

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@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

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