C0056

GESTION FINANCE FISCALITE BUDGET, CONTRÔLE DE GESTION ET FINANCE

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

Guillaume VIEL ou Nicolas MERLIN ou Frédéric BOUDET, Consultants-formateurs spécialisés en ingénierie financière, experts du logement social.

DATES DES SESSIONS INTER

les 7-8 et 15 janvier 2027 - Distanciel
les 25-26 mars et le 2 avril 2027 - Distanciel
les 21-22 et 28 juin 2027 - Distanciel
les 17-18 et 19 novembre 2027 - Présentiel à Paris
les 25-26 novembre et le 3 décembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : **2 410 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

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.