarche se pense en partenariat avec tous les acteurs de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance, mais également avec les habitants.

PUBLIC

Chargé de mission en charge de la tranquillité ou de la sécurité. Responsable d'agence et ses adjoints. Responsable de site ou de secteur. Responsable de la proximité. Directeur ou responsable RH. Référent sûreté.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Céline TISSOT, Formatrice en tranquillité résidentielle et violences familiales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025

6 et 7 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les obligations à la charge des bailleurs**
 - › en matière de tranquillité résidentielle
 - › les limites de compétences du bailleur et le rôle des autres acteurs (procureur, préfet, maire, police...)
- **Approche juridique et typologies des troubles à la tranquillité résidentielle et à la sécurité publique**
 - › actes de délinquance et d'incivilité
 - › les troubles de voisinage
- **Développement d'outils spécifiques**
 - › à la mise en place de stratégies internes :
 - référents sûreté
 - mise en place de procédures adaptées
 - traitement technique aux atteintes au patrimoine
 - gestion juridique
 - définition d'outils de communication et d'information au fonctionnement de partenariats
 - conventionnement et rapports avec les opérateurs institutionnels
 - partenariats en matière de prévention de la délinquance et de politique de la ville
- **Les instances chargées de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance**
 - › Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, Groupe local de traitement de la délinquance, Conseil des droits et des devoirs des familles...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VIDÉOPROTECTION

ENJEUX

Les bailleurs sociaux peuvent installer des dispositifs de vidéoprotection au sein de leurs patrimoines pour lutter entre autres contre les vols, les dégradations ou les agressions dans les parkings ou les halls d'entrée. Si de tels dispositifs sont soumis à une réglementation précise, il n'en demeure pas moins que la vidéoprotection soulève des questionnements sur l'organisation devant être mise en œuvre, les modalités d'exploitation et les droits et garanties à apporter aux locataires, mais aussi aux personnels.

PUBLIC

Correspondant informatique et libertés.
Délégué à la protection des données.
Responsable d'agence. Responsable de site.
Référént sûreté. Tout collaborateur habilité par l'organisme ayant la charge de la vidéoprotection.

OBJECTIFS

- › identifier les aspects juridiques et réglementaires de la vidéoprotection
- › analyser les conditions de visionnage, d'exploitation et de destruction des images
- › repérer les modalités pratiques et juridiques de l'extraction des images pour les services judiciaires et à la demande des tiers
- › appliquer les droits et garanties à respecter en matière de vidéoprotection.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Contexte de développement de la vidéoprotection**
 - › en France et plus particulièrement au sein des patrimoines des bailleurs sociaux
- **Les objectifs de la vidéoprotection**
- **Cadre juridique de la vidéoprotection**
 - › la réglementation en vigueur :
 - le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018, concernant les caméras filmant des lieux non-ouverts au public
 - le Code de la sécurité intérieure, s'agissant des caméras filmant des lieux ouverts au public (articles L251-1 et suivants)
 - le Code de la construction et de l'habitation (article L. 126-1-1 : accès aux images en temps réel par les services de maintien de l'ordre)
 - › les procédures et démarches pour l'installation d'un dispositif de vidéoprotection selon les lieux protégés :
 - autorisation préfectorale
 - démarches RGPD
 - déclaration auprès de la CNIL
 - procédure interne et respect du Code du travail
 - › l'exploitation d'un dispositif de vidéoprotection
 - visionnage et extraction des images
 - transmission des images
 - personnels habilités
 - › la protection de la vie privée et le droit d'accès aux images par les particuliers
 - › la responsabilité pénale de l'exploitant du dispositif de vidéoprotection en cas de manquement aux obligations.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES PERSONNELS ASSERMENTÉS : COMPÉTENCES, MISSIONS ET RESPONSABILITÉS

ENJEUX

Le Code de procédure pénale permet aux organismes d'habitat social de désigner un garde particulier assermenté pour surveiller son bien et pour en constater les atteintes à la propriété.

Les gardes particuliers au sein des bailleurs sociaux ne peuvent exercer leurs fonctions qu'à la condition préalable d'avoir suivi une formation juridique et technique spécifique, décrite dans le module 1 de l'annexe 1 de l'arrêté du 30 août 2006.

Le statut de garde particulier au sein des bailleurs sociaux pouvait se juxtaposer avec d'autres fonctions de proximité. Dans cette hypothèse, il est impératif de clarifier les positionnements professionnels et les missions pour chacune d'entre elles.

PUBLIC

Personnel devant être habilité et assermenté. Formation obligatoire pour obtenir l'habilitation et l'assermentation.

OBJECTIFS

- › définir les missions du garde particulier et ses domaines d'intervention dans le contexte de l'habitat social
- › utiliser les connaissances juridiques, techniques et déontologiques nécessaires aux missions de garde particulier
- › se familiariser avec des outils facilitant le constat d'infractions
- › situer les missions du garde particulier dans son environnement professionnel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et interactivité avec les stagiaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat, Formateur-consultant.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 juin 2025
30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Notions juridiques de base**
 - › les bases générales du droit pénal français et les institutions judiciaires
 - › la police judiciaire et ses agents
 - › la procédure pénale (les règles de procédure et la rédaction des procès-verbaux)
 - › l'infraction pénale (la notion d'infraction, la responsabilité pénale, les différentes catégories d'infractions et les peines)
 - › le déroulement de l'instruction des procédures judiciaires
- **Droits et devoirs du garde particulier**
 - › place du garde particulier au sein de la police judiciaire
 - › les devoirs, prérogatives et limites de compétence du garde particulier
 - › le contrôle des contrevenants dans le respect des libertés individuelles et du droit de propriété
- **Déontologie et techniques d'intervention**
 - › comportement du garde dans l'exercice de ses fonctions
 - › communication et présentation
- **L'environnement du garde particulier**
 - › la relation avec les locataires
 - › le partenariat avec les forces de sécurité intérieure et le parquet
 - › le positionnement du garde particulier au sein de son organisation.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

PRÉVENIR ET GÉRER LES SITUATIONS DE CONFLIT

ENJEUX

Dans le cadre de l'évolution de la population locative et de l'augmentation des situations de fragilité économique et sociale, les personnels de gestion des services de proximité ont à faire face, au quotidien, à des situations relationnelles conflictuelles.

Pour éviter qu'une situation ne s'aggrave, et pour que le dialogue puisse continuer à exister entre les représentants du bailleur et les locataires, il est nécessaire de pouvoir anticiper les conflits éventuels et de réagir au mieux lorsque ceux-ci surviennent. Il peut, par exemple, s'agir d'une situation dans laquelle le locataire s'est vu opposer un refus – prise en charge d'une réparation, mutation dans un pavillon, etc. – mais il peut également s'agir d'un locataire agressif avec lequel il faudra pourtant communiquer.

PUBLIC

Personnel du siège et des agences en relation directe avec les locataires. Personnel des services précontentieux et contentieux.

OBJECTIFS

- › repérer le conflit le plus tôt possible
- › désamorcer un conflit
- › utiliser les techniques de négociation
- › pratiquer une communication assertive.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les apports théoriques s'inscrivent dans le cadre d'une pédagogie active avec étude de cas réel. De nombreuses mises en situation permettent d'entraîner sa compétence de gestion de conflits.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine LAURENT et Christophe WOJCIK, Consultant-formateurs spécialisés en management, conduite du changement et gestion des conflits.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 mai 2025

15 et 16 septembre 2025

11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Analyse des situations conflictuelles**
 - › inventaire des situations conflictuelles
 - › enjeux des parties en présence
 - › analyse des causes : refus, délais dans l'attente de réponses, sentiment de discrimination
 - › place et rôle de l'émotion, gestion du stress
 - › les difficultés tenant au comportement des personnes
- **Les étapes-clés de la négociation**
 - › expression des points de vue : les faits, le ressenti, les besoins des interlocuteurs
 - › écoute et reconnaissance de l'interlocuteur
 - › formulation d'une réponse réaliste
 - › expression d'un accord
- **Les comportements à développer**
 - › savoir contrôler son stress pour gérer l'agressivité
 - › savoir se positionner pour gérer la dominance ou les rapports de force
 - › se définir une stratégie de résolution de conflit
 - › s'affirmer et développer son assertivité
 - › prendre du recul et donner des marques d'apaisement.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

VIOLENCES FAMILIALES : COMPRENDRE, ACCOMPAGNER, ORIENTER

ENJEUX

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

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

PUBLIC

CESF, Médiateur Personnel de proximité. Assistante Gestion Locative. Précontentieux. Chargé de secteur.

OBJECTIFS

- › identifier les situations de violences familiales
- › se repérer dans la législation afférente
- › repérer les signes de détresse
- › s'interroger sur son positionnement et sa place de professionnel dans le cadre de ces situations complexes
- › identifier les partenaires et le cadre légal pour orienter de façon pertinente.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Céline TISSOT, Formatrice en tranquillité résidentielle et violences familiales.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025
15 et 16 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte des violences faites aux personnes**
 - › distinguer les différents types de violences
 - › les principaux dispositifs législatifs et les politiques publiques
- **Les mécanismes des violences conjugales**
 - › distinguer violence et conflit
 - › comprendre le phénomène d'emprise
 - › les parcours de sortie de la violence conjugale
 - › le rôle des associations
- **Bientraitance et maltraitance**
 - › définition
 - › responsabilité civile et/ou pénale
 - › définition du déni, de la courbe de deuil
 - › le signalement de la personne vulnérable : le secret professionnel / éthique et déontologie
- **Les violences sexuelles contre les femmes**
 - › prévalence du phénomène
 - › lutter contre les mythes de l'étranger agresseur dans la rue
- **Les mutilations génitales**
 - › origine et signification des mutilations génitales pour les groupes qui les pratiquent
 - › pourquoi les mutilations génitales persistent après la migration
 - › les politiques de lutte contre les mutilations génitales
- **Outil de lecture des situations**
 - › parent, adulte, enfant : les 3 "états du moi"
 - › repérer et déjouer les pièges des relations humaines
 - › changer de posture avec l'aide de la systémie
- **Les situations professionnelles impliquant l'accueil de femmes victimes de violences**
 - › la diversité des situations rencontrées par les participant-e-s
 - › accueillir des femmes entrant ans le parc social en situation de survivantes de la violence
 - › l'accueil régulier de la locataire victime de violences conjugales
 - › conserver sa posture professionnelle et orienter vers les bons partenaires
- **La dynamique partenariale**
 - › panorama des acteurs sur un territoire national et local
 - › le rôle de l'accompagnement social et ses limites
 - › orientation, information, signalements.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0168**2 + 1 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

ENJEUX

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

PUBLIC

Responsable de site. Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Agent de contentieux. Médiateur. Personnel de proximité.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes, à partir de leur expérience. L'intervention successive de deux formateurs complémentaires, juriste et consultant en communication, enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET et Martine VAN BIERVLIET, Consultants-formateurs.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 - 4 et 7 février 2025
3 - 4 et 10 avril 2025
8 - 9 et 16 septembre 2025
12 - 13 et 18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Définition des différents troubles**
 - › relativité et subjectivité du trouble
 - › distinction avec les problèmes d'insécurité
 - › inconvénient normal de voisinage
 - › dimensions civiles et pénales des troubles
 - › jurisprudence
 - › les moyens d'action contentieux
- **Prévention des troubles de voisinage**
 - › mettre en place une procédure : phase amiable pour convenir de solutions pérennes entre les acteurs en cause et éviter les étapes "contentieuses"
 - › mettre en place des actions pour contribuer au "bien vivre ensemble" : affiches, réunions, guides, fête des voisins...
- **Démarche d'investigation**
 - › écouter le(s) plaignant(s)
 - › établir et analyser les faits
 - › apprécier le degré d'implication du bailleur
- **Moyens d'action**
 - › conduire des entretiens avec le fauteur de troubles et phase amiable et pré-contentieuse
 - › rechercher des solutions pour chaque type de troubles
 - › concevoir des courriers-types gradués en fonction de l'étape de traitement du trouble.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

2 au 4 septembre 2025

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07.

referenthandicap@afpols.fr

SANTÉ MENTALE EN LOGEMENT SOCIAL

C0171

ENJEUX

Comprendre pour agir.

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

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

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social. Responsable d'agence. Cadre de la gestion locative.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

DES REPÈRES POUR COMPRENDRE

- Les représentations sur la santé mentale : normal / pathologique
- Approche structurale
 - › névrose, psychose, état limite : les 3 structures de personnalité
- Approche psychiatrique
 - › les principales catégories de troubles mentaux : psychose, troubles de l'humeur, anxiété, phobies, tocs, syndrome de Diogène, état de stress post-traumatique, troubles de la personnalité...

DES LEVIERS POUR DYNAMISER LES PARTENARIATS

- › panorama et rôles des acteurs sur un territoire
- › le rôle du bailleur et ses limites
- › orientation, information, signalements, modes d'hospitalisation
- › participer à l'élaboration de réponses adaptées
- › le secret professionnel : éthique et déontologie

DES OUTILS POUR AGIR sur les troubles d'occupation du logement, les troubles du voisinage

- Les outils systémiques
 - › identifier le client, le visiteur et le plaignant
 - › résistances et bénéfices secondaires
- L'analyse transactionnelle
 - › parent, enfant, adulte : les 3 "états du moi"
 - › repérer et déjouer les pièges des relations humaines : les jeux psychologiques et le triangle dramatique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

19 et 20 juin 2025

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0172**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** RELATION AVEC LES HABITANTS ET ACTION SOCIALE

TROUBLES DU COMPORTEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

ENJEUX

Renouveler ses pratiques.

Les organismes Hlm accueillent des populations de plus en plus fragiles et vulnérables cumulant parfois des difficultés économiques, sociales, psychologiques...

Les équipes "Fonction sociale" et "Proximité" sont confrontées à des situations complexes. Cette formation fournit des repères sur les troubles du comportement : troubles psychiques, incurie, addiction (alcool et jeu), violences faites aux femmes et permet de découvrir de nouvelles manières de travailler en équipe en interne et avec des partenaires extérieurs. En générant de la fluidité dans le traitement de ces situations complexes, elle permet aussi d'apaiser les tensions et de sortir des impasses.

PUBLIC

Chargé de clientèle. Conseiller social.
Technicien. Responsable d'agence. Cadre de la gestion locative.

OBJECTIFS

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Adel FERNANE ou Sébastien BERTHO,
Formateurs, experts en santé mentale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 avril 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction aux troubles du comportement dans les organismes de logement social**
 - › réalisation d'un état des lieux basé sur les expériences et vécus des participants
 - › travail sur les représentations personnelles et professionnelles des troubles du comportement
- **Catégorisation des troubles psychologiques**
 - › revue détaillée des différentes catégories de troubles : névrose, psychose, troubles de l'humeur
 - › exploration des symptômes et des impacts de l'anxiété, des phobies, du syndrome de Diogène, et de l'état de stress post-traumatique
- **Gestion de la violence faite aux femmes**
 - › discussion sur le cadre légal actuel et la responsabilité de devenir lanceur d'alerte
 - › formation à la méthode de l'écoute active
- **Compréhension des addictions et des comportements associés**
 - › examen des dépendances à l'alcool, aux médicaments, et aux jeux
 - › discussion sur les interventions et les soutiens disponibles pour ces addictions
- **Dynamique partenariale et gestion des cas**
 - › analyse collective des cas apportés par les participants
 - › présentation d'un panorama des acteurs institutionnels et de leur rôle sur le territoire
 - › discussion sur les limites du rôle du bailleur, les procédures d'orientation, d'information, de signalement, et les modalités d'hospitalisation
- **Outils méthodologiques avancés**
 - › Approfondissement de l'analyse transactionnelle et de la systémie pour la résolution des problèmes humains.
- **Application pratique de la grille d'analyse des déviations**
- **Explorations théoriques approfondies**
 - › exploration des trois "états du moi" (parent, enfant, adulte) et des stratégies pour repérer et déjouer les pièges des relations humaines, incluant les jeux psychologiques au niveau du triangle dramatique
- **Analyse pratique et résolution de problèmes.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

C0173

ENJEUX

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

PUBLIC

Conseiller social. Personnel technique. Responsable d'agence. Responsable de proximité. Agent des collectivités locales.

OBJECTIFS

- › repérer les caractéristiques des troubles (origine, manifestations, particularités)
- › démystifier le syndrome de Diogène et identifier les pathologies sous-jacentes
- › élaborer des stratégies d'intervention réaliste
- › mobiliser les partenaires autour de la situation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PERROT, Formateur, psychanalyste ou Sébastien BERTHO, Formateur, expert en santé mentale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 avril 2025
24 et 25 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le syndrome de Diogène**
 - › définition, caractéristiques et critères
 - › les signaux d'alerte
 - › causes, variabilité, particularités de l'habitat et de l'habitant
 - › fiche pratique de repérage et d'identification du syndrome
- **Le syndrome de Noé ou la compulsion liée aux animaux**
 - › prédisposition, genèse, prévalence, typologie, structure et enfance des sujets atteints
 - › manifestations du syndrome de Noé ou Animal Hoarding et ses différentes formes
 - › le mode de communication avec les locataires souffrant de ce syndrome
- **Le syndrome de Noé et la loi**
 - › habitat indigne et insalubre
 - › rappels des textes
 - › pistes de travail avec les locataires atteints et avec les associations partenaires
- **Séquences pratiques - Aide au diagnostic**
 - › comprendre la nécessité de ne pas rester seul et contribuer à la mobilisation des partenaires
 - › grille d'évaluation
- **Le cadre d'intervention du bailleur social**
 - › prise en charge, libertés fondamentales, légitimité de l'intervention
 - › la posture et la place du collaborateur
 - › fiche pratique d'alerte au procureur
- **Les différentes personnalités psychiques et le syndrome**
 - › identification simple des principales structures cliniques à l'œuvre : névroses et psychoses
 - › quoi dire et comment le dire au locataire selon sa personnalité ?
 - › comment prendre en charge et assurer un suivi efficace ?
- **Les modalités de la prise en charge en interne et en externe**
 - › coordination des différents services au sein de l'organisme (convention pluri-partite)
 - › mobilisation des partenaires : mairie, département, services de santé...
 - › limites de la prise en charge : entre pathologie, choix de vie et mise en danger de soi ou d'autrui.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0248**2 + 1 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE BÂTI & LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET PRIVATIFS

ENJEUX

Le personnel de proximité, présent sur le patrimoine ou dans les agences situées dans les quartiers, interlocuteur des services techniques et des entreprises intervenant sur le patrimoine, doit posséder le vocabulaire technique du bâtiment.

Il doit également comprendre le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives, repérer les éventuels dysfonctionnements dans les groupes dont il a la charge, et transmettre les informations aux personnes compétentes.

PUBLIC

Toute personne souhaitant acquérir les connaissances de base du fonctionnement d'un immeuble (personnel de proximité, personnel chargé du recueil des réclamations techniques...)

OBJECTIFS

- › repérer les principaux éléments et équipements techniques des immeubles d'habitation
- › décrire le fonctionnement de ces principaux éléments et équipements
- › identifier et analyser les pathologies et désordres les plus courants
- › décrire un désordre, poser un diagnostic, rédiger un compte rendu.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Le stage est organisé autour d'exposés participatifs, de remplissage de fiches de vocabulaire et de photos commentées.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Robert VIVET ou Marie-Frédérique BLANC, Consultants-formateurs spécialisés en gestion patrimoniale ou Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 - 8 avril et 15 avril 2025

8 - 9 septembre et 16 septembre 2025

4 - 5 décembre et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **L'enveloppe du bâtiment**
 - › les façades : quel type selon l'époque de construction ?
 - › les toitures : quels sont les points singuliers à surveiller ?
 - › les revêtements
- **L'eau dans le bâti et ses conséquences**
- **Les déperditions thermiques**
 - › l'isolation thermique : quelles obligations ?
 - › le confort thermique
- **La ventilation du logement**
 - › les systèmes de ventilation : quels liens avec la condensation ?
 - › les avantages et inconvénients
- **Le chauffage**
 - › les types de chaudières
 - › les diffuseurs de chaleur
- **L'électricité**
 - › le fonctionnement d'une installation : quelle norme appliquer ?
 - › la norme C 15-100 : évolutions réglementaires
 - › les pathologies
- **La plomberie**
 - › l'alimentation en eau
 - › les pathologies et la sécurité
- **L'eau chaude sanitaire**
 - › la production d'ECS
 - › les contraintes de sécurité : quels risques sanitaires ?
- **L'installation de gaz**
 - › les équipements
 - › les dispositifs de sécurité
- **La menuiserie, serrurerie**
 - › les portes, fenêtres et serrures : occultations
 - › les pathologies
- **La pose d'un diagnostic et la rédaction d'un compte rendu**
 - › la méthode en 4 étapes
 - › exercices à partir d'études de cas et de photos.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 EUROS - 21 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX SUR LES PUNAISES DE LIT

2025

C0397

ENJEUX

La gestion des punaises de lit constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux. Elle entraîne des dépenses exponentielles et génère des situations de souffrance pour les locataires du parc social. Cette formation permettra aux stagiaires d'acquérir des connaissances sur les punaises de lit, d'être en mesure de diffuser une information claire et précise auprès des locataires. Les participants développeront de nouvelles compétences afin de mettre en place des actions à leur niveau pour lutter contre les infestations punaises de lit.

PUBLIC

Salariés en contact avec les locataires. Gardiens d'immeuble, chargé.e d'accueil, Chargé.es de gestion locative, Responsable de sites, Conseiller(ère) social etc.

OBJECTIFS

- › reconnaître la punaise de lit et communiquer de l'information pertinente auprès des locataires
- › déconstruire les préjugés sur l'insecte
- › évaluer la notion risque/danger sur l'intervention à domicile
- › détecter et traiter, accompagner les locataires fragiles
- › analyser les aspects juridiques, réglementaires et les obligations des bailleurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale et accompagnement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 mars 2025
16 juin 2025
9 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › importance de la lutte contre les punaises de lit dans le contexte du logement social
- **Biologie et comportement des punaises de lit**
 - › cycle, mode de vie
 - › les modes de propagation et signes de présence de l'insecte
- **Les impacts sur les locataires en fonction des publics**
 - › conséquences physiques et psychologiques
- **Risques professionnels pour les salariés des bailleurs – intervention à domicile**
 - › prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
 - › expliciter la notion de danger et notion de risque en fonction des métiers
- **Les diagnostics et traitements**
 - › les différents types de diagnostic et traitements
 - › élaboration d'un plan de détection et traitement (synoptique de résidences, diagnostics en étoile etc)
- **Lever les freins à la mise en place des traitements**
 - › accompagnement du public fragile – préparation des logements
 - › implication des locataires – communication /sensibilisation / process juridique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0375**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

STRATÉGIE, OBLIGATIONS ET PRÉVENTION DES PUNAISES DE LIT



ENJEUX

La gestion des punaises de lit entraîne des dépenses exponentielles et génère des situations de souffrance pour les locataires. Cette formation permettra aux stagiaires d'acquérir des connaissances sur les punaises de lit et de les diffuser dans leurs organismes et auprès des locataires. Les participants seront amenés à réfléchir sur la stratégie de gestion à mener au sein de leurs entreprises à plusieurs niveaux (gestion de proximité, accompagnement social, gestion locative, politique RH, marchés etc.).

PUBLIC

Conseillères sociales, responsables de site, responsables gestion locative. Responsables maintenance, hygiène, patrimoine. Chargé.e.s de mission en charge de la politique sociale. Directeurs/trices d'agence – adjoint.e.s.

OBJECTIFS

- › Identifier la punaise de lit et communiquer de l'information pertinente auprès des locataires
- › évaluer la notion risque/danger sur l'intervention à domicile
- › détecter et traiter, accompagner les locataires fragiles
- › analyser les aspects juridiques, réglementaires et les obligations des bailleurs
- › construire une stratégie de gestion au sein de son entreprise.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale et accompagnement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 et 18 mars 2025

16 et 17 juin 2025

9 et 10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › importance de la lutte contre les punaises de lit dans le contexte du logement social
- **Biologie et comportement des punaises de lit**
 - › cycle, mode de vie
 - › les modes de propagation et signes de présence de l'insecte
- **Les impacts sur les locataires en fonction des publics**
 - › conséquences physiques et psychologiques
- **Risques professionnels pour les salariés des bailleurs – intervention à domicile**
 - › prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
 - › expliciter la notion de danger et notion de risque en fonction des métiers
- **Les diagnostics et traitements**
 - › les différents types de diagnostic et traitements
 - › élaboration d'un plan de détection et traitement (synoptique de résidences, diagnostics en étoile etc)
- **Lever les freins à la mise en place des traitements**
 - › accompagnement du public fragile – préparation des logements
 - › implication des locataires – communication /sensibilisation / process juridique
- **La mise place d'une stratégie de gestion pour lutter efficacement contre les punaises de lit**
 - › aspects juridiques et réglementaires :
 - législation relative aux punaises de lit – (exemples de jurisprudence)
 - obligations des bailleurs et des locataires
 - › identification de la problématique au sein de l'entreprise
 - mesurer le besoin et calibrer les ressources
 - › réflexion autour de la mise en place d'un process de gestion
 - › les différents contextes d'intervention
 - logements occupés, vacants, traitement des mutations
 - accompagnement des locataires
 - locataires en refus d'intervention
 - réhabilitations et renouvellement urbain
 - › les outils à mettre en place
 - process interne
 - budgets et accords-cadres
 - dispositifs de communication et prévention.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES RÉPARATIONS LOCATIVES : LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

C0249

ENJEUX

Savoir distinguer les responsabilités entre bailleurs et locataires dans l'appréciation de l'état d'un logement à un instant donné nécessite une bonne connaissance des textes juridiques qui encadrent leur relation. La formation fera le point sur ces dernières évolutions législatives, ainsi que sur les récentes jurisprudences. Aujourd'hui, les contraintes économiques et budgétaires (RLS, APL...) pressent les organismes du logement social à mieux définir les frontières et les marges d'interprétations de ce qui relève de l'entretien courant et des menues réparations et de celles qui relèvent des grosses réparations.

PUBLIC

Responsable de gestion locative. Responsable de site ou de secteur. Technicien chargé des états des lieux. Personnel en charge des demandes d'intervention technique.

OBJECTIFS

- › se repérer dans les fondements juridiques du partage des responsabilités bailleur/locataires
- › différencier ce qui relève d'une réparation locative, d'une dégradation et d'une transformation
- › préparer une argumentation juridique en cas de contentieux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur l'étude des textes applicables et la comparaison des pratiques des stagiaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Jennifer BARTOS, Formatrice-consultante spécialisée en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025
11 et 12 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le socle juridique des réparations locatives**
 - › les évolutions législatives
 - › le décret 87-712 et le Code civil
 - › le contrat de location
 - › la jurisprudence récente
- **Le partage des responsabilités**
 - › les réparations locatives et dégradations
 - › les aménagements et transformations
 - › la vétusté : la notion d'usure et d'usage
 - › l'obligation de délivrance et d'entretien pour le bailleur, le décret sur le logement décent
- **Distinction entre réparations locatives et charges récupérables**
 - › les charges, contrats, régie : choix technique et politique
 - › la cohérence interne dans l'organisme
- **Les moyens de réduction des litiges et la préparation d'un dossier de contentieux**
 - › les réparations locatives pendant le bail
 - › la mise en place d'un accord collectif sur la prise en compte de la vétusté
 - › la mise en place et le contrôle d'une procédure concernant les états des lieux
 - › les marges d'interprétation et de négociation
 - › la commission départementale de conciliation
- **À la croisée des réparations locatives et des charges récupérables : les contrats d'entretien relatifs aux parties privatives**
 - › le contrat robinetterie
 - › le contrat multiservices
- **Exemples de positionnement d'organismes sur les réparations locatives.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0250**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LES DEMANDES D'INTERVENTION TECHNIQUE ET L'ENTRETIEN AVEC LE LOCATAIRE

ENJEUX

Une réponse efficace aux demandes d'interventions techniques est un élément-clé de la qualité du service rendu. Un mauvais traitement a des incidences sur l'image de l'organisme et un coût financier indéniable. C'est pourquoi il est indispensable de réaliser à la fois un diagnostic technique fiable qui permette de déclencher des interventions adaptées, mais aussi de pouvoir préciser au locataire qui interviendra dans quels délais et comment il sera informé. Il est enfin primordial de veiller à une cohésion d'équipe dans la chaîne de transmission.

PUBLIC

Téléconseiller. Agent d'accueil. Gardien. Technicien de maintenance. Chargé de clientèle. Responsable de site ou de secteur. Technicien chargé des états des lieux.

OBJECTIFS

- › identifier la recevabilité d'une demande sur le plan légal et réglementaire
- › utiliser le vocabulaire technique des différents composants du logement et établir un diagnostic technique fiable
- › transmettre aux services concernés des informations précises, concises et exploitables
- › conduire des entretiens efficaces.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exercices avec le questionnaire adapté afin de préciser son diagnostic et faciliter le traitement de la réclamation. Analyse des sollicitations les plus courantes en utilisant des apports méthodologiques.

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances sur le fonctionnement des équipements des parties communes et privatives.

ANIMATION

Hélène FEILDEL ou Thomas BLANCO, Consultants-formateurs experts du logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
24 et 25 septembre 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Pertinence d'une demande sur le plan légal et réglementaire**
 - › rappel des textes juridiques sur le partage des responsabilités
 - › utiliser les outils mis à disposition pour définir le caractère locatif ou non de la demande, le contrat de location
 - › la jurisprudence récente...
 - › les différentes garanties après réception des travaux
- **Diagnostic technique fiable et transmission d'informations exploitables**
 - › la typologie des réclamations
 - › l'analyse et le diagnostic des demandes d'intervention dans les parties communes et privatives concernant les revêtements, les équipements
 - › le degré d'urgence et les priorités évalués dans l'entité de la structure, les modalités d'intervention
 - › la digitalisation dans le traitement des demandes techniques
 - › panorama sur les pratiques des organismes
 - › régie interne, contrat d'entretien et contrat de maintenance
- **Conduire des entretiens efficaces**
 - › la prise de contact
 - › mener un questionnement méthodique
- **Différencier fait, opinion, sentiment**
 - › clarifier la demande du locataire, expliquer, conseiller, convaincre, savoir dire non et maintenir une relation positive
 - › discerner la mauvaise foi et rétablir la confiance
 - › s'engager dans le traitement de la demande d'intervention
- **Transmettre une information fiable et exploitable en interne ou à une entreprise**
 - › le langage approprié
 - › les éléments d'information à faire ressortir par rapport aux critères techniques, de sécurité, garanties, assurances et de qualité du service rendu
 - › les priorités
 - › les supports.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GÉRER UN SINISTRE DÉGÂTS DES EAUX : ASPECTS TECHNIQUES ET ASSURANCE

C0074

ENJEUX

Les dégâts des eaux sont très fréquents chez tous les bailleurs sociaux. Leur gestion est chronophage et souvent subie. Cette formation va vous permettre de trouver les clefs pour être proactif face à un sinistre dégâts des eaux et appréhender la nouvelle convention IRSI.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative. Responsable d'agence. Cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

OBJECTIFS

- › repérer le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux
- › identifier les applications de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI
- › gagner du temps en matière de gestion des dossiers sinistres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges, de partage d'expériences et d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sévrine RENÉ-DAVIDSEN, Consultante-formatrice en assurance ou Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre & Formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 et 31 janvier 2025
5 et 6 juin 2025
11 et 12 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes généraux**
 - › rappel des problématiques relatives aux dégâts des eaux dans l'habitat
 - › le mécanisme de l'assurance de l'habitat
 - › le panorama des contrats et la loi Alur
- **Les aspects techniques des sinistres**
 - › les mesures conservatoires et les mesures réparatoires selon le sinistre
 - › les pièges à éviter en cas de sinistre, les pièces techniques à fournir
- **Le contenu et les obligations de la garantie dégâts des eaux**
 - › les biens assurables : le principe indemnitaire relatif aux assurances de l'habitat, le contenu de la garantie
 - › les responsabilités du locataire et du bailleur
- **Le contenu et l'application de la garantie dégâts des eaux et de la convention IRSI**
 - › les différentes situations couvertes par la garantie
 - › les moyens de prévention et de précaution indispensables pour que la garantie puisse être mise en œuvre
 - › les principes applicables en cas de dégâts des eaux suite à une tempête, de la grêle, de la neige ou d'une catastrophe naturelle
 - › quels biens assurés par la garantie ?
 - › que recouvre la garantie "frais et pertes" ?
 - › les obligations de l'assuré et de l'assureur lors d'un sinistre
- **Les conventions applicables aux sinistres dégâts des eaux : la garantie DDE et la convention IRSI**
 - › qu'est ce qui change ?
 - › quelles sont les conditions cumulatives pour entrer dans l'IRSI ?
 - › quel est le rôle de l'assureur gestionnaire ?
 - › quelles sont les règles de gestion entre la tranche 1 et la tranche 2 ?
 - › quel est l'assureur qui paie les dommages ?
 - › les règles de l'expertise unique, les recours
 - › comment éviter les pièges des interprétations des acteurs de l'assurance ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0251**1 JOUR****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

AMIANTE : LES RESPONSABILITÉS ENVERS LES LOCATAIRES ET LES ENTREPRISES

ENJEUX

Les responsables de secteur ainsi que les collaborateurs intervenant pour les menues réparations sont au contact des locataires, mais aussi des entreprises et sont susceptibles d'être interpellés sur la question de l'amiante et des précautions à prévoir. La formation permettra au personnel concerné d'identifier les informations qu'ils peuvent et doivent communiquer aux locataires et aux prestataires, à la fois dans une logique de prévention et d'intégration du risque.

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site ou de secteur. Technicien. Gérant.

OBJECTIFS

- › identifier les points essentiels de la réglementation et les dernières évolutions
- › définir le rôle des différents acteurs
- › identifier le risque amiante dans la réalisation des travaux
- › savoir communiquer auprès des locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation s'appuie sur des retours d'expériences du formateur. Les participants sont invités à exposer les difficultés rencontrées afin de chercher en commun les solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Karen HUBBERT ou Jonathan TRABAC, Consultants-formateurs spécialisés dans la gestion de l'amiante.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars 2025

26 juin 2025

20 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Suivez votre module elearning  "la sécurité du patrimoine". (détail p. 35)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Qu'est-ce que l'amiante ?**
 - › le Magic Mineral : différents types
 - › le risque pour la santé et les maladies professionnelles
 - › les produits contenant de l'amiante
- **Liée à l'amiante**
 - › le principe de précaution : quelles pratiques ?
 - › les principaux éléments de la réglementation : Code de la santé publique, Code du travail
 - › l'évolution de la norme NFX46-020 (décret du 9 mai 2017 et arrêté du 16 juillet 2019)
- **La prévention des risques**
 - › la connaissance de la présence d'amiante : les diagnostics
 - › le dossier technique amiante (DTA) : quel contenu ?
 - › le diagnostic amiante avant travaux (DAAT)
 - › la méthode d'analyse de contenu des rapports de repérage
 - › comment communiquer les résultats aux entreprises ?
- **Quelle responsabilité du bailleur ?**
 - › l'obligation d'établissement et de mise à jour des DTA
 - › l'obligation du repérage des parties privatives (liste A)
 - › l'obligation d'information des occupants
- **La responsabilité du donneur d'ordre**
 - › l'obligation du repérage des matériaux concernés par les travaux
 - › l'obligation d'information des entreprises
- **Quelle communication auprès des locataires sur le risque amiante ?**
 - › la communication sur les diagnostics
 - › la communication sur les travaux.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

ÉTAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS : LES TECHNIQUES DE CONSTAT

ENJEUX

À l'arrivée du locataire, tout comme au moment de son départ, la loi impose de réaliser un constat de l'état des lieux. En cas de litige au départ du locataire sur le montant de l'indemnité due au titre des réparations locatives, la forme et le contenu du document EDL revêtent une importance particulière dans le dossier contentieux. Cette formation permet d'analyser et d'intégrer les exigences du décret du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement des EDL sur les outils et les process internes des organismes.

PUBLIC

Personnel chargé d'établir des constats d'état des lieux à l'entrée comme au départ des locataires.

OBJECTIFS

- › identifier les évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles des états des lieux
- › décrire l'état des équipements, des revêtements et des supports avec un vocabulaire techniquement adapté et juridiquement fiable
- › appliquer une méthode rigoureuse d'observation et de transcription de l'état du logement
- › contrôler les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des exercices d'entraînement de retranscription de désordres.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les enjeux de l'état des lieux**
 - › juridiques
 - › commerciaux
 - › économiques
- **Les aspects juridiques**
 - › le socle juridique et l'évolution jurisprudentielle
 - › le caractère obligatoire et contradictoire
- **Les composantes techniques du logement**
 - › les équipements (menuiserie, électricité...)
 - › les revêtements (murs, de sol)
 - › les supports (murs, cloisons, plafonds)
 - › les essais et les tests
- **Sécurité à l'entrée du locataire**
 - › le décret "logement décent"
 - › les éléments de sécurité dans le logement et ses annexes
 - › les techniques de contrôle
- **Méthodologie de transcription des désordres**
 - › la qualification et l'ampleur des désordres
 - › le choix de la qualification des désordres et ses conséquences
 - › la progression dans le logement
 - › les différents supports de constat
- **La dimension relationnelle**
 - › la mise en place d'une relation privilégiée
 - › les conseils d'utilisation et d'entretien : la maîtrise d'usage
 - › les informations à transmettre
- **Les pratiques des organismes**
 - › les différents modes opératoires "état des lieux" dans la pratique des organismes
 - › l'intégration des nouvelles exigences du décret de mars 2016 :
 - la remise d'un exemplaire en "main propre" au moment de la signature du constat
 - l'envoi du constat par mail : quelles précautions ?
 - le nombre d'exemplaires d'états des lieux à remettre
 - › les états des lieux entrants réalisés lors du confinement : quel impact au départ du locataire ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

22 et 23 septembre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0253**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LE CHIFFRAGE DES ÉTATS DES LIEUX

ENJEUX

Pour un chiffrage cohérent.

Le chiffrage des réparations locatives repose sur une bonne connaissance des obligations de chacune des parties, mais aussi sur une exploitation rationalisée des états des lieux, des grilles de vétusté et des accords collectifs.

PUBLIC

Personnel chargé de la réalisation du chiffrage des états des lieux.

OBJECTIFS

- › effectuer un chiffrage cohérent en se basant sur la méthodologie des EDL
- › calculer, le plus objectivement possible, le montant de l'indemnité forfaitaire
- › convaincre les locataires de la légitimité des arguments développés lors de la négociation
- › utiliser des outils de chiffrage (grille, barème...).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des retours d'expérience du formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant-formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre juridique de l'EDL**
 - › enjeux économiques, juridiques et commerciaux du chiffrage
- **Les bases juridiques du chiffrage**
 - › les dégradations, les transformations et le défaut d'entretien
 - › notions d'obligation et de préjudice
 - › notions d'indemnité et de "convention"
 - › les accords collectifs sur la notion de vétusté
 - › notion d'usure, d'usage normal et d'usage anormal
- **Les méthodes de chiffrage**
 - › les travaux imputables en totalité
 - › les travaux soumis à un abattement
 - › mode de calcul de l'indemnité forfaitaire
 - › chiffrage au bureau ou en présence du locataire
- **Les outils de chiffrage**
 - › historique des travaux réalisés
 - › référentiel de prix des indemnités
 - › grilles et abaques de vétusté
 - › formulaire et tableur du chiffrage des indemnités
- **Exercices pratiques : entraînement au chiffrage des EDL**
 - › un discours commun vis-à-vis du locataire entrant et sortant
 - › argumentaire technique et juridique sur les informations à transmettre.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

14 et 15 avril 2025
20 et 21 octobre 2025
8 et 9 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

20 et 21 octobre 2025

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DE LA VISITE-CONSEIL

C0254

ENJEUX

La visite conseil ou le pré-état des lieux n'ont aucun caractère obligatoire. Ils permettent cependant de dénouer les liens contractuels dans les meilleures conditions en préparant l'état des lieux de sortie par l'information du locataire sur les travaux à sa charge et les conditions techniques de leurs réalisations. Cette démarche permettra au locataire de partir satisfait en récupérant son dépôt de garantie et à l'organisme une diminution du coût et des délais de remise en état des logements.

PUBLIC

Personnel chargé de préparer et de mener les visites conseils.

OBJECTIFS

- › définir l'usage qui est fait des logements
- › tester certains équipements "en situation"
- › établir le constat des travaux dont le locataire est responsable
- › conseiller techniquement le locataire et obtenir son engagement pour la réalisation des travaux
- › faire remonter les informations techniques concernant le logement et sa relocation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage repose sur des apports théoriques, des échanges de savoir-faire et des retours d'expérience du formateur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thomas BLANCO, Consultant Formateur expert du logement social en gestion locative, tranquillité résidentielle et gestion des conflits.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 avril 2025
31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Enjeux juridiques**
 - › informer le locataire sur ses obligations et responsabilités
- **Enjeux relationnels et commerciaux**
 - › désamorcer les éventuels conflits avant l'état des lieux de sortie
 - › responsabiliser le locataire en le faisant participer au diagnostic des désordres
 - › informer le locataire sur l'état attendu du logement lors de sa restitution
 - › conseiller le locataire pour la réalisation ou la non-réalisation des travaux
 - › conseiller le locataire sur les démarches à effectuer avant son déménagement
- **Enjeux techniques et financiers**
 - › gérer le mieux possible les travaux de remise en état du logement et de sa relocation
 - › réduire le délai d'immobilisation du logement, en ayant appréhendé suffisamment tôt les travaux à réaliser
 - › réparer et gagner du temps à l'état des lieux de sortie
- **La négociation lors de la visite conseil**
 - › la visite conseil, un moment de négociation qui limite les risques de conflit lors de l'état des lieux de sortie
 - › proposer une stratégie d'alliance pour la résolution des désordres constatés
 - › les conseils et les appuis techniques à apporter au locataire
 - › apprécier par l'écoute, le questionnement, le repérage des travaux et les capacités du locataire à mobiliser des moyens pour les effectuer dans les règles de l'art.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 740 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0255**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT

LA REMISE EN ÉTAT DU LOGEMENT DANS LE PROCESSUS DE RELOCATION

ENJEUX

Enjeux principaux du processus de relocation.

L'organisation d'ensemble de cette stratégie débute dès la visite-conseil. Au-delà de l'information du locataire sortant sur les travaux qu'il doit réaliser avant son départ, l'objectif principal est de préparer l'arrivée d'un nouveau client.

Pour cela, l'organisme doit avoir une organisation rigoureuse visant à lui permettre de démarrer les travaux de remise en état le plus tôt possible, de préciser au mieux la commande de travaux nécessaires et de mettre en place le suivi et le contrôle.

PUBLIC

Chargé de la réalisation des états des lieux. Responsable de la gestion. Technicien chargé de la commande, du suivi ou du contrôle des travaux.

OBJECTIFS

- › faciliter le départ du locataire sortant
- › valider dans de bonnes conditions l'installation du locataire entrant dans le logement
- › optimiser les budgets de remise en état des logements
- › réduire la vacance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques, analyses de situations, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Abdel SAKHRI, Formateur spécialisé sur les métiers de la proximité et du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

23 et 24 juin 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les apports des différentes étapes dans le processus de relocation**
 - › le repérage des étapes
 - › les gisements de productivité réalisés dans le cadre de la visite-conseil, de la commande et du suivi des travaux à la réception des travaux
- **Les priorités de l'organisme dans le processus de relocation**
 - › les choix techniques
 - › la démarche commerciale, les engagements qualité
 - › la gestion économique et financière
 - › l'approche juridique
 - › les standards à la relocation
- **La mise en œuvre de la visite-conseil**
 - › les objectifs de la visite et du conseil
 - › la méthodologie
 - › les conseils
- **Les budgets de remise en état d'un logement**
 - › la conception et suivi des budgets
- **La commande et le suivi des travaux**
 - › l'anticipation et précision de la commande
 - › coordination des travaux
 - › le suivi et contrôle des travaux : méthode
 - › réception des travaux
- **L'installation du locataire entrant dans le logement**
 - › les objectifs d'une bonne installation du locataire entrant
 - › la méthodologie
 - › les conseils.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

2 JOURS**GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ****C0256**

CONCEVOIR ET RÉDIGER UN CAHIER DES CHARGES LIÉ À L'ENTRETIEN

PUBLIC

Personnel dont la mission est de piloter les entreprises de nettoyage et de passer les marchés correspondants.

OBJECTIFS

- › définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens
- › identifier les fréquences d'intervention au regard des types d'entretien, courant, périodique et de remise en état selon son mode d'écriture du marché
- › repérer l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

L'activité propreté est une préoccupation très importante pour les locataires. La définition des prestations et l'évolution des moyens, techniques et compétences doivent faire ressortir des objectifs clairs pour atteindre un résultat qualitatif et financièrement gérable. Le cahier des charges doit faire ressortir une photographie de la mise en propreté des parties communes.

CONTENU

- Identifier et définir le contenu d'un cahier des charges et l'objectif de mise en propreté, obligation de résultats ou de moyens
- Définir les fréquences d'interventions au regard des types d'entretien, courant, périodique ou de remise en état
- Définir l'articulation entre les prestations contrat et à bons de commande
- Définir les outils de contrôle de résultat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

2 JOURS**GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ****C0257**

CONTRÔLE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

PUBLIC

Personnel dont la mission est de contrôler les prestations des entreprises de nettoyage, mais aussi les opérations réalisées par du personnel interne (techniciens, responsables de site).

OBJECTIFS

- › mesurer le niveau des prestations de nettoyage
- › mettre en place une méthodologie du contrôle
- › définir les critères objectifs de mesure
- › faire évoluer le cahier des charges des entreprises.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

La propreté des parties communes est un des enjeux importants pour les organismes de logement social. Cette tâche est souvent confiée à des prestataires extérieurs.

Il est donc indispensable d'avoir des agents qui, sur le terrain, soient en mesure de contrôler et de suivre les entreprises avec rigueur et méthode.

CONTENU

- Le contrôle des prestations
- Les tableaux de bord
- Le cahier des charges
- La définition d'une prestation de nettoyage
- La réglementation.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0258**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** PROPRETÉ

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES ABORDS D'IMMEUBLES

PUBLIC

Personnel de proximité. Employé d'immeubles. Personnel de ménage. Hommes ou femmes de service.

OBJECTIFS

- › repérer son rôle dans la démarche qualité de service
- › utiliser des techniques de nettoyage adaptées au contexte
- › utiliser le matériel et les produits d'entretien en professionnel.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

L'exigence des habitants sur l'état de leur environnement pousse les bailleurs sociaux vers une qualité toujours plus grande du service rendu. La propreté des parties communes et des abords des immeubles a une place capitale dans la perception qu'ont les locataires de la qualité de vie dans leur quartier.

CONTENU

- La démarche qualité
- Les salissures et les matériaux à nettoyer
- L'outillage
- Les propriétés de l'eau et des produits
- Les différentes méthodes et techniques de nettoyage
- Le nettoyage spécifique
- L'organisation du nettoyage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

C0259**2 JOURS****GESTION DE PROXIMITÉ** PROPRETÉ

GESTES & POSTURES : LES RISQUES LIÉS AU NETTOYAGE ET TECHNIQUES DE MANUTENTION

PUBLIC

Personnel d'entretien des immeubles, personnel d'encadrement.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux risques liés à l'activité propreté
- › définir les causes, les origines et les conséquences des accidents de travail
- › respecter les règles de sécurité et de prévention des risques
- › appliquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

Si les accidents du travail et les maladies professionnelles ont un coût, la prévention est un investissement. L'évaluation des risques est l'étape initiale de toute démarche de prévention. Le nettoyage du patrimoine réunit à lui seul bon nombre de ces risques, qu'ils soient chimiques, physiques ou encore électriques. Cette constatation nous incite à analyser ces risques avec les personnels concernés, et à leur transmettre les connaissances et techniques propres à éviter les accidents survenant à l'occasion du transport manuel d'objets, de la manipulation de produits ou d'outillages.

CONTENU

- Les risques liés à l'activité propreté
- Les causes et les origines des accidents de travail
- Les conséquences des accidents
- Les règles de sécurité et de prévention des risques.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

2 + 2 JOURS**GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ****C0260**

GESTION DE L'ACTIVITÉ PROPRETÉ : PLAN DE NETTOYAGE OU CCTP

PUBLIC

Responsable d'agence. Responsable de site.
Responsable des achats, de la rédaction
et de la négociation des marchés propreté.
Responsable hygiène et sécurité....

OBJECTIFS

- › formuler et ordonner les prestations qui permettent d'atteindre un résultat
- › savoir élaborer un outil de pilotage
- › évaluer et contrôler la performance de l'outil.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

La propreté et l'hygiène des immeubles est au centre des préoccupations des habitants et par conséquent des bailleurs. La définition des prestations, la maîtrise des moyens, les méthodes et compétences doivent permettre d'atteindre un résultat qualitatif, quantifiable et financièrement gérable. L'outil d'interprétation, le cahier des charges pour un prestataire ou le plan de nettoyage pour une équipe interne, doit faire ressortir une photographie du niveau de propreté attendu.

CONTENU

- L'analyse des pratiques actuelles et des besoins
- La description des moyens
- L'élaboration du CCTP
- La production du plan de nettoyage
- L'évaluation du résultat et des moyens.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 3000 EUROS - 28 h de formation

2 JOURS**GESTION DE PROXIMITÉ PROPRETÉ****C0261**

LA GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

PUBLIC

Personnel de proximité. Gardien d'immeuble.

OBJECTIFS

- › définir les catégories de déchets ménagers et identifier les modalités de stockage, d'évacuation et de recyclage
- › appliquer une organisation des déchets sur son site
- › exploiter des indicateurs de résultats afin de réajuster les actions sur le terrain.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ENJEUX

La gestion des encombrants, autres déchets ménagers, engage également la responsabilité des bailleurs. Il est donc nécessaire de mesurer les conséquences du stockage sauvage ou inadapté et l'impact économique pour le collectif. Compte tenu des difficultés propres à l'habitat collectif (stockage, communication, accès aux résidents...), il est important de clarifier et développer le rôle des personnels de proximité dans la gestion des déchets ménagers.

CONTENU

- Les connaissances de base
- Les besoins, attentes et contraintes
- La mise en œuvre de micro-projets adaptés à son site.

DATES CLASSE VIRTUELLE

Stage programmé en fonction des demandes

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr



ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ
BAIL RÉEL SOLIDAIRE
VENTE HLM
COPROPRIÉTÉS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS

VOS FORMATRICES ET FORMATEURS

➤ **Nawal BELLATRECHE**

Avocate spécialiste en droit immobilier et formatrice auprès des acteurs de l'immobilier.

➤ **Gaëlle CANOVA-LAMARQUE**

Intervenante spécialisée dans le domaine de la commercialisation. Responsable de la commercialisation locative au sein d'une ESH.

➤ **Stéphane CARINI**

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

➤ **Géraldine CHALENCON**

Directrice opérationnelle d'un cabinet de conseil spécialisé en urbanisme et habitat social.

➤ **Laetitia CHICHOUX**

Professionnelle de l'immobilier depuis une douzaine d'années, Laetitia est consultante-formatrice indépendante spécialisée sur les questions d'accession sociale à la propriété, de vente Hlm et de montage des copropriétés.

➤ **Sophie DROLLER BOLELA**

Juriste. Formatrice en droit immobilier.

➤ **Stéphanie GOLFOUSE**

Directrice accession et consultante-formatrice spécialisée en accession sociale et vente.

➤ **Simon GOUDIARD**

DG d'un office foncier solidaire, Simon Goudiard est formateur sur les thèmes liés au bail réel solidaire.

➤ **Valérie LARSONNEUR**

Intervenante en management d'équipes et conduite de projets, communication commerciale, relation client, animation d'équipes.

➤ **Gaëlle LECOUEDIC**

Conseiller juridique, Direction juridique et fiscale, USH.

➤ **Xavier LIEVRE**

Notaire associé.

➤ **Pascale LOISEAUX**

Responsable du département Fiscalité à l'USH.

➤ **Stéphan MARIONI**

Consultant expert en gestion immobilière.

➤ **Hélène MAROT**

Responsable des affaires juridiques en organisme de logement social. Formatrice spécialisée en vente Hlm.

➤ **Marie-Ange MAYSOUNAVE**

Intervenante spécialisée en finance et comptabilité de l'immobilier.

➤ **Alain PAPADOPOULOS**

Intervenant en copropriétés, associations syndicales et charges immobilières. Rédacteur en chef du site universimmo-pro.com.

➤ **Christophe PARIER**

Avocat ancien directeur mission handicap, Christophe est formateur-consultant spécialisé sur les sujets handicap, assurances et droit.

➤ **Bertrand PRIOULT**

Dirigeant société de conseils en ingénierie globale du bâtiment, énergie et aménagements urbains, ingénieur en chef.

➤ **Frédéric RAGUENEAU**

DG d'une coopérative, Frédéric est spécialisé sur les questions de montages d'opérations en BRS.

➤ **Jean-Baptiste SANTIARD**

Référent depuis 10 ans dans le suivi opérationnel des copropriétés sur le périmètre du logement social et du logement intermédiaire.

LES INCONTOURNABLES DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

ENJEUX

S'initier à cette activité spécifique.
L'accession sociale à la propriété, du fait de son histoire, possède des spécificités propres : cadre réglementaire, plafonds de ressources, prix de vente plafonnés, sécurisation de l'acquéreur. Cette activité s'exerce néanmoins dans un marché concurrentiel par rapport auquel il est nécessaire de se situer.

PUBLIC

Responsable de l'activité accession. Toute personne désireuse de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

- › disposer d'une vision générale de l'activité d'accession
- › identifier le cadre réglementaire dans lequel s'exerce cette activité
- › rendre la mesure du contexte concurrentiel et des impacts sur la stratégie à adopter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale à la propriété ou
Stéphanie GOLFOUSE, Consultante-formatrice, spécialisée en accession sociale.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

11 février 2025
13 mai 2025
4 décembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

4 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de l'accession sociale**
 - › principales étapes et chiffres-clefs
- **Les différents modes d'intervention des organismes Hlm**
 - › VEFA, PSLA, vente Hlm, accession en ANRU, CCMI
 - › zoom sur la bail réel solidaire (BRS)
- **La sécurisation Hlm**
 - › les 3 "R" : Rachat, Relogement, Revente
- **Les conditions de l'accession sociale**
 - › conditions de prix de vente, conditions de ressources, conditions d'adhésion à la SGAHLM
- **Forces et faiblesses de l'accession sociale dans le contexte d'un marché concurrentiel.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LE CADRE JURIDIQUE DU PSLA

ENJEUX

Revue des points-clés.

La location-accession est un contrat particulier réglementé, dont la particularité est de mettre en œuvre deux statuts successifs : l'occupation et la propriété. Par ailleurs, les textes relatifs au prêt social location-accession apportent un régime juridique spécifique : prix maximum, plafonds de ressources, redevance. La combinaison de ces deux régimes juridiques aboutit à un dispositif complexe qu'il est indispensable de connaître pour bien l'appliquer. Cette formation transversale concerne les fonctions juridiques, montages d'opérations, commerciales et administratives.

PUBLIC

Chargé d'opérations. Commercial. Responsable administratif et financier. Juriste.

OBJECTIFS

- › repérer les règles spécifiques de la location-accession PSLA
- › lister les obligations du vendeur et de l'acquéreur
- › identifier les particularités de la période d'occupation
- › identifier les conséquences de la levée d'option ou la non-levée d'options.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Gaëlle LECOUEDIC, Juriste en droit immobilier ou Hélène MAROT, Formatrice spécialisée en vente Hlm ou Lætitia CHICHOUX, Formatrice spécialisée en accession sociale à la propriété.

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Principes de base du PSLA**
 - › l'agrément
 - › le prix de vente
 - › le plafond de ressources
- **Le contrat préliminaire (réservation)**
 - › le contenu du contrat préliminaire
 - › du contrat préliminaire au contrat de location-accession
- **Le contrat de location-accession**
 - › l'acte et les documents annexes
 - › le contenu du contrat :
 - délai d'achèvement
 - réalisation du bien
 - › la redevance : part locative et part acquisitive
 - › les charges
- **La période de jouissance et la levée d'option**
 - › le statut juridique de l'accédant
 - › la location-accession et la copropriété
 - › les questions pratiques et les difficultés rencontrées (résiliation anticipée)
 - › l'absence de levée d'option et les offres de relogement
- **La fin du contrat**
 - › la levée de l'option
 - › les conséquences de la non-levée de l'option
 - › la garantie de rachat et de revente.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES

CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025
12 et 13 juin 2025
6 et 7 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

13 et 14 novembre 2025

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MONTAGE FINANCIER ET FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

ENJEUX

Étapes et points de vigilance.

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

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé de développement immobilier. Responsable financier.

OBJECTIFS

- › repérer les grandes étapes du montage financier d'une opération en accession
- › construire et analyser un bilan et un plan de trésorerie prévisionnel
- › élaborer un plan de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des études de cas pour permettre aux participants d'approfondir les spécificités des montages en accession.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE,
Consultantes-formatrices en accession sociale et en vente.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- La notion de budgets glissants
- Le calcul du prix de revient et du chiffre d'affaires
- Le plan de trésorerie
- Le plan de financement
- Le fonctionnement du crédit d'accompagnement et ses critères d'attribution
- Les définitions financières
 - › marge, cash flow, rentabilité des fonds propres, impasse, risque à terminaison
- L'analyse des risques et leurs conséquences financières respectives.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
25 juin 2025
28 novembre 2025

DATES À PARIS PRÉSENTIEL

20 novembre 2025

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0268**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS ACCESSION****EASP**
ÉCOLE DE L'ACCESSION
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

PILOTAGE ET TECHNIQUES DE COMMERCIALISATION D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

ENJEUX

Les clés pour structurer sa démarche.

L'activité d'accession à la propriété est une activité dont les risques nécessitent des procédures, des systèmes de contrôle, des savoir-faire, des organisations très différentes de celles de l'activité de la maîtrise d'ouvrage locative.

Les organismes qui se lancent dans la démarche se doivent de maîtriser à la fois les aspects d'organisation de l'activité, mais également les aspects liés à la commercialisation.

PUBLIC

Responsable de l'activité accession.
Responsable commercial.
Chargé de communication.

OBJECTIFS

- › définir en amont les conditions préalables à une bonne commercialisation
- › utiliser le cadre réglementaire de la VEFA en secteur protégé et les obligations du vendeur depuis le contrat de réservation jusqu'à la livraison et l'après-vente
- › définir les phases d'engagement
- › concevoir son argumentaire
- › planifier sa prospection et construire une stratégie de communication.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques. Études de cas.
Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE
et Valérie LARSONNEUR, Consultantes-formatrices en accession sociale et vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 mars 2025
11 et 12 septembre 2025
1^{er} et 2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

JOUR 1 : PILOTAGE

- **Le pilotage en amont de l'opération**
 - › choix du foncier et définition du programme
 - › politique de prix (marketing mix)
 - › pré-commercialisation
- **Le cadre réglementaire de la VEFA en secteur protégé et du PSLA**
 - › obligations du vendeur, points de vigilance (travaux modificatifs, visites de chantier, livraison)
- **Une nouvelle disposition de la loi ELAN**
 - › la VEFA avec travaux réalisés par l'acquéreur
- **Comment organiser l'activité de son équipe ?**
 - › transversalité au cours des phases opérationnelles
 - › phases d'engagement
 - › choix des modes de commercialisation : en interne, externalisés

JOUR 2 : COMMERCIALISATION

- **Définir l'offre marketing**
 - › définir le marché cible
 - › déterminer l'offre produit
 - › connaître les caractéristiques des produits à vendre
 - › établir l'argumentaire
 - › préparer sa prospection
- **Définir les sources de recherche de prospects**
 - › constituer une base de données
 - › mettre en place un planning de prospection
- **Développer une stratégie de communication**
 - › faire connaître via les médias
 - › faire aimer via le marketing direct
 - › faire adhérer via l'offre commerciale
 - › accroître la notoriété via les réseaux.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ORGANISATION ET PILOTAGE DES OPÉRATIONS D'ACCESSION

ENJEUX

Les étapes-clefs pour structurer ses opérations en accession.

L'activité d'accession à la propriété nécessite de maîtriser les risques qui lui sont propres pour assurer sa réussite. Monter et conduire une opération en accession demande des procédures, des savoir-faire et une organisation spécifique afin de favoriser le succès commercial du projet. Les organismes doivent organiser leur démarche en s'adaptant au marché et en tenant compte du client, du développement à la finalisation du projet.

PUBLIC

Directeur et Responsable de l'activité accession. Responsable commercial.

OBJECTIFS

- › définir une stratégie de commercialisation
- › utiliser le cadre réglementaire de la VEFA en secteur protégé ou du PSLA
- › connaître les obligations du vendeur depuis le contrat de réservation jusqu'à la livraison et l'après-vente
- › définir les phases d'engagement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports méthodologiques. Études de cas. Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX et Stéphanie GOLFOUSE, Consultantes expertes en accession et copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

27 mars 2025
11 septembre 2025
1 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Le pilotage en amont de l'opération
 - › choix du foncier et définition du programme
 - › politique de prix (marketing mix)
 - › pré-commercialisation
- Le cadre réglementaire de la VEFA en secteur protégé et du PSLA
 - › obligations du vendeur
 - › points de vigilance (travaux modificatifs, visites de chantier, livraison)
- Une nouvelle disposition de la Loi ELAN
 - › la VEFA avec travaux réalisés par l'acquéreur
- Comment organiser l'activité de son équipe ?
 - › transversalité au cours des phases opérationnelles
 - › phases d'engagement
 - › choix des modes de commercialisation : en interne, externalisés.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0363**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** ACCESSION

TECHNIQUE DE COMMERCIALISATION D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

ENJEUX

Développer des techniques de vente adaptées à l'accession sociale.

Vendre des logements en accession sociale demande des compétences commerciales adaptées.

Les organismes doivent définir une stratégie de commercialisation intégrant la prospection, l'adaptation aux clients et la promotion de leur offre, tout en s'adaptant au contexte. Conseiller, accompagner et sécuriser les clients sont les enjeux des commercialisateurs de logements neufs.

PUBLIC

Chargé de commercialisation d'opération d'accession.

OBJECTIFS

- › concevoir son argumentaire
- › planifier sa prospection et construire une stratégie de communication.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX et Valérie LARSONNEUR, Consultantes expertes en accession sociale.

DATES

 CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025

12 septembre 2025

2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1**AVANT**

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

2**PENDANT - EN GROUPE**

- Définir l'offre marketing
 - › définir le marché cible
 - › déterminer l'offre produit
 - › connaître les caractéristiques des produits à vendre
 - › établir l'argumentaire
 - › préparer sa prospection
- Définir les sources de recherche de prospects
 - › constituer une base de données
 - › mettre en place un planning de prospection
 - › développer une stratégie de communication
- Faire connaître via les médias
 - › faire aimer via le marketing direct
 - › faire adhérer via l'offre commerciale
 - › accroître la notoriété via les réseaux.

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

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ACCESSION : SPÉCIFICITÉS COMPTABLES, FINANCIÈRES ET FISCALES

C0067

ENJEUX

Un produit particulier nécessitant des compétences de gestion adaptées.

L'accession à la propriété est l'une des activités stratégiques des organismes de logement social et constitue un métier à part entière. Il importe que les professionnels des services comptables et financiers puissent intégrer les techniques particulières à ce métier dans leur pratique et procéder dans les règles aux enregistrements des mouvements comptables relatifs à l'acquisition des terrains, à la construction, à la période locative (PSLA) et à la vente du bien.

PUBLIC

Responsable comptable. Comptable en charge des activités d'accession.

OBJECTIFS

- › identifier les flux financiers de l'accession à la propriété
- › faciliter la préparation et le montage de l'opération
- › effectuer les opérations comptables correspondant à chacune des phases de l'opération
- › identifier les règles fiscales applicables.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce module fera alterner exposés théoriques et études de cas concrets. Une place sera laissée aux questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- La spécificité de l'accession sociale
- La comptabilité de l'accession
 - › la période de construction :
 - enregistrement du foncier
 - enregistrement des travaux
 - opérations d'inventaire (régularisation des charges, variation de stocks)
 - › la comptabilisation des ventes de lots :
 - actes de vente
 - remise des clefs
 - clôture de l'opération (détermination des marges)
 - › les écritures relatives à la TVA
 - › le financement et la gestion de la trésorerie :
 - modes de financement
 - équilibres financiers
 - plan de trésorerie
- La fiscalité des opérations d'accession
 - › la TVA immobilière
 - › opérations soumises à l'impôt sur les sociétés
- Conséquences comptables de contrats spécifiques
 - › la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
 - › la location-accession en prêt social location-accession (PSLA)
- Traitement des cas particuliers
 - › la mise en jeu de l'option de rachat
 - › les ventes hors PSLA
 - › la requalification en immobilisation
 - › le bail réel solidaire (BRS) : principes, rôle de l'OFS, celui de l'opérateur.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0267**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** ACCESSION**EASP**
ÉCOLE DE L'ACCESSION
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

PRÉPARER LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

ENJEUX

Les politiques de vente ou d'achat de patrimoine conduisent à créer des copropriétés à partir d'ensembles immobiliers existants ou à être partie prenante à la création de copropriétés neuves. Dans les deux cas, il en résulte un positionnement nouveau pour le bailleur : celui de créateur de copropriétés, avec les responsabilités associées.

PUBLIC

Responsable de l'activité accession.
Directeur du développement. Responsable des ventes. Chargé d'opérations. Juriste.
Responsable foncier.

OBJECTIFS

- › identifier les fondamentaux du statut de la copropriété par rapport aux autres modes de division
- › repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
- › piloter les prestataires chargés de la réalisation des actes
- › faciliter le bon démarrage des structures de gestion mises en place
- › identifier les impacts du passage en copropriété d'ensembles immobiliers par la vente Hlm.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale et vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 mars 2025
3 et 4 juillet 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les différents modes de division d'un ensemble immobilier**
 - › diviser ou non le terrain (en surface ou en volumes)
 - › mettre en place un BRS dans le neuf ou dans l'ancien
- **Créer une copropriété : rappel des fondamentaux**
 - › lots, parties communes et privatives, acteurs, processus de décision, budget et comptabilité
- **Les organisations alternatives à la copropriété**
 - › la division du sol en surfaces et en volumes
 - › créer une ASL ou une AFUL, créer une Union de syndicats, insérer une copropriété dans une structure alternative
- **Les gestionnaires de la copropriété, de l'ASL ou de l'AFUL**
 - › le syndic ou président provisoire
 - › syndic interne, externe mutualisé : atouts et contraintes
 - › le bailleur-syndic
- **Analyse des conséquences du passage en copropriété, en lotissement ou en division en volumes**
 - › aspects comptables et financiers, politique patrimoniale
 - › traitement des réclamations
 - › les travaux, l'incidence des charges de copropriété dans les charges locatives
- **Préparer et conduire le passage en copropriété**
 - › superviser le travail du géomètre et du notaire, vérifier la conformité du projet d'actes
 - › les clauses indispensables à ne pas manquer, analyse des conséquences d'une copropriété mal découpée
- **Préparer et conduire la mise en place des structures complexes**
- **Le rôle du référent copropriété**
- **Les premières AGs de copropriété**
- **Les premières AGs d'ASL/AFUL ou UDS**
- **Les premières ventes de lots par le bailleur.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

FORMER LES COLLABORATEURS DE L'ACCESSION DES ORGANISMES HLM AUX ENJEUX DE LA COPROPRIÉTÉ

PUBLIC

Nouveau collaborateur et toute personne désireuse de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

- › s'initier aux fondamentaux du statut de la copropriété et des modes d'organisations alternatives
- › repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
- › identifier les points-clés des structures de gestion permettant de garantir une gestion future harmonieuse.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, revue de cas, remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
3 juillet 2025
16 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation à plusieurs propriétaires**
 - › qu'est-ce qu'une copropriété : lots, parties privatives, parties communes. Le règlement de copropriété
 - › la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL) ou une Union de syndicats
 - › quand recourt-on à une division en volume ?
 - › revue d'exemples d'organisations simples et complexes
- **Les organes de la copropriété**
 - › le syndicat des copropriétaires
 - › le conseil syndical
 - › le syndic
 - › l'assemblée des copropriétaires et ses particularités
- **Le fonctionnement des autres structures de gestion**
 - › de gouvernances
 - › les points de vigilance nécessaires
 - › la gestion à deux niveaux en cas d'inclusion de copropriétés
- **Aperçu de la gestion budgétaire et comptable des copropriétés et des structures alternatives**
 - › le budget, provisions et régularisation des charges de copropriété
 - › les règles comptables spécifiques des autres structures
 - › comment prévoir et financer les travaux ?
 - › les incidences en cas de vente de lots.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0327**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LES FONDAMENTAUX POUR COMPRENDRE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

ENJEUX

Les organismes de foncier solidaire (OFS) créés par la loi ALUR de 2014 ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale.

L'OFS constitue un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de prix de vente. Les dispositions réglementaires relatives à l'application de ce dispositif ont été précisées par différents textes ces dernières années et notamment les conditions du partenariat des organismes Hlm avec les OFS en vue de réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), ou d'agrément direct en tant que tel.

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation souhaitant s'acculturer à ce sujet.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre réglementaire général des organismes de foncier solidaire
- › identifier les opérations visées par les opérations en BRS
- › définir les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Géraldine CHALENCON ou Simon GOUDIARD ou Jean-François HELIE, Consultants spécialisés en montage d'opérations en BRS.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

28 mars 2025
20 juin 2025
5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › les origines du modèle
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre légal et réglementaire des organismes de foncier solidaire et du bail réel solidaire**
 - › les fondamentaux
- **Le développement du modèle**
 - › le panorama des initiatives menées en France
 - › les différents terrains d'application : accession en secteur tendu, immeubles anciens dégradés et/ou de territoire détendu, vente Hlm...
- **Le modèle économique d'une opération en BRS dans le neuf**
 - › principaux éléments à retenir
- **Le positionnement du BRS dans les marchés locaux du logement**
 - › le positionnement marché
 - › la perception du produit BRS par les ménages
- **Les principes du modèle économique de l'OFS**
 - › l'interdépendance du montage en BRS et du modèle économique de l'OFS
 - › les grands enjeux du modèle économique.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

5 décembre 2025

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LE CADRE JURIDIQUE ET FISCAL DU MODÈLE OFS/BRS

C0320

ENJEUX

Les opérations réalisées en Bail réel solidaire connaissent un essor important. Cependant, ce type de montage est encadré par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant. Pour les organismes, l'enjeu réside dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de mobilisation du BRS et de son articulation avec le montage d'opérations.

PUBLIC

Directeur opérationnel et tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS.

OBJECTIFS

- › se repérer dans le cadre juridique des offices fonciers solidaires
- › décrypter les opérations visées par les opérations en BRS
- › appliquer les droits et obligations des parties
- › identifier les particularités fiscales.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT, Consultante et formatrice spécialisée droit de l'immobilier et droit de la construction, Xavier LIEVRE, Notaire associé et Pascale LOISEAUX, Fiscaliste.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2025
3 et 4 juillet 2025
20 et 21 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les fondamentaux du modèle OFS/BRS**
 - › les textes de référence
 - › les influences du modèle anglo-saxon
 - › les grands principes d'action des OFS et du BRS
- **Le cadre juridique des OFS**
 - › qui peut se faire agréer OFS ? pour quelles activités ?
 - › les conditions de création des OFS
 - › le dossier d'agrément
 - › les obligations de l'OFS
 - › la modification des statuts de l'OFS
 - › la disparition de l'OFS
 - › les aides dont disposent les OFS dans le cadre de leur activité
 - › le contrôle de l'OFS et les sanctions
- **Le cadre juridique du BRS**
 - › les textes de référence
 - › les opérations visées par le BRS
 - › les bénéficiaires du BRS
 - › BRS accession et BRS location et les plafonds
 - › le BRS et l'articulation avec la copropriété
 - › les droits et les obligations des parties
 - › la transmission des droits réels : cas et conditions
 - › le droit de préemption de l'OFS
 - › BRS et quotas SRU
 - › la fin du bail
- **La fiscalité des opérations en BRS**
 - › le taux de TVA réduit
 - › remise en cause du taux de TVA réduit
 - › l'abattement de TFPB
 - › la taxe sur la publicité foncière
- **Atelier pratique : BRS et cadre juridique**
- **Atelier pratique : lecture commune d'un BRS opérateur et d'un BRS utilisateur**
- **Atelier pratique : conditions de gouvernance de la copropriété.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0331**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

LE MONTAGE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER D'UNE OPÉRATION EN BRS

ENJEUX

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

PUBLIC

Tout collaborateur dans les départements développement, maîtrise d'ouvrage, vente et commercialisation chargé du montage et du pilotage des opérations en BRS. Tout collaborateur des services financiers intervenant dans le domaine des opérations en BRS.

OBJECTIFS

- › analyser les indicateurs clés du modèle économique d'une opération en BRS
- › identifier les contraintes financières du montage des opérations en BRS
- › élaborer le modèle économique de l'opération, incluant le calcul de la redevance et la définition des publics cibles.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation C0327 ou en maîtriser le contenu.

ANIMATION

Frédéric RAGUENEAU ou Géraldine CHALENCON, Consultants spécialisés en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025

26 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Introduction
 - › rappel des grands principes du modèle OFS/BRS
- Les principes du modèle économique du BRS
 - › le positionnement marché des opérations en BRS
 - › benchmark de projets engagés à ce jour
- Les étapes et modalités d'un montage en BRS
 - › les différents acteurs
 - › les étapes de l'opération
- Développements et exercice d'application
 - › simulation d'opérations en BRS
 - › publics cibles
 - › effets dans le long terme.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

0,5 JOUR**ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

ATELIER PRATIQUE : LES CLÉS POUR VENDRE DU BRS

C0311

ENJEUX

Pour les organismes, l'enjeu du BRS réside aussi dorénavant dans la diffusion opérationnelle des pratiques, afin de développer des opérations en BRS dans leurs activités courantes. Cette approche implique une maîtrise approfondie des modalités opérationnelles de vente du BRS. Cette formation permettra aux stagiaires d'expliquer et commercialiser efficacement ce type d'opération.

PUBLIC

Service vente. Service accession.

OBJECTIFS

- › définir ce nouveau mode d'accession à la propriété
- › commercialiser le BRS individuel.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Juriste, formatrice en droit immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril matin 2025
6 juin matin 2025
10 octobre matin 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du mécanisme de BRS**
 - › le but du BRS
 - › le BRS individuel : caractéristiques du droit cédé, la possibilité de céder son BRS, la transmission du droit réel
 - › les garanties offertes aux acquéreurs
- **Exposé de la méthode du CAB/CAP pour convaincre son auditoire**
 - › choisir entre les méthodes CAP et CAB
 - › les préoccupations du prospect (savoir identifier les attentes, les craintes du destinataire du message commercial, s'adapter, simplifier)
- **Construire un argumentaire commercial spécifique au BRS**
 - › jeux de mise en situation afin de trouver son argumentaire
 - › rédaction d'une fiche produit
 - › rédaction d'un elevator pitch
 - › rendu en séance : mise en scène.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 490 EUROS - 4 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0270**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** VENTE HLM

LES ÉTAPES CLEFS DE LA VENTE HLM

ENJEUX

La vente Hlm, un métier qui ne s'improvise pas !

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager de l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet également d'offrir un parcours résidentiel aux locataires. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître. Par ailleurs, la mise en place d'une politique de vente nécessite de définir et de construire un véritable plan de vente et de déterminer des actions commerciales adaptées.

PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente de patrimoine.

OBJECTIFS

- › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- › déterminer les critères de faisabilité d'une opération de vente
- › organiser les démarches à accomplir pour vendre
- › mettre en place les actions commerciales
- › se repérer dans le droit commun de la vente de patrimoine.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, apports méthodologiques, échanges, analyse de documents contractuels.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Lætitia CHICHOUX, Formatrices spécialisées en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 et 8 avril 2025
23 et 24 juin 2025
2 et 3 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre juridique de la vente Hlm**
 - › la décision de vendre
 - › le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et les consultations obligatoires
 - › les conditions relatives aux biens vendus
 - › les nouvelles règles relatives aux acheteurs
- **L'élaboration d'un plan stratégique de vente**
 - › l'arbitrage du patrimoine à mettre en vente
 - › les critères de faisabilité : politiques, sociaux, juridiques, financiers et commerciaux
 - › la particularité de la mise en vente de patrimoine collectif
- **La préparation à la vente : le droit commun**
 - › l'information de l'acquéreur et diagnostics obligatoires
 - › l'impact des diagnostics sur la mise en vente
 - › le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic
- **Les démarches de commercialisation**
 - › les actions commerciales à mettre en place adaptées à chaque type de clientèle
 - › les arguments spécifiques et réponses objectives
 - › la gestion des intervenants externes
- **La contractualisation**
 - › la promesse de vente
 - › la rétractation
 - › le contenu et les obligations des parties
 - › le questionnaire au syndic
 - › le démarrage de la copropriété
 - › la copropriété différée.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

VENTE HLM : DES ENJEUX STRATÉGIQUES AUX DÉFIS OPÉRATIONNELS

ENJEUX

La maîtrise globale d'un nouveau métier.

La loi ELAN place la vente de logements au cœur du modèle économique du Logement Social. Pour affronter cette évolution, il est essentiel de structurer tout autant une stratégie qu'une organisation nouvelle afin de s'orienter vers les bons choix, à chaque étape cruciale, plan de vente, vente en bloc ou par lots, organisation interne, enjeux de la copropriété à venir, etc. Cette formation passe en revue l'ensemble des enjeux.

PUBLIC

CODIR, Directeur et Secrétaire Général.
Responsable des opérations de vente.

OBJECTIFS

› identifier les réglementations applicables après la loi ELAN ainsi que toute la typologie des cessions envisageables et se trouver en mesure de soulever les bonnes questions sur la mise en œuvre des opérations de vente
› se repérer dans les process "gagnants" dans le cadre d'une stratégie de vente adaptée à l'organisme, à sa culture, à son organisation, à ses moyens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les enjeux de la vente sont abordés à chaque stade et pour chaque type de cession de manière à alimenter une stratégie intégrée et applicable. Des outils opérationnels sont présentés pour les opérations de vente importantes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur expert en logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

28 janvier 2025
20 mai 2025
18 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : la vente Hlm dans la loi ELAN**
- **Les enjeux stratégiques de la vente hlm**
 - › le cadrage stratégique de la vente Hlm
 - la stratégie patrimoniale
 - la stratégie territoriale
 - › les enjeux stratégiques de process :
 - externalisation : rôle et limite du recours à l'ONV
 - vente en bloc ou vente
 - › les enjeux stratégiques de valeur :
 - quels objectifs ?
 - comment trancher ?
- **Les défis opérationnels liés à la vente Hlm**
 - › les enjeux RH : quels profils pour quelles compétences ? quels objectifs ?
 - › maîtriser les process en pratique : réglementation de la vente par lots
 - › de la vente à la copropriété
 - implications de la mise en copropriété
 - l'option de la mise en copropriété différé
- **Atelier : bonnes pratiques, communication et outils adaptés**
 - › quels outils pour bien encadrer les ventes par lots ?
 - › quel accompagnement des accédants et jusqu'où ?
 - › comment sécuriser et bien gérer la procédure ?
 - › points sensibles : choix du candidat-accédant, quid en cas d'absence d'offres ?
 - › comment adapter l'organisation interne ? la communication ?
 - › vente : quels enjeux de gouvernance ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0272**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** VENTE HLM**EASP**
ÉCOLE DE L'ACCESSION
SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

LE CADRE JURIDIQUE DE LA VENTE HLM

ENJEUX

Revue des points-clés.

La vente de logements du patrimoine locatif permet de dégager l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet aussi de répondre aux demandes exprimées par les ménages dans le cadre du parcours résidentiel. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître, d'autant plus dans un contexte législatif changeant avec l'entrée en vigueur de la loi ELAN et ses décrets d'application parus en 2019 et notamment celui sur la commercialisation des logements vacants et la mise en place de la clause de rachat. En outre, la vente Hlm entraîne des changements juridiques et administratifs dans la gestion de l'organisme.

PUBLIC

Administratif ou commercial chargé de préparer et de suivre les ventes. Juristes

OBJECTIFS

- › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- › organiser les démarches à accomplir pour vendre
- › s'appuyer sur les nouvelles règles de commercialisation des logements vacants.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques et méthodologiques, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Gaëlle LECOUEDIC
ou Lætitia CHICHOUX, Formatrices
spécialisées en vente Hlm.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 janvier 2025
10 et 11 avril 2025
23 et 24 juin 2025
18 et 19 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les conditions réglementaires de la vente Hlm**
 - › la décision de vendre
 - › le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et les consultations obligatoires
 - › les conditions relatives aux biens vendus
 - › les règles relatives aux acheteurs
 - › les règles de publicité des logements vacants
 - › la vente en bloc de logements
- **La promesse de vente**
 - › la promesse unilatérale et synallagmatique
 - › les modalités pratiques de la signature
 - › les conditions suspensives et leur dénouement
 - › la rétractation
 - › le suivi du dossier : de la promesse à la signature de l'acte
- **La vente**
 - › la signature chez le notaire
 - › les spécificités de la copropriété issue de la vente
 - syndic de droit
 - organisme Hlm copropriétaire majoritaire
 - mise à disposition de personnel
 - › la copropriété différée
 - › les effets de la vente pour les parties
 - › la nouvelle clause de rachat
 - › la garantie de rachat
 - › les diagnostics.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

18 et 19 septembre 2025

PRIX NET : 1000 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

VENTE D'IMMEUBLES EN BLOC : COMMENT PILOTER EFFICACEMENT SON PROJET ?

ENJEUX

La loi ELAN amène les organismes Hlm à se restructurer en profondeur (implantation, taille...) et à trouver dans la vente de leurs actifs une part croissante des ressources de leur développement. Quelle que soit la logique poursuivie, les ventes en bloc seront au centre de leurs préoccupations. Lourdes, sensibles, souvent complexes, au croisement d'expertises multiples (financière, juridique, technique, sociale, fiscale...), elles supposent une organisation et une conduite de projet spécifiques et qualifiées.

PUBLIC

Dirigeant, cadre et tout collaborateur dans les directions de la stratégie, patrimoniales, développement et ventes susceptibles de réaliser et piloter des opérations de vente en bloc.

OBJECTIFS

- › repérer les enjeux et spécificités propres à toute vente en bloc
- › définir les éléments-clefs en termes financiers et juridiques
- › identifier les exigences d'implication en interne et de sécurisation de l'opération
- › sensibiliser les opérateurs aux impératifs par une approche transversale (juridico-financière, organisation, négociation).

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation accorde une large place aux aspects stratégiques et organisationnels propres aux opérations d'arbitrage. Le processus de vente est examiné au travers d'un règlement de consultation, remis aux participants, qui en détaille les étapes-clés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Intervenant spécialisé en ingénierie d'opération, stratégie patrimoniale et politiques locales du logement.

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 avril 2025
23 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les aspects fondamentaux de la stratégie patrimoniale**
 - › les outils de la stratégie patrimoniale (PSP, CUS)
 - › les objectifs stratégiques justifiant une politique de cessions
 - › le cadre juridique et réglementaire des ventes en bloc
- **La structuration en interne d'un projet d'arbitrage**
 - › l'équipe de projet : rattachement à une direction existante ou équipe dédiée ?
 - › l'équipe projet : qualités requises, ressources externes
 - › la préparation du projet
 - › le calendrier du projet
 - › la parfaite connaissance de l'actif à arbitrer
 - › la parfaite connaissance du passif
 - › comment déterminer la valeur d'arbitrage ?
 - › les opérations préalables à la mise en œuvre de l'arbitrage
 - › quelle communication sur le projet ?
 - › la mise en œuvre du projet
 - › l'organisation de la data-room : enjeux et questions pratiques
 - › la consultation d'opérateurs-acquéreurs : examen d'un règlement de consultation
 - › la concertation locale : pourquoi, comment, jusqu'où ?
 - › la réception et l'appréciation des offres
 - › comment bien conduire la négociation ?
 - › la conclusion et l'accompagnement de la cession
- **Focus sur la vente à un ONV (notamment ONV d'Action Logement)**
 - › rappel réglementaire : qu'est-ce qu'un ONV ?
 - › l'ONV d'Action Logement : positionnement, moyens et premiers retours d'expérience
 - › comment intégrer l'existence d'un ONV à la stratégie de vente en bloc ?
- **La cession d'un portefeuille d'immeubles (abordé de manière synthétique)**
 - › la logique et l'organisation du projet
 - › les aspects patrimoniaux et financiers
 - › les aspects sociaux
 - › les aspects fiscaux.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0273**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** VENTE HLM

LES ENJEUX ET LE CADRE DE LA VENTE HLM EN BRS

ENJEUX

S'adapter au nouveau contexte.

La vente Hlm est amenée à connaître une place grandissante dans l'activité des organismes. Le modèle OFS-BRS peut les aider à intensifier les ventes, en les rendant plus abordables et plus sécurisées. Il est souvent prescrit par les élus locaux et peut constituer une condition de leur acceptation. Afin de définir la stratégie de l'organisme en matière de vente Hlm en BRS et de la mettre en œuvre opérationnellement dans un second temps, il convient de maîtriser les composantes économiques et juridiques du modèle, et ses conditions d'articulation particulières avec les principes et modalités opérationnelles de la vente.

PUBLIC

Collaborateur en charge de la vente Hlm.

OBJECTIFS

- › utiliser l'apport et les conditions de mobilisation du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
- › identifier les différentes stratégies possibles pour l'application du modèle, en fonction de la stratégie de l'organisme
- › se repérer dans le cadre juridique, financier et opérationnel
- › expliquer son articulation avec la copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

PRÉ-REQUIS

Première maîtrise du cadre opérationnel de la vente Hlm. Connaissance du cadre général d'intervention des OFS.

ANIMATION

Géraldine CHALENCON, Consultante spécialisée en montage d'opérations en BRS.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 avril 2025

4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre général de mobilisation des OFS et du BRS**
 - › le cadre juridique des OFS
 - › le cadre juridique du BRS
- **Pourquoi la vente Hlm en BRS ?**
 - › les apports généraux du modèle OFS-BRS pour la vente Hlm
 - › les montages opérationnels de la vente Hlm en BRS
 - › panorama et typologie des initiatives actuelles
- **Le cadre juridique et fiscal de la vente Hlm en BRS : grands principes**
 - › l'articulation entre les cadres juridiques de la vente et du BRS
 - › la fiscalité applicable aux OFS et au BRS dans le cadre de la vente Hlm
 - › les étapes et modalités de la constitution des droits réels
- **Le modèle économique de la cession de patrimoine locatif en BRS**
 - › les grands principes économiques du modèle
 - › les variables à prendre en compte
 - › l'effet de levier sur le profil des acquéreurs et sur l'effort commercial de l'organisme
 - › les impacts financiers pour l'organisme de logement social et de l'organisme de foncier solidaire
- **Les enjeux de la commercialisation de logement Hlm en BRS**
 - › la présentation des spécificités de l'achat en BRS aux ménages
 - › les argumentaires de vente
- **Exercice d'application**
 - › simulation d'opérations de vente Hlm en BRS
 - › argumentaires de vente aux locataires du bailleur, à d'autres accédants
 - › éléments d'enseignement, capitalisation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RÉALISER UNE ESTIMATION IMMOBILIÈRE

C0274

ENJEUX

Mieux estimer pour mieux vendre.

Dans un contexte de développement de l'activité de vente Hlm et d'évolution de la réglementation dans le cadre de la loi ELAN, ce stage va permettre à vos services de définir des prix de vente en cohérence avec les caractéristiques de vos produits et du marché immobilier.

PUBLIC

Responsable de la vente Hlm et collaborateur. Responsable financier.

OBJECTIFS

- › définir les objectifs d'une évaluation immobilière
- › définir des prix de vente cohérents avec le marché immobilier local et la stratégie vente de l'OLS
- › utiliser des méthodes et outils d'évaluation du patrimoine cessible.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelles. Travail pratique à partir de grilles d'estimation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Formatrice spécialisée en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

14 mai 2025
19 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le nouveau contexte**
 - › les impacts de la loi ELAN
 - › quels sont les nouveaux enjeux pour les organismes de logement social ?
- **Connaître les différentes méthodes d'évaluation**
 - › l'approche comparative :
 - le panel de références
 - la notion de mètre carré de surface habitable
 - › l'approche additionnelle :
 - les composantes de cette approche (le terrain, l'état de construction et son environnement)
 - › l'approche locative : quel mode de calcul ?
 - › l'analyse du marché concurrentiel
- **Quelles sont les données d'évaluation ?**
 - › les données démographiques
 - › les données socio-économiques
- **Rédiger une estimation immobilière**
 - › exercices pratiques à partir de cas.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0275**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** VENTE HLM

COMMERCIALISER DES LOGEMENTS EN VENTE HLM

ENJEUX

Renforcer sa compétence commerciale et co-construire la vente.

Dans un contexte économique tendu et sur un marché de plus en plus concurrentiel, les personnes chargées de la vente de patrimoine sont soumises à des impératifs de résultat.

Pour leur permettre de réussir les ventes, elles doivent maîtriser les techniques d'écoute-client et d'argumentation commerciale. En la matière, les connaissances théoriques ne sont pas suffisantes. Elles doivent être accompagnées d'un "entraînement commercial" s'appuyant sur des mises en situations.

PUBLIC

Collaborateur en charge de la vente de patrimoine.

OBJECTIFS

- › élaborer un argumentaire spécifique
- › identifier les points forts et les points faibles de chaque opération et de chaque logement
- › mettre en place les actions commerciales, notamment des prises de rendez-vous, destinées au locataire occupant et au locataire non-occupant
- › utiliser les techniques de vente spécifiques dans la démarche commerciale
- › adapter ses techniques de vente au locataire occupant et au candidat non-occupant.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés, d'exercices, de mises en situation, de jeux de rôles.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Valérie LARSONNEUR ou Lætitia CHICHOUX,
Consultantes spécialisées dans la vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 et 3 juin 2025
30 et 31 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des règles de publicité et de priorité des acquéreurs**
- **Les actions commerciales à mettre en place**
 - › les informations à réunir
 - › les réunions d'information ?
 - › rédiger un mailing aux locataires occupants
 - › réaliser la communication aux locataires du parc en cas de logement vacant
- **Prendre un rendez-vous par téléphone**
 - › créer un scénario d'émission ou de réception d'appel
 - › utiliser la technique de "l'avantage général"
 - › gérer son agenda et ses appels téléphoniques
- **Décrypter la demande du client**
 - › les attentes et les besoins d'un locataire occupant et du candidat non-occupant
 - › le SONCASE comme outil d'analyse du client
 - › l'écoute active
 - › le questionnement et la reformulation
 - › l'écoute non verbale
 - › les techniques de réponses aux objections
- **Arguments spécifiques et réponse aux objections**
 - › l'argumentaire comme base de technique de vente
 - › les arguments en termes de bénéfice client
 - › les arguments spécifiques aux locataires occupants
 - › les objections spécifiques aux locataires occupants.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

C0277

PUBLIC

Responsable juridique. Gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

- › identifier les structures de la copropriété
- › repérer les acteurs de la copropriété
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires
- › définir le rôle et les responsabilités du syndic
- › définir les règles de fonctionnement des assemblées générales
- › identifier les principes de gestion financière et comptable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Jean-Baptiste SANTIARD, Consultants spécialisés en copropriétés.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 février 2025
14 et 15 avril 2025
12 et 13 juin 2025
27 et 28 novembre 2025

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

27 et 28 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2 PENDANT - EN GROUPE

- Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?
- Les composantes du lot de copropriété
- La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation
 - › la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
 - › la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
 - › quand recourt-on à une division en volume ?
 - › la copropriété sous BRS : dans le neuf et dans l'ancien
- Les acteurs de la copropriété
- Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic
 - › le contrat de syndic
 - › le syndic de droit article L443-15
 - › la gestion administrative et juridique
 - › la gestion de l'immeuble
- Le copropriétaire et son lot : droits et obligations
 - › le respect du règlement de copropriété
 - › le droit de louer, de faire des travaux, de diviser...
 - › la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur
- L'organisation et la tenue d'une assemblée générale
 - › la convocation, l'ordre du jour et les principaux types de décisions à prendre
 - › la représentation des copropriétaires
 - › la tenue de l'assemblée générale et le vote des résolutions
 - › le procès-verbal et la contestation des décisions
- La gestion budgétaire et comptable du syndicat
 - › le budget
 - › les règles comptables spécifiques et états à produire
 - › le financement de la copropriété
 - › le plan pluriannuel de travaux et le fonds de travaux
 - › les emprunts collectifs pour travaux
 - › l'approbation des comptes : différence avec le quitus
 - › les incidences en cas de vente de lots.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0278**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** COPROPRIÉTÉS

LA COPROPRIÉTÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

ENJEUX

La copropriété mais pas seulement !

Gérer du patrimoine en copropriété nécessite comme préalable de savoir identifier l'organisation juridique dans laquelle s'inscrit le montage immobilier.

L'organisme de logement social se retrouve très souvent confronté à des montages complexes où coexistent la copropriété avec une gestion organisée des éléments communs ou équipements collectifs confiée à un tiers. Ce tiers prend souvent la forme d'une association syndicale de propriétaires libre ou urbaine.

Pourquoi ne pas passer à une organisation différente en recourant à la création de syndicats secondaires, d'un macro-lot ? Cette formation tient compte de l'avancée des réformes en cours relatives au droit de la copropriété ou encore des évolutions du secteur du logement social.

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité acquisition du foncier. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine.

OBJECTIFS

- › identifier les possibilités du montage en copropriété
- › définir le concept d'ensemble immobilier
- › expliquer les modalités de mise en place des organisations dites alternatives
- › évaluer leur incidence dans la gestion future des biens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices et remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Consultante spécialisée en copropriétés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025

11 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du contexte juridique**
- **Devenir autonome en copropriété : les aménagements possibles**
 - › la création d'un macro-lot en copropriété : conditions et avantages pour le bailleur social
 - › le syndicat secondaire et l'opposabilité de sa création
 - › l'union de syndicats : les cas de recours à une telle organisation
- **Opportunité de confier la gestion de certains biens à une association de propriétaire**
- **Étude de statuts d'une ASL**
- **Différencier les ASL et les AFUL**
- **Quand créer ces associations ?**
 - › qui les crée ?
 - › les statuts : caractère conventionnel, opposabilité sur leur périmètre d'action
- **Définitions de leurs membres**
- **Le but poursuivi**
- **Droits et obligations des membres**
- **L'Assemblée générale**
 - › qui doit y siéger ?
- **Les pouvoirs de représentation de ces associations**
- **La division en volume**
- **L'influence de la jurisprudence sur les montages complexes**
 - › quelles précautions mettre en œuvre ?
- **Méthode de division en volumes et résultat recherché depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019**
- **La gestion des éléments communs aux volumes**
 - › qui les gère ? comment sont réparties les charges sur ces éléments ?
- **Étude d'un exemple de division en volume.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

TOUT SAVOIR SUR LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTÉ

C0280

ENJEUX

Un moment crucial dans la vie de la copropriété !

L'assemblée générale (AG) fait l'objet de procédures réglementaires qu'il est important de bien connaître : règles de convocation, de vote... Les représentants du "bailleur-copropriétaire" doivent parfaitement les maîtriser pour dialoguer efficacement avec le syndic et les autres copropriétaires. Dans le cas où le bailleur a développé une activité de syndic, cette compétence est réellement indispensable.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Responsable d'agence. Personne représentant l'organisme aux assemblées de copropriété - DG et personnes habilitées au sein de l'organisme Hlm.

OBJECTIFS

- › identifier les règles d'organisation des assemblées
- › intégrer les règles de majorité pour les décisions
- › préparer une convocation
- › organiser la suite de l'assemblée générale.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges, remise d'un dossier documentaire. Les participants pourront apporter les documents qu'ils utilisent habituellement, sur lesquels un travail d'analyse et de commentaire sera réalisé.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Jean-Baptiste SANTIARD, Experts en gestion de copropriétés.

DATES

8 avril 2025

24 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel sur les organes de la copropriété et le rôle respectif de chacun**
 - › le pouvoir de convoquer : travail collaboratif avec le CS
 - › le moment de la convocation : délai impératif et modalités
- **La préparation d'une assemblée**
 - › la programmation et l'incidence sur le fonctionnement de l'organisme
 - › les décisions à prendre : les résolutions obligatoires depuis la loi ALUR et la loi ELAN
 - › les concertations nécessaires
 - › les documents obligatoires
- **La convocation à une assemblée**
 - › les personnes à convoquer : spécificité de la propriété détenue à plusieurs depuis la loi ELAN (PSLA, démembrement...)
 - › les mentions obligatoires
 - › le contenu et la forme d'une convocation selon le décret de 1967 : quelles annexes, la convocation par voie électronique ?
- **La tenue de l'assemblée**
 - › la feuille de présence et l'émargement
 - › la présence en visio
 - › les pouvoirs : le pouvoir en blanc ou suivant des directives, le cas des époux propriétaires, la distribution des pouvoirs depuis la loi ELAN
 - › l'organisation du vote
 - › le déroulement : gérer la présence de tiers à la copropriété, le vote par correspondance depuis la loi ELAN
- **Les règles de vote**
 - › la pondération des voix du copropriétaire majoritaire : principe et exception
 - › les majorités
 - › les votes passerelle
- **L'établissement du procès-verbal**
 - › le contenu, la signature et la notification
 - › l'envoi et le délai de contestation de l'article 42 modifié par la loi ELAN
 - › l'action en contestation des décisions d'assemblée : les cas d'ouverture.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0281**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** COPROPRIÉTÉS

DE LA PROPRIÉTÉ UNIQUE À LA COPROPRIÉTÉ : QUEL RÔLE POUR LE BAILLEUR SOCIAL ?

ENJEUX

Le passage en copropriété d'une partie du patrimoine est une conséquence directe des stratégies d'achat et de vente. Il demande aux bailleurs sociaux de repenser leurs processus de gestion et leur organisation. Cette formation permet donc de situer le rôle du bailleur en tant que copropriétaire et de mesurer les impacts de la copropriété sur l'organisation et le fonctionnement de l'organisme. Cette formation valide 14 heures au titre de l'obligation ALUR.

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité vente. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine. Titulaire de carte professionnelle loi Hoguet et leurs habilités.

OBJECTIFS

- › mesurer les spécificités de gestion locative dans la copropriété
- › identifier les bases du fonctionnement d'une copropriété
- › définir la place des locataires dans une copropriété
- › lister les actions à mener pour gérer du patrimoine en copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques, analyse de documents, échanges d'expériences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriétés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

29 et 30 septembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- Quelles évolutions réglementaires récentes sur le droit de la copropriété ?
- De la vente Hlm à l'achat de lot de copropriété
- **La copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965**
 - › le lot de copropriété : parties communes et parties privatives, mise en conformité après ELAN pour 2021 des règlements de copropriété
 - › focus sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume
- **Les acteurs de la copropriété**
 - › la répartition des rôles et responsabilités entre le Syndicat, le Conseil Syndical et le syndic
 - › le rôle et pouvoirs du syndic de copropriété : que fait un syndic ? quelles sont les obligations (article 18 L.1965) ?
 - › la composition et rôle du conseil syndical : le positionnement du copropriétaire bailleur
 - › le bailleur simple copropriétaire : intérêts et inconvénients
- **Les finances de la copropriété et les charges locatives**
 - › le financement des travaux
 - › la définition et la répartition des charges de copropriété : où trouver l'information ?
 - › les provisions et avances
 - › la régularisation annuelle des charges de copropriété
- **La gestion locative dans la copropriété**
 - › l'impact dans la gestion locative, comment articuler la gestion locative et la gestion de la copropriété ?
 - › comment informer les locataires de la situation de la copropriété
- **Les assemblées générales**
 - › le bailleur majoritaire : avantage et inconvénients, l'abus de majorité
 - › les petites et très petites copropriétés.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

C0068

ENJEUX

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes qu'il convient de connaître.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

- › prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
- › adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
- › établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
- › renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Un cas de synthèse permet aux participants de réaliser pratiquement les opérations, de renseigner et d'analyser les états obligatoires à présenter aux assemblées des copropriétaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES

CLASSE VIRTUELLE

27 et 28 février 2025
2 et 3 juin 2025
25 et 26 septembre 2025
8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La comptabilité des syndicats de copropriétaires**
 - › une comptabilité d'engagement
 - › une comptabilité séparée par syndicat
 - › des annexes spécifiques
- **Un plan comptable adapté**
 - › charges et produits des opérations courantes
 - › travaux et opérations exceptionnelles
- **L'enregistrement des mouvements comptables**
 - › les actes courants
 - › les contrats, travaux, l'entretien
 - › les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
 - › la régularisation des comptes individuels
 - › les autres financements : emprunts, subventions
 - › la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux
- **Les annexes à établir en fin d'exercice**
 - › comptes de gestion générale
 - › état des dettes et des créances après répartition
 - › autres états financiers
 - › compte de gestion des opérations courantes
 - › compte de gestion travaux
 - › état des travaux et opérations exceptionnelles
- **Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire**
 - › la réciprocité des comptes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

DATES À PARIS

PRÉSENTIEL

15 et 16 septembre 2025

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0283**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS**

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : COMMENT INTERVENIR ?

ENJEUX

Piloter efficacement vos projets.

Dispositifs nationaux, attente des collectivités locales, inadéquation des modes opératoires privés classiques, l'organisme de logement social est aujourd'hui incité fortement à intervenir en copropriétés dégradées. Logement social de fait, cette typologie d'habitat ne répond pas aux règles de fonctionnement usuelles du monde Hlm et nécessite une adaptation fine et coordonnée des acteurs pour assurer la réussite de cette intervention.

PUBLIC

Responsables et collaborateurs de la gestion locative, de la gestion de proximité, accompagnement social, maintenance du patrimoine, maîtrise d'ouvrages, finances, syndic.

OBJECTIFS

- › analyser le contexte de ces copropriétés et ce que l'organisme peut apporter
- › utiliser les dispositifs
- › définir une méthodologie d'intervention.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas GIGOT, Directeur Général d'organisme et consultant spécialisé en montages de projets dans l'immobilier social et sur les thèmes liés à la copropriété.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 juin 2025

8 et 9 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Environnement et problématiques**
 - › définition "copropriété dégradée" et des étapes amont
 - › la palette de dispositifs
 - › les compétences de l'organisme à mobiliser
 - › les liaisons avec :
 - les collectivités
 - les copropriétaires occupants
 - les copropriétaires bailleurs
 - les locataires privés
- **Quelle méthodologie ?**
 - › l'organisation interne autour du projet
 - › préparer l'intervention avec les différents acteurs
 - › intervention opérationnelle
 - › les modes préventifs
 - › les modes curatifs (différents portages, acquisition long terme de lots, solutions alternatives)
- **Des outils innovants au service de votre stratégie**
 - › la densification foncière
 - › le contrat de performance énergétique
 - › le tiers financement
 - › la délégation de compétence de maîtrise d'ouvrage
- **Quel financement ?**
 - › les offres existantes
 - › la chronologie des dispositifs
 - › les certificats d'économie d'énergie
 - › les SACICAP.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

RECouvrement DES IMPAYÉS DE COPROPRIÉTÉ : DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

C0284

ENJEUX

Les clefs pour structurer son organisation et sa démarche.

Le recouvrement des impayés de copropriété est un problème important encadré par les textes. Ce stage vous permettra de faire le point sur les textes applicables et les différentes procédures à votre disposition pour organiser et mettre en œuvre pratiquement des dispositifs opérationnels.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

- › identifier les principes juridiques contenus dans les textes et les évolutions récentes avec la loi ELAN
- › commutualiser les règles de recouvrement amiable
- › identifier les rôles du syndic et les processus de prises de décisions
- › évaluer les phases et les conséquences du recouvrement judiciaire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

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

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025
8 et 9 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le recouvrement amiable des charges de copropriété**
 - › rappel des textes en vigueur et nouveautés suite loi ELAN
 - › analyse des copropriétés et problématiques
 - › exigibilité des charges :
 - imputation
 - vente
 - cas spécifiques
 - › les règles générales de recouvrement amiable (solidarité, exigibilité, compétence), quels impacts pratiques ?
 - › le rôle et pouvoirs du syndic Hlm pour l'engagement des procédures
 - › l'imputation des frais de recouvrement amiable et les délais de paiement spécifiques à la copropriété
 - › élaboration en commun d'une procédure de recouvrement type
 - › élaboration d'outils de gestion : relances, mises en demeure, mandat aux huissiers ou aux avocats, projets de résolutions en matière d'impayés
- **Le recouvrement judiciaire**
 - › la distinction entre les différentes créances à recouvrer et les procédures applicables
 - › les procédures de droit commun applicables
 - › l'usage des procédures conservatoires
 - › la nouvelle saisie conservatoire telle que prévue par l'article 19 de la loi dite habitat dégradé du 9 avril 2024
 - › la procédure de déchéance du terme Art 19-2 et la loi ELAN
 - › l'hypothèque légale et ses conséquences
 - › l'opposition au prix de vente :
 - forme
 - délai
 - effets
 - › la saisie immobilière et les procédures de Droit commun
 - › les obstacles au recouvrement : surendettement, divorce, contestations en Assemblée générale...
 - › le cas particulier des ASL et Jurisprudence.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0285**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** COPROPRIÉTÉS

RÉUSSIR UN PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE EN COPROPRIÉTÉ MIXTE

ENJEUX

Pour des projets réussis.

Un nombre croissant de bailleurs sociaux gèrent des lots de copropriété. Cette situation, parfois inconfortable, peut conduire à un sous-entretien des bâtiments préjudiciable tant pour les copropriétaires que pour les locataires.

La nécessité d'une rénovation du bâtiment est généralement l'occasion d'embarquer une rénovation énergétique. Mais pour réussir de tels travaux en copropriété, une connaissance de base des méthodes et outils financiers est essentielle.

PUBLIC

Gestionnaire de patrimoine. Gestionnaire de copropriété. Syndic bailleur social.

OBJECTIFS

- › cibler les copropriétés de votre portefeuille ayant besoin d'une rénovation
- › identifier les dispositifs d'accompagnement
- › identifier les dispositifs d'aide
- › utiliser les éléments de langage et les méthodes pour convaincre une copropriété.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, échanges, retours d'expérience, mise à disposition d'outils.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant en ingénierie globale du bâtiment.

DATES CLASSE VIRTUELLE

9 juillet 2025

10 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les principes d'une rénovation énergétique**
 - › les postes de consommation d'énergie
 - › les sources d'économies d'énergie
 - › les grands principes d'une rénovation énergétique
- **Quelle méthodologie de projet en copropriété ?**
 - › l'audit ou le DTG : un premier pas pour sensibiliser
 - › la maîtrise d'œuvre de conception : la clé jusqu'au travaux
 - › la maîtrise d'œuvre d'exécution
 - › les grandes "ingénieries"
 - l'architecte
 - les BET
 - l'ingénierie financière
 - l'accompagnement à la communication
 - › les autres intervenants
- **Les facteurs de succès, les pièges et comment les éviter**
 - › la communication
 - › exemples d'outils de participation et concertation
 - › le cadencement des projets
 - › la coordination des "grandes ingénieries"
 - › ne pas négliger la conception
 - › une rénovation énergétique, est-ce rentable (exemples et outil de calcul) ?
- **Financer son projet**
 - › les subventions : aides de l'ANAH individuelles et collectives, CEE, Crédit d'impôt transition énergétique, déduction de charges foncières et déficit foncier
 - › les solutions de prêts collectifs : prêt de marché, Eco-prêt à taux 0, avances d'aides et tiers financement
 - › valeur verte et décote grise.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES ASSURANCES DANS LA COPROPRIÉTÉ

C0286

ENJEUX

Maîtriser les différentes garanties.

Le traitement des sinistres en copropriété met en jeu un réseau d'acteurs et d'assureurs plus complexe que dans les immeubles en monopropriété, notamment du fait que l'immobilier des parties privatives est assuré par le syndicat des copropriétaires. La maîtrise des relations entre ces acteurs conditionne l'indemnisation des dommages dans de bonnes conditions.

PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute autre personne habilitée.

OBJECTIFS

- › définir les principes fondamentaux et l'encadrement juridique de l'assurance dans les copropriétés
- › identifier les différentes garanties pour assurer efficacement un bien immobilier
- › sécuriser le traitement des sinistres.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe PARIER, Avocat spécialisé en droit des assurances ou Nicolas CHARTIER, Expert d'assuré après sinistre & Formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 avril 2025
10 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'assurance de la copropriété**
 - › la nature des dommages à l'immeuble
 - › la typologie des dommages couverts (incendie, dégâts des eaux...)
 - › quels sont les autres types de couverture ?
 - › la responsabilité civile de la copropriété : pour quels types de sinistre ?
 - › l'assurance de protection juridique de la copropriété : quelles clauses prévoir ?
 - › les valeurs d'assurances des biens
 - › que recouvre la notion de valeur de reconstruction ?
 - › qu'est-ce que la valeur à neuf ?
- **L'assurance du copropriétaire**
 - › les risques couverts par l'assurance multi-risques habitation
 - › les risques liés à la location : qu'impose la loi ?
 - › l'assurance du mobilier : quels sont les modes d'assurance ?
 - › sur quelle base ?
 - › l'assurance de responsabilité du copropriétaire : l'assurance propriétaire non-occupant
- **Les principes applicables en matière de responsabilité civile du copropriétaire occupant ?**
 - › quelle responsabilité civile du copropriétaire non-occupant ?
 - › la responsabilité civile privée
 - › quel régime d'assurance de la RC du syndic ?
- **Les dérogations au droit commun**
 - › la convention Vol
 - › la convention IRSI
- **L'assurance dommages-ouvrage**
 - › la définition
 - › la mise en jeu après la livraison d'un immeuble neuf
 - › l'assurance dommages-ouvrage des travaux sur l'existant.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0282**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** COPROPRIÉTÉS

FORMER LES COLLABORATEURS DE L'ACCESSION DES ORGANISMES HLM AUX ENJEUX DE LA COPROPRIÉTÉ

ENJEUX

Les équipes doivent se professionnaliser car la gestion de lots en copropriété diffère de celle de la gestion en pleine copropriété. Ce stage est destiné aux gestionnaires locatifs et personnels de proximité et orienté sur les problématiques auxquelles ils peuvent être confrontés sur ce sujet.

PUBLIC

Gestionnaire locatif.

OBJECTIFS

- › identifier les principes juridiques de la copropriété
- › repérer les acteurs
- › définir les rôles respectifs du syndic, du conseil syndical et de l'assemblée et identifier les processus de prises de décisions
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires, et en particulier du bailleur, ainsi que les conséquences sur les locataires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Présentation simple et illustrée, mais explicitant les mots du vocabulaire de la copropriété.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante, experte en accession et copropriété et Jean-Baptiste SANTIARD, Référent depuis 10 ans dans le suivi opérationnel des copropriétés sur le périmètre du logement social et du logement intermédiaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

13 mai 2025

2 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Après la formation, révisez les essentiels avec votre module elearning  (détail p. 32)

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les fondements juridiques de la copropriété**
 - › les lots, les parties privatives
 - › les parties communes générales
 - › les parties communes spéciales
 - › le règlement de copropriété
- **Les organes de la copropriété : vocabulaire et fonctionnement**
 - › le syndicat
 - › le syndic
 - › le conseil syndical
 - › les assemblées générales
- **Les charges et les principes de leur répartition – budgets de charges et budgets de travaux.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

MANAGEMENT ET OPTIMISATION D'UN SERVICE DE SYNDIC SOLIDAIRE

000
2025

C0385

ENJEUX

Près d'un quart des bailleurs sociaux ont développé une activité de syndic de copropriété. L'enjeu majeur de cette activité est son équilibre financier, lui-même tributaire de l'organisation et des outils de productivité et de management mis en œuvre. Les défis de la mise en place à venir du statut de "Syndic d'intérêt collectif", pourra venir compléter la rentabilisation de cette activité avec les actions dans le cadre des dispositifs publics d'accompagnement ou de redressement des copropriétés en difficulté bénéficiant d'aides à la gestion.

PUBLIC

Directeurs généraux. Directeurs administratifs et financiers. Responsables de services de Syndic de copropriété internes ou de structures dédiées de syndic de copropriété. Contrôleurs de gestion ou toute personne impliquée dans la gestion d'un syndic de copropriété.

OBJECTIFS

- › identifier les déterminants et les ratios des coûts de gestion d'un portefeuille de syndic de copropriété
- › créer des modèles d'organisation et définir des indicateurs de performance
- › organiser la gestion des risques et le management des équipes de gestion.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Pédagogie active, concrète et pragmatique, apports de méthodes d'analyse, autodiagnostic, exercices de mise en pratique immédiate : étude de cas et application. Exposé de l'encadrement législatif et réglementaire de l'activité de syndic, revue et discussion d'organisations type.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Juan DE MATÉO, Consultant-formateur expert en syndics.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 avril 2025
11 septembre 2025
27 novembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- Les fondamentaux pour l'optimisation d'une structure de gestion de copropriété
- Les valeurs et les missions de syndic solidaire
- Fonctions syndic - rôle sociétal et patrimonial
 - › prestataire et représentant légal
 - › la responsabilité de l'entretien du patrimoine, le renouvellement du syndic
- L'identification du coût de gestion de la copropriété
 - › les impacts des outils et organisations
 - › les interrelations avec les services du bailleur social
- Analyse des organisations de la gestion copropriété
 - › identifier les différents stades des organisations
 - › comment faire évoluer ces organisations
- La construction du prix de gestion et sa pédagogie
 - › identifier les différents composants du coût de la gestion
 - › valorisation du processus de gestion de la copropriété
- Les ratios de gestion et d'équilibre de l'activité
 - › identification des indicateurs de l'activité
 - › construction du tableau de bord
- Outils de pilotage et outils de management
 - › les étapes du suivi de l'activité
- Identification des sources de risque - Contrôle interne et outils de suivi
 - › identification des points de vigilance
- Illustrations et études de cas - Comment se projeter ?
- De l'analyse à la planification de l'évolution du produit et du service.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0288**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** COPROPRIÉTÉS

ÊTRE SYNDIC : MISSIONS, OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS

ENJEUX

Remplir ses missions efficacement.

Si de nombreux organismes ont déjà sauté le pas et créé une cellule de syndic pour les copropriétés issues de leur activité de vente Hlm, beaucoup d'autres l'envisagent ou s'interrogent sur l'opportunité et les enjeux de l'intégration d'un nouveau métier. Les avantages peuvent être appréciables, en termes de maîtrise du service aux locataires et de préservation du patrimoine. Mais encore faut-il connaître avec précision les caractéristiques de la fonction et ne pas sous-estimer les contraintes.

PUBLIC

Tout professionnel spécialisé en gestion de patrimoine en copropriété, en gestion de copropriétés et toute personne habilitée.

OBJECTIFS

- › analyser les missions et l'encadrement juridique de la fonction de syndic de copropriétés
- › identifier les contraintes et les risques associés à la fonction.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés théoriques et pratiques à partir de la présentation de cas et d'exemples concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier et formatrice auprès des acteurs de l'immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025
23 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le syndic, mandataire du syndicat des copropriétaires**
 - › le cadre législatif et réglementaire
 - › qu'est-ce que le syndicat des copropriétaires ?
 - › le mandat du syndic : caractéristiques et durée
 - › le syndic de droit article L443-15
 - › les missions du syndic
- **Le syndic professionnel**
 - › le cadre réglementaire et déontologique des professions immobilières
 - › la garantie financière : rôle de l'expert-comptable ou du commissaire aux comptes
 - › la structure tarifaire imposée du contrat de mandat
 - › la mise en concurrence du syndic
 - › les obligations de transparence
 - › l'organisation des cabinets de syndic et les filières professionnelles
 - › le numérique
 - › les nouvelles formes d'exercice : les syndics en ligne, les syndics mutualisés des organismes Hlm...
- **La désignation du syndic par l'assemblée générale**
 - › quelle majorité requise ?
 - › quelles modalités du changement de syndic ?
 - › quel process de transmission des documents ?
- **Les responsabilités du syndic**
 - › la responsabilité contractuelle
 - › la responsabilité extracontractuelle
 - › la responsabilité pénale
 - › la responsabilité d'employeur es qualité : la faute inexcusable.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr



BULLETIN D'INSCRIPTION



Bulletin à retourner par :

► **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr ou à l'assistant(e) mentionné(e) en bas de page de chaque stage.

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

► **notre site internet** www.afpols.fr

MERCI DE COMPLÉTER ENTIÈREMENT CE BULLETIN D'INSCRIPTION

L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° SIRET

TÉL.

► RESPONSABLE DE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉL.

FONCTION

E-MAIL (obligatoire)

INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

INSCRIPTION 2*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

*** Offre Duo : – 10% de remise à partir de la deuxième inscription à une même session**

LA FACTURE DOIT ÊTRE LIBELLÉE...

☐ Au nom de l'organisme

☐ Au nom d'un tiers payant - Lequel :

Cachet de l'organisme

Date et signature

Dès confirmation du stage, une convention de formation vous sera envoyée. Il est indispensable de nous retourner par mail un exemplaire signé et tamponné avant la formation.
En cas d'annulation tardive ou d'abandon en cours de formation, les frais engagés par l'Afpols pour l'organisation et le déroulement du stage seront facturés conformément à nos Conditions Générales de Vente.

N.B. : La participation aux stages est réservée aux membres de l'Afpols. La cotisation est facturée avec le 1^{er} stage de l'année. [Réglementation des associations loi 1901].



MODALITÉS D'INSCRIPTION

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

INSCRIPTIONS

› par mail

Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur www.afpols.fr) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

› en ligne

Si vous disposez d'un code d'accès à "Mon compte Afpols", adressez-nous votre demande depuis votre espace.

Si vous ne disposez pas de code d'accès à "Mon compte Afpols", merci de nous le demander à contact@afpols.fr

La participation aux stages est réservée aux membres de l'association.

Une cotisation annuelle est facturée à l'organisme avec le premier stage de l'année (réglementation des associations loi 1901).

ANNULATION

› Annulation du fait de l'adhérent

En cas d'annulation avant le début de la formation, une indemnité forfaitaire sera facturée comme suit :

- 50 % du prix dans un délai compris entre 15 jours et 4 jours francs avant le début de la formation.
- 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 3 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

› Annulation du fait de L'Afpols

L'Afpols se réserve la possibilité, en cas d'insuffisance de participants, de reporter ou d'annuler la prestation. L'Afpols en informe les adhérents jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

MODALITÉS PRATIQUES

À chaque formation confirmée, vous recevrez une convention de formation à nous retourner signée accompagnée du programme et des informations de connexion à la classe virtuelle.

La documentation pédagogique sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire.

10 jours avant chaque session de formation, chaque stagiaire est interrogé sur ses attentes du stage via un questionnaire disponible dans l'Espace 47 du stagiaire. Les éléments d'information recueillis sont mis à disposition du formateur.

Une auto-évaluation du stagiaire sera effectuée à l'issue de chaque formation.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À la confirmation de l'action de formation, vous recevrez une facture payable à 30 jours.

En cas de règlement par un tiers payeur (organisme collecteur...), vous devrez nous adresser l'attestation de prise en charge avant l'envoi de la convention de formation.

DONNÉES PERSONNELLES

Vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant et le cas échéant, d'en demander la rectification et l'effacement. Vous avez également la possibilité d'exercer votre droit d'opposition au traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en nous contactant : rgpd@afpols.fr

VERS UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DE FORMATION AUGMENTÉE AVEC L'AFPOLS

UN ESPACE DE FORMATION INNOVANT

Nous avons le plaisir de vous annoncer que nous avons déployé notre plateforme de formation ESPACE 47 pour **améliorer l'expérience d'apprentissage** de nos stagiaires, vos collaborateurs.

L'équipe de l'Afpols travaille activement depuis plusieurs mois sur un **futur espace de formation stagiaires**, conçu pour optimiser l'apprentissage, la qualité de nos formations, ainsi que le suivi de nos stagiaires.

Notre ambition est de proposer une **nouvelle expérience de formation** qui repose sur l'accompagnement de nos stagiaires et des parcours de formation originaux avec des **modalités d'apprentissage hybrides**. Nous visons à renforcer le suivi de chaque stagiaire de l'amont à l'aval de son parcours de formation pour garantir un apprentissage optimisé, adapté aux stagiaires, pour une meilleure intégration des compétences acquises.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS PAGE 15

LES MAÎTRES-MOTS QUI NOUS GUIDENT...



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

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

BONJOUR



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILLO** et je suis chargé à l'Afpols de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

RECEVOIR NOS INFORMATIONS



LILLO

<https://tinyurl.com/AfpolsLILLO>



BÂTIBOT

<https://tinyurl.com/AfpolsBatibot>



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47, rue Popincourt - 75011 Paris

www.afpols.fr



Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.