



TRAVAUX D'AMÉLIORATION, LOYERS ET CONCERTATION DANS LE PARC SOCIAL

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Réhabiliter, ajuster les loyers et concertation : harmoniser les enjeux dans le parc social

Les opérations de réhabilitation des logements sociaux qu'effectuent les organismes HLM depuis plus de 40 ans sont structurellement déséquilibrées car les recettes supplémentaires qu'elles génèrent ne couvrent pas les dépenses. Ces travaux sont en outre de plus en plus lourds au regard des exigences environnementales. Les évolutions des loyers restent très encadrées alors que les textes successifs, depuis le conventionnement, ont apporté quelques marges de manœuvre en fonction des contraintes d'équilibre des opérations. Les exigences de la concertation avec les locataires apportent aussi leur lot de contraintes.

PUBLIC

Chargé d'opérations de réhabilitation du patrimoine,
Personne chargée de la gestion locative et aux agences.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- construire et développer son action en rapprochant réhabilitation, loyers et concertation
- proposer une offre d'habitat en rapport avec les territoires
- porter et partager les enjeux avec les acteurs locaux (bailleur, locataires, collectivités locales)
- assimiler le cadre réglementaire des travaux d'amélioration du parc social
- repérer le parcours du conventionnement et des évolutions potentielles des loyers et organiser la concertation avec la population.

PÉDAGOGIE

La méthode pédagogique alterne la présentation des cadres réglementaires et l'échange avec les participants, sur des thèmes transversaux dans lesquels ils sont impliqués.

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.

ANIMATION

Gérard LE BIHAN, Consultant-formateur en maîtrise d'ouvrage, architecte-urbaniste et programmiste.

DATES DES SESSIONS INTER

les 21 et 22 juin 2027 - Présentiel à Paris

les 21 et 22 juin 2027 - Distanciel

les 13 et 14 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

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

2

PENDANT - EN GROUPE

La réhabilitation des logements sociaux

- la stratégie patrimoniale et d'entretien de l'organisme dans ses choix d'intervention (PSP, PE)
- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et la définition de la politique de l'organisme HLM
- les aspects techniques et réglementaires des interventions sur les bâtiments existants
- les financements adossés à l'amélioration des logements (PALULOS, FNAP, subventions, prêts, fonds propres)

Les règles d'évolution des loyers à la suite de travaux de réhabilitation en milieu HLM

- le conventionnement des logements sociaux, éléments de compréhension (historique, plafonds, limites)
- la réglementation de l'encadrement des loyers : les textes successifs
- en cas de travaux de réhabilitation, l'autorité administrative peut autoriser une augmentation des loyers (FTM, lois Molle, Alur, Égalité Citoyenneté)
- la Nouvelle Politique des Loyers (NPL, CUS), introduite par la loi Égalité et Citoyenneté

La concertation avec les locataires et leurs représentants

- le cadre réglementaire de la concertation avec les locataires (Plan de concertation locative)
- le diagnostic technique préalable à l'élaboration d'un programme de travaux (DIAG Moe), et les diagnostics complémentaires
- les niveaux de concertation des locataires et de la collectivité avant travaux
- concertation, consultation, accord collectif, site occupé (MOUS, OPC).

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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