

INGÉNIERIE FINANCIÈRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

3 JOURS (21 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Optimiser vos arbitrages financiers pour pérenniser votre organisme

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.

PRÉ-REQUIS

Les participants doivent être des financiers confirmés..

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

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

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

Frédéric BOUDET ou Fabrice GRANDCLERC ou Christian VOLPI, Consultants-formateurs spécialisés en ingenierie financière, experts du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

Les 26-27 mars et 3 avril 2026 - Distanciel

Les 22-23 juin et 3 juillet 2026 - Distanciel

Les 18-19 et 20 novembre 2026 - Présentiel à Paris

Les 26-27 novembre et 4 décembre 2026 - Distanciel

PRIX NET: 2 350 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

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



AVANT

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



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.



APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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