

# RECONSTRUIRE LE MODÈLE DU LOGEMENT SOCIAL

face aux bouleversements induits par le projet de loi de finances 2018

12/12/2017 - PARIS

## Pourquoi participer à cet événement

- Anticipez les bouleversements de la loi logement 2018
- Diversifiez vos sources de financement : financement participatif, fonds d'investissement et premiers bilans des PHBB, Usufruit Locatif Social et VEFA inversée
- Actionnez les nouveaux outils disponibles pour faire face aux grands défis de la société : partenariats bailleurs- promoteurs, parcours résidentiels, logements intergénérationnels...

## Avec la présence exceptionnelle de

- Professionnel(s) du secteur

## Qui participe à cet événement

- Aux OPH, ESH, SA d'HLM, sociétés coopératives, SEM, promoteurs immobiliers, collectivités, architectes, bureaux d'études, entreprises de construction, industriels

Journée animée par la Rédaction du Moniteur

## Accueil des participants

**ALLOCUTION D'OUVERTURE** **Quelle politique du logement social pour les 5 ans à venir**

- Calendrier et travaux du Projet de loi de finances 2018 et du Projet de loi logement 2018

## Financer le logement social

**Prêts de haut de bilan bonifiés : quel suivi de vos emprunts**

- Point d'étape 1 an après : où en est-on du versement des fonds
- Comment s'organise le suivi des engagements pris : calendrier et modalités des points d'étapes entre la Caisse des Dépôts, Action Logement et les organismes d'Hlm emprunteurs
- Anticiper dès maintenant le remboursement du prêt avec taux d'intérêt dans 20 ans

---

## TABLE RONDE Les marchés

### privés, nouvel eldorado pour le logement social ?

- Fonds d'investissement, financement participatif, partenariat bailleur-promoteur : panorama des montages financiers les plus adaptées au financement du logement social. Quelles sont leurs particularités (durée, coût, montant)
- Comment intégrer un investissement privé dans un plan de financement
- Quelles sont les clés pour séduire les investisseurs privés

### et networking

---

### Quelle place pour le financement participatif dans le financement du logement social

- Atouts, modalités de mise en œuvre et pièges à éviter pour réussir une levée de fonds
- Retour d'expérience : Uniti, pionnier du financement participatif dans le logement social analyse les apports de ce dispositif dans ses projets depuis 2014 et sa collaboration avec la plateforme de crowdfunding Anaxago immobilier

---

### Usufruit locatif social (ULS) : premiers bilans

- Quels enseignements tirer des premiers remboursements de propriété
- Intérêts et limites de l'ULS pour le bailleur social
- Comment mettre en place une politique patrimoniale de long-terme dans le cadre de l'ULS

## VEFA inversée : comment tirer parti de ce dispositif ignoré

- Quels sont les moyens humains, techniques et financiers nécessaires pour assurer le rôle de maître d'ouvrage social
- Tous les bailleurs peuvent-ils y prétendre ? Quelle rentabilité attendre de ce type d'opération ?
- Retour d'expérience : le projet d'aménagement de la caserne de Reuilly (Paris XIIème), première VEFA inversée

## et networking

---

### Réinventer le modèle du logement social

## RETOUR D'EXPERIENCE- Partenariat bailleur-promoteur : un modèle à généraliser ?

- Gouvernance, méthode de travail : quelle organisation pour réussir un partenariat bailleur social – promoteur immobilier ? Pour quels types de projets, le partenariat bailleur-promoteur est-il une solution ?
- Retour d'expérience : Présentation du projet de mutation de la Cité des Indes à Sartrouville (78) par un tandem bailleur-promoteur engagé en 2011 et pour 20 ans

## Pourquoi et comment diversifier vos activités

- A quelles fins développer de nouvelles activités
- Dans quelle mesure développer de nouveaux services permet-il de sécuriser vos loyers et générer des financements complémentaires
- Quel rôle pour le bailleur social sur son territoire

**TABLE RONDE** Répondre à  
l'exigence de mixité sociale  
dans le logement

- Loyer unique, bail réel solidaire, etc. : comment répondre aux objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté et mettre en place un véritable parcours résidentiel entre parc locatif social, parc locatif privé et propriété privée
- Quel rôle et quels moyens des élus et des collectivités pour une plus grande mixité sociale dans les quartiers

---

**TABLE RONDE** Relever le défi du  
vieillessement de la population

- Quelles sont les caractéristiques d'un logement où il fait bon vieillir
- Quelles solutions d'accompagnement développer ? A quel coût ?
- L'habitat intergénérationnel est-il une solution à la dépendance et l'isolement des personnes âgées

---

**Pitches startups – Découvrez  
des solutions business  
innovantes**

- 3 startups vous présentent en 3 minutes leur solution d'accompagnement en matière d'adaptation des logements au vieillissement, de mobilité résidentielle et de communication aux locataires

**Fin de journée**

---