

L'ENJEU DES FONDS PROPRES : CONTEXTE, STRATÉGIES ET OUTILS D'ANALYSE FINANCIÈRE

C0186

ENJEUX

L'enjeu des fonds propres est devenu crucial dans le logement social. Trois questions fondamentales sont donc désormais incontournables : comment apprécier et maîtriser la situation financière de mon organisme ? Comment se procurer de nouveaux fonds propres ? Est-il encore possible de se développer en optimisant les fonds propres ? Au moyen d'exemples et d'outils précis, adaptés au logement social, cette formation vous aide à répondre à ces interrogations.

PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage. Monteur ou chargé d'opérations désirant mieux appréhender les concepts de l'ingénierie financière. Financier qui valide les montages financiers.

OBJECTIFS

- › identifier les méthodes de comptabilisation appliquées aux opérations d'investissement
- › les corrélater avec les concepts de l'analyse de la rentabilité d'investissement aux équilibres d'opération
- › se repérer dans les méthodes et outils d'analyse utilisés
- › identifier les méthodes et les concepts utilisés par les investisseurs privés.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Accès à une documentation pédagogique à distance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane CARINI, Consultant-formateur, ancien DG d'organismes.

DATES CLASSE VIRTUELLE

26 juin 2025
9 octobre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Évolutions structurelles de la production et du financement du logement social depuis 15 ans**
 - › le modèle Hlm classique
 - › le "stress" du modèle – la situation actuelle
 - › les contraintes sur les coûts et les contraintes sur les financements
 - › les contraintes sur les loyers
 - › la variable d'ajustement : les fonds propres
- **D'où viennent les fonds propres ? La dynamique financière au sein des OLS**
 - › l'excédent brut d'exploitation (EBE) - définition et déterminants
 - › l'autofinancement net
 - › le potentiel financier
 - › le scénario prospectif de la Caisse des Dépôts & Consignations – Quelle soutenabilité d'une production volontariste sur le secteur ?
- **Les recettes nouvelles : focus sur la Loi Elan**
 - › le renforcement du haut de bilan
 - › l'intensification de la vente Hlm
 - › la promotion d'un seuil d'autonomie et la dynamique
- **Comment gérer la nouvelle contrainte d'équilibre financier et de rentabilité ?**
 - › retour sur les fondamentaux : le loyer d'équilibre, le profilage de l'exploitation prévisionnelle, l'impact du préfinancement CDC
 - › la sélectivité des montages : l'impact des montages complexes, le cas du logement Jeunes
 - › la sélectivité des critères d'appréciation de la rentabilité : la reconstitution des fonds propres, le recours au T.R.I., TRI hors plus-value de cession, TRI avec plus-value de cession, Benchmark ESH
- **Quelles dynamiques patrimoniales ?**
 - › la dynamique de la réhabilitation
 - › la dynamique de l'arbitrage
 - › les outils du pilotage stratégique (PSP, CUS).

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr