

CURSUS - MONTEUR D'OPÉRATIONS DE LOGEMENT SOCIAL

Maîtriser toutes les étapes de A à Z

10 JOURS , 70 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : MCU41

Objectifs de la formation

- Identifier le rôle des différents acteurs de l'habitat social et privé afin d'optimiser les partenariats
- Repérer les étapes du montage d'une opération immobilière, y compris dans le cadre d'une VEFA
- Mettre en place des jalons pour conduire l'opération jusqu'à l'exploitation de l'ouvrage

Animée par

- **LEGRAND Christian**
Docteur en urbanisme et aménagement -
Ingénieur en bâtiment et génie urbain -
Économiste de la construction,
TRIANGLE 3000
- **MAUSSION Jean**
Architecte,
- **PARIS Jean-Marie**
Consultant,
CQFD
- **ZIGLIARA Jean-Louis**
Chef du secteur ressources et méthodes,
**DIRECTION CONSTRUCTIONS
PUBLIQUES ET ARCHITECTURE,
VILLE DE PARIS**

Public concernés

- Bailleur social ; Collectivité territoriale :

MODULE 1 - 2 JOURS

Le montage d'opérations : réglementation, étapes, outils

- Maîtriser les dispositions réglementaires incontournables et notamment des lois ALUR et ELAN : les effets de ces textes en matière de mixité urbaine, sociale et en matière de qualité environnementale
- Connaître les étapes et les outils de montage d'opérations de logement social : PLH, PLU et PLUi, maîtrise d'ouvrage direct, VEFA et usufruit locatif social
- Réaliser des cas pratiques sur les différentes étapes du montage
- Déterminer de façon optimale les sources de financement à mobiliser
- Maîtriser les différentes procédures et les montages financiers existants
- Acquérir les outils relatifs à l'accession sociale à la propriété comme le PSLA

MODULE 2 - 2 JOURS

direction de l'habitat, de la construction et du logement ; Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ; SEM ; Maître d'œuvre ; Architecte ; Urbaniste

Dates

■ Paris

14/09-17/12/2020

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Modalités pédagogiques

- Tous nos stages de formations sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants.
- Les formations se déroulent en présentiel ou en classe virtuelle avec un équilibre théorie / pratique. Chaque fois que cela est pertinent des études de cas et des mises en pratique ou en situation sont proposées aux stagiaires.
- Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics.
- Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session.
- Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation.
- Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

Comprendre le montage financier d'une opération de logement social

- Connaître les composantes du prix de revient d'une opération : charges foncières, honoraires, frais annexes, etc.
- Identifier les aides accordées par l'État et d'autres organismes
- Optimiser le montage financier de différents types d'opérations de logement social
- Maîtriser l'élaboration du bilan prévisionnel et du compte prévisionnel d'exploitation
- Déterminer le prix du loyer : définir le loyer plafond, le loyer moyen de zone, le loyer du marché,
- Comprendre les modalités de calcul du loyer
- Maîtriser les caractéristiques du financement des logements spécifiques : catégorisation des logements, location-accession, zone ANRU
- Simuler le financement d'opérations par des cas pratiques

MODULE 3 - 2 JOURS

Maîtriser les règles et les particularités du montage en Vefa

- S'approprier la réglementation applicable à la VEFA
- Recourir au bon usage des clauses contractuelles les plus adaptées à son projet
- Dresser un contrat préliminaire de réservation : contenu du contrat, droits et obligations de l'acheteur
- Identifier et cerner les mentions obligatoires dans un contrat de vente définitif
- Connaître les différentes garanties existantes avant et après la livraison : garanties spécifiques à la charges vu vendeur (garanties d'achèvement et de remboursement, régime pour la garantie des vices apparents, garanties décennale et biennale)

Tarifs

■ Promotion estivale -Le Moniteur Formations	5 310,00 €HT
■ Tarif général	5 900,00 €HT

MODULE 4 - 3 JOURS

Gérer l'organisation d'un chantier

- Connaître les rôles et responsabilités des acteurs dans la conduite d'un chantier : Maître d'ouvrage, maître d'œuvre, AMO, MOD, OPC, CT, SSI, SPS, sous-traitants, etc.
- Distinguer les étapes à suivre par le maître d'ouvrage dans l'élaboration de son projet
- Recourir à la maîtrise d'œuvre et consulter les entreprises avant travaux : le cas des concours, des marchés de travaux, la nécessité de bien rédiger son cahier des charges
- Comment assurer le suivi d'exécution et le contrôle technique et financier du chantier
- Réussir l'achèvement du chantier
- Réaliser des cas pratiques et partager les expériences entre les participants

MODULE 5 - 1 JOUR

Examen de fin de cursus

- Une journée d'examen composée d'une épreuve écrite d'une heure trente permettant d'évaluer les connaissances acquises par le participant tout au long du cursus et d'une soutenance de mémoire professionnel devant un expert