

C0185

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE MONTAGES JURIDIQUES ET FINANCIERS D'OPÉRATIONS

LE MONTAGE FINANCIER ET LES COMPOSANTES DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE NEUVE

4 JOURS (28 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Pour un montage optimisé et des fonds propres maîtrisés

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.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

- > utiliser les connaissances et démarches permettant d'appréhender les contraintes financières du montage des opérations
- > utiliser tout moyen 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

PÉDAGOGIE

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.

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

Michel GARCIA ou Patrick JOUBERT ou Grégoire MAILHES, Consultants-formateurs, experts en maîtrise d'ouvrage.

DATES DES SESSIONS INTER

Les 26-27 janvier et 5-6 février 2026 - Distanciel

Les 19-20 mars et 2-3 avril 2026 - Distanciel

Les 11-12 juin et 25-26 juin 2026 - Distanciel

Les 24-25 septembre et 1-2 octobre 2026 - Distanciel

Les 3-4 et 10-11 décembre 2026 - Présentiel à Paris

Les 3-4 et 10-11 décembre 2026 - Distanciel

PRIX NET : 3 220 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

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.