OPTIMISER LE MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENT SOCIAL

Utiliser efficacement tous les leviers pour réussir votre opération

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : LS25

Objectifs de la formation

Bien appréhender les évolutions du rôle des acteurs post crise sanitaire dans la production de Logements Locatifs Sociaux

Assimiler le montage financier d'une opération de LLS et ses enjeux

Produire des LLS répondant aux différentes reformes et aux caractéristiques de la demande locative sociale

Parmi nos formateurs

- Professionnel(s) du secteur

Public concernés

- Monteur d'opération de logement social ; Promoteur immobilier travaillant pour des organismes HLM ; Service de l'habitat de collectivités locales ; Service instructeur de l'État

Critères d'admission

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Les fondamentaux du logement social

- La définition du Logement Locatif Social,
- Comment se détermine la subvention et les loyers, les composantes du prix de revient d'une opération de logement social, le plan de financement et le compte d'exploitation d'une opération de LLS, outil d'étude de la faisabilité de l'opération,

Appréhender les politiques publiques aux différentes échelles

- Le SRADETT volet habitat à l'échelle de la région
- Le SCoT, le PADD, le PAS et le DOO sur la thématique logement à l'échelle du bassin d'emploi
- Le PLUIH fusionnant la stratégie aménagement et celle de l'habitat
- Le PLH, document stratégique sectoriel dans le domaine de l'habitat à l'échelle de l'interco
- Le Plan Climat Air Énergie et territoire

Comprendre le rôle des acteurs impliqués dans le LLS

- L'Europe, l'État, Action Logement, Banque des territoires ;
- Plans CDC logement 1 et 2 ,
- Les EPCI à fiscalité propre et les communes

Comprendre les stucturations en cours

- Identifier les différentes familles d'organismes HLM et leur organisation internes
- Les mutations imposées par la Loi ELAN
- Cerner les outils stratégiques : le PSP et la Convention d'Utilité Sociale
- Répondre aux enjeux de vieillissement de la population et environnementaux
- Quelles marges d'intervention et financières en délicatesse ; fonds propres…

Choisir le mode opératoire par rapport au territoires

- La maîtrise d'ouvrage directe, le bail emphytéotique public-privé, le bail à construction, le bail à réhabilitation
- Utiliser la VEFA
- L'Usufruit Locatif Social basé sur le démembrement de propriété ; le PERL et la filiale de la CDC ; le dispositif Tonus

Bien chainer les actes qui contribuent à la production LLS

- Lancer les études préalables et études de faisabilité
- Effectuer la demande d'agrément : dossier numérise et dématérialisé
- Sélectionner le maître d'œuvre et des autres prestataires : lancer la mise en concurrence
- Solliciter les entreprises : allotissement ou entreprise générale
- Étude de cas : échange et discussion sur plan de financement et compte d'exploitation d'une opération de logement social

Dates

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

- **Modalités pédagogiques:**

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. 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. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

- **Modalités d'évaluation:**

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. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. 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.

- **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation

des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.