

Montage d'une opération immobilière en logement social

Choisir le montage et le financement adaptés au logement social

Code
600015

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
1 803 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**
13-14 juin. 2024
- **PARIS :**
7-8 nov. 2024

🔗 [Voir toutes les sessions](#)

PUBLIC

Juristes immobilier - Responsables de programmes immobiliers - Responsables de l'urbanisme, de l'aménagement ou d'un service foncier - Bailleurs sociaux - Toute personne impliquée dans le montage d'une opération de logement social

PRÉ-REQUIS

Il est conseillé d'avoir une connaissance sur le montage d'opération immobilière ou d'avoir suivi la formation :

🔗 [Construction - réhabilitation : étapes-clés du montage d'opérations immobilières \(510082\)](#)

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Pédagogie participative mettant en application les apports techniques délivrés en salle

Échanges opérationnels grâce aux compétences d'un expert professionnel de la construction

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert

Objectifs pédagogiques

- Identifier les spécificités du logement social à chaque étape du montage de l'opération de construction
- Lister les problématiques présentes avant le montage de l'opération de montage
- Réaliser le montage de l'opération immobilière en logement social

Programme de la formation

- Atelier fil rouge : tout au long de la formation, le formateur illustre ses apports techniques et vérifie la compréhension des participants avec des cas pratiques et des exemples chiffrés d'une opération de montage en logement social

Identifier les spécificités du logement social à chaque étape du montage de l'opération de construction

Distinguer les différents types de logements sociaux à financement public

- Organismes publics et privés HLM
- Offices publics et société de coordination
- Entités avec des fonds privés (ESH, coopératives et sociétés d'habitat participatif, SEM), leurs différences d'actions et leurs obligations dans le temps, loi ELAN et VEFA

Distinguer le VEFA des autres montages

- Le VEFA
- Les montages juridiques spécifiques

Lister les problématiques présentes avant le montage de l'opération de montage

Se poser les bonnes questions avant le montage de l'opération de montage

- Dans quels cas l'avis des domaines est-il obligatoire ? opérations et seuils
- Quels sont les plafonds de ressources des locataires ? limites à connaître
- Comment se repérer dans les prêts ? : variété des aides financières à la construction de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS et PLI)

Appliquer le quota de logements sociaux obligatoire et la mixité

- Réalisation de l'inventaire

- Formation favorisant
- l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service
 - ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

- Le logement social: un outil pour favoriser le développement local à la main
- des maires
- Quid de l'aide personnalisée au logement (APL) ?
- Constat de carence du logement social dans les communes : quelle sanction en cas de manquement ?
- Organismes HLM: une mission d'intérêt général au service du territoire

Réaliser le montage de l'opération immobilière social

Mener à bien le montage d'une opération

- La mesure l'évolution et l'image du logement social
- Le logement social source d'évolution technique et architecturales
- L'inscription du logement dans le développement durable : taxe foncière pour les propriétés bâties et critère de haute qualité environnementale (TFPB et H&E)
- L'étude d'opportunité, de faisabilité et le programme
- Les critères d'attribution des logements
- La proportion PLAI et PLUS
- Les subventions d'État

Mettre en pratique les méthodes de calcul pour le logement social à financement public

- Programme en surfaces habitables et utiles
- Proportion de PLAI et PLUS
- Coefficients de structures en PLAI et PLUS
- Coefficients de majorations pour les subventions
- Calculs de subventions d'État
- Surfaces à utiliser : surface taxable et surface de plancher, surface habitable et utile, surface thermique
- Bilan financier avec TVA à 20 % et 10 %
- Calcul de la subvention pour surcharge foncière
- Total des subventions
- Calcul du prêt terrain à 50 ans
- Calculs des loyers de sortie, loyer d'équilibre

Parmi nos formateurs



Gilles Braka

Architecte Enseignant (Lefebvre Dalloz, CNFPT,) Architecte titulaire d'un DESS d'urbanisme, ayant exercé son activité en agences d'architecture puis en maîtrise d'ouvrage (Filiales Caisse des dépôts). Une connaissance approfondie des montages de projets immobiliers et plus particulièrement d'opérations à vocation sociale, de l'immobilier durable et de la technologie de la construction. Initiation chez un bailleur social des montages en démembrement foncier et baux à construction.