



ARECOOP

FORMATION

Nous sommes heureux de vous présenter notre catalogue de formation 2022. Spécialement adaptées aux métiers et expertises des coopératives Hlm, nous espérons que ces journées sauront répondre à vos besoins et à ceux de vos collaborateurs et collaboratrices.

Plusieurs nouveautés rejoignent le catalogue cette année notamment sur la communication et la gouvernance.

Modalités d'inscription

L'inscription aux sessions de formation organisées par Arecoop se fait par l'envoi du bulletin d'inscription qui sera publié en ligne et par la saisie de l'inscription sur le portail client (www.arecoop.fr). Pour les entreprises qui ne financent pas le dispositif conventionné ARECOOP, une convention de formation sera établie. Elle devra être retournée signée avant la tenue de la session de formation. À l'issue de la session, un certificat de réalisation sera adressé aux stagiaires attestant du bon suivi de la formation.

Les sessions de formation sont proposées au tarif suivant :

- 650 euros TTC (pour les formations ARECOOP et EASP) pour une journée
- 1.000 euros TTC (pour les formations ARECOOP et EASP) pour 2 journées

Ces sessions de formations peuvent être prises en charge au titre de la formation professionnelle continue.

Les stagiaires de structures appliquant la CCN du personnel des sociétés coopératives d'Hlm sont dispensés de frais pédagogiques.

Tout désistement intervenant moins de 8 jours fermes avant la tenue de la formation entraîne la facturation de la formation. En cas de désistement entre 15 jours et 8 jours fermes avant la tenue du module, les frais engagés pourront être facturés.

Arecoop chez vous !

La plupart des actions de formation proposées par Arecoop peuvent être organisées en région, dans le cadre des Unions régionales de Coop'Hlm ou dès lors que vous réunissez un nombre de participants suffisant (minimum 4 personnes). Pour cela contactez Arecoop qui vous accompagnera dans l'organisation de la formation et vous proposera un devis personnalisé.

Renseignements et inscriptions

L'équipe d'ARECOOP Formation est disponible pour vous accompagner

01 40 75 68 60 • 07 63 47 37 68

formations@arecoop.fr

www.arecoop.fr







www.arecoop.fr

09-févr	Préparer et réussir l'assemblée générale d'une Coop'Hlm
10-11-févr	Maîtriser les documents annuels et les états financiers des Coop'Hlm
22-23 févr et 1 ^{er} -02 mars	La vente d'immobilier à l'heure d'internet (4 demi-journées)
10-22 mars	Enjeux de la fonction managériale
15-mars	Les marchés des sociétés coopératives d'Hlm
16-17mars	Actualités juridiques de la gestion des copropriétés
17-mars	Zoom sur le PSLA
23-25 mars	Journées de formation des dirigeant.e.s de Coop'Hlm
24-mars	Enjeux et pratique du Bail Réel Solidaire pour développer l'accession sociale
05-avr	Monter une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire
07-avr	Préparer et réussir l'assemblée générale d'une Coop'Hlm
13-avr	Zoom sur le PSLA
28-avr	Commercialiser le Bail Réel Solidaire
12-mai	Monter des opérations d'accession sociale en partenariat
12-mai	Sécuriser l'accédant : du plan de financement aux garanties Hlm
19-mai	Comprendre le crédit immobilier pour mieux accompagner vos acquéreurs (DCI évaluation sur le site)
02-juin	Risques et responsabilités du maître d'ouvrage
07-juin	Structurer l'activité d'accession sociale : organiser les fonctions opérationnelles et de support
08-juin	La comptabilisation des opérations d'accession sociale
09-juin	La fiscalité des opérations d'accession sociale
14-juin	Les marchés des sociétés coopératives d'Hlm
16-juin	Gérer les aléas du PSLA
24-juin	Favoriser le succès d'une opération en accession sociale
29-30 juin	Les techniques de vente de l'accession sociale
30 juin-1 ^{er} juil	La vie coopérative (complet)
05-juil	Prévention de la fraude et contrôle interne dans le secteur Hlm
07-juil	Habitat participatif
15-sept	Enjeux et pratique du Bail Réel Solidaire pour développer l'accession sociale
16-sept	Monter une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire
22-sept	Sécuriser l'accédant : du plan de financement aux garanties Hlm
04-oct	Favoriser le succès d'une opération en accession sociale
06-oct	Anticiper pour sécuriser la livraison
10-oct	Les spécificités fiscales et comptables du PSLA
11-oct	Commercialiser le Bail Réel Solidaire
13-oct	Zoom sur le PSLA
14-oct	PSLA : cas pratiques
18-oct	Comprendre le crédit immobilier pour mieux accompagner vos acquéreurs (DCI évaluation sur le site)
20-oct	Les fondamentaux de l'assurance construction
20-oct	L'actualité du Bail Réel Solidaire
21-oct	Monter des opérations d'accession sociale en partenariat
16-nov	Débuter sur Visial Web
17-nov	Maîtriser Visial Web
10-24 nov	La fonction RH au sein d'une Coop
17-18 nov	Journées de formation des président.e.s de Coop'Hlm
23-24 nov	Actualités juridiques de la gestion des copropriétés
1 ^{er} -02 déc	Journées de formation du personnel commercial des Coop'Hlm
<i>programmation en cours</i>	Communication de crise à l'ère du digital





GOVERNANCE

DATE	TITRE	DURÉE	
23-25 mars	Journées de formation des dirigeant.e.s de Coop'Hlm	2 jours	
9 février 7 avril	Préparer et réussir l'assemblée générale d'une coop Hlm	1 jour <i>2 sessions</i>	
complet	Vie coopérative	1 jour	
2 nd semestre	Animer la gouvernance et le suivi administratif d'un OFS	1 jour	
17 et 18 nov.	Journées de formation des président.e.s de Coop'Hlm	2 jours	

MAÎTRISE D'OUVRAGE

24 mars 15 sept.	Enjeux et pratique du Bail Réel Solidaire pour développer l'accession sociale	1 jour <i>2 sessions</i>	
17 mars 13 avril 13 octobre	Zoom sur le PSLA	1 jour <i>3 sessions</i>	
5 avril 16 septembre	Monter une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire	1 jour <i>2 sessions</i>	
20 octobre	L'actualité du Bail Réel Solidaire	1 jour	
16 juin	Gérer les aléas du PSLA	1 jour	
14 octobre	PSLA : cas pratiques	1 jour	
12 mai 21 octobre	Monter des opérations d'accession sociale en partenariat	1 jour <i>2 sessions</i>	
15 mars 14 juin	Les marchés des sociétés coopératives d'Hlm	1 jour <i>2 sessions</i>	
6 octobre	Anticiper pour sécuriser la livraison	1 jour	
20 octobre	Les fondamentaux de l'assurance construction	1 jour	
2 juin	Risques et responsabilités du maître d'ouvrage	1 jour	
7 juillet	Habitat participatif	1 jour	

COMMERCIALISATION & MARKETING

22-23 février et 1 ^{er} -2 mars	La vente d'immobilier à l'heure d'internet	4 demi-journées	
29 et 30 juin	Les techniques de vente de l'accession sociale	2 jours	
24 juin 4 octobre	Favoriser le succès d'une opération en accession sociale	1 jour <i>2 sessions</i>	
28 avril 11 octobre	Commercialiser le Bail Réel Solidaire	1 jour <i>2 sessions</i>	
12 mai 22 septembre	Sécuriser l'accédant : du plan de financement aux garanties Hlm	1 jour <i>2 sessions</i>	
1 ^{er} et 2 décembre	Journées de formation du personnel commercial des Coop'Hlm	2 jours	

DATE	TITRE	DURÉE	
------	-------	-------	--

**GESTION
IMMOBILIÈRE**

16 et 17 mars
23 et 24 nov. Actualités juridiques de la gestion des copropriétés 2 jours
2 sessions

**FINANCE
&
GESTION**

10 et 11 févr. Maîtriser les documents annuels et les états financiers des Coop'Hlm 2 jours

7 juin Structurer l'activité d'accession sociale : organiser les fonctions opérationnelles et de support 1 jour



8 juin La comptabilisation des opérations d'accession sociale 1 jour



9 juin La fiscalité des opérations d'accession sociale 1 jour



10 octobre Les spécificités fiscales et comptables du PSLA 1 jour



5 juillet Prévention de la fraude et contrôle interne dans le secteur Hlm 1 jour

19 mai
18 octobre Comprendre le crédit immobilier pour mieux accompagner vos acquéreurs. E-learning (7h) 1 jour
2 sessions

16 novembre Débuter sur Visial Web 1 jour

17 novembre Maîtriser Visial Web 1 jour

**RESSOURCES
HUMAINES**

En cours de programmation La négociation sociale en entreprise 2 demi-journées

10 et 22 mars Enjeux de la fonction managériale 2 demi-journées

10 et 24 nov. La fonction RH au sein d'une Coop'Hlm 2 demi-journées

COMMUNICATION

En cours de programmation Communication de crise à l'ère du digital 1 jour

Préparer et réussir l'assemblée générale d'une Coop'Hlm



9 février 2022
9h00 - 17h30

Distanciel

Directeurs généraux, directeurs, secrétaires généraux, RAF, collaborateurs en charge des opérations de préparation des assemblées générales

Formateur/trice :
Anne-Christine FARÇAT,
Avocate

650 € / pers. / session (1 journée)
(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

L'assemblée générale annuelle est un moment clé dans la vie d'une coopérative d'hlm : rendez-vous impératif de la vie sociale de la société et manifestation de la démocratie coopérative, c'est une réunion permettant aussi de développer la communication interne et externe de la société.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de rappeler les règles juridiques relatives à l'organisation et à la tenue des assemblées générales, et notamment les spécificités liées au statut coopératif. Ces rappels seront illustrés par de nombreux conseils pratiques et recommandations personnelles liées notamment à la bonne gouvernance d'entreprise et à la déontologie.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Le suivi des associés en coopérative d'Hlm
 - L'admission, le retrait ou l'exclusion des associés, éléments caractéristiques du caractère coopératif de la société
 - Du registre de mouvement des titres à la feuille de présence : les opérations matérielles de suivi des associés
- Le calendrier pratique d'organisation des assemblées générales
 - Les travaux préparatoires du conseil d'administration
 - Le rétro-planning
- La tenue de l'assemblée générale
 - Les formalités préliminaires à la tenue de l'assemblée
 - L'animation de l'assemblée générale : un moment de communication privilégié
 - Quorums et majorité, vote des résolutions
 - Les formalités post-assemblée

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Maîtriser les documents annuels et les états financiers des Coop'Hlm



10 et 11 février
2022
9h00 - 17h30

Distanciel

Responsables financiers,
responsables comptables,
secrétaires généraux,
auditeurs et contrôleurs
internes

Formateur/trice :
JJ. JULIAN,
Commissaire aux comptes
Frédéric ARNOUT,
Responsable des études
financières

1.000 € / pers. / session (2 jours)
*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

Cette formation présentera les principales évolutions du cadre réglementaire, comptable et financier applicable aux sociétés coopératives d'HLM et leurs filiales (règlements de l'ANC, décrets, arrêtés et avis des ministère de tutelle). Elle traitera notamment des particularités des comptes annuels des coopératives d'Hlm, des autres documents de synthèse, des informations littéraires et des états réglementaires du secteur HLM.

OBJECTIFS

L'objectif est de développer les compétences opérationnelles des apprenants et de permettre, par les échanges, un partage des connaissances et compétences acquises.

PROGRAMME

Lors de la formation, plusieurs points seront évoqués :

- L'actualité juridique, comptable et financière des documents annuels
- Examen et rédaction des rapports et les états financiers des sociétés coopératives d'Hlm
- Les relations avec les destinataires des documents et des états

PRÉREQUIS

Une bonne connaissance des documents comptables et financiers est requise.

MÉTHODOLOGIE

Par une démarche déductive et une méthodologie active, l'action de formation utilisera comme trame de fonds les activités classiques des coopératives d'Hlm. Elle fera alterner exposés, cas pratiques et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

La vente d'immobilier à l'heure d'internet



22 et 23 fév.
+ 1^{er} et 2 mars
2022

4 demi-journées

9h00 - 12h30



Distanciel



Commerciaux,
responsables
commerciaux et toute
personne concernée
par la commercialisation



Formateur/trice :
Fabien AMATHIEU,
Consultant



1.000 € / pers. / session (4 demi-journées)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Unifformation)

PRÉSENTATION

L'Internet a révolutionné la recherche d'immobilier résidentiel par contrecoup la vente d'immobilier résidentiel. Plus de 95 % de la recherche d'un bien immobilier passe par le WEB. Plus de 2/3 des ventes dépendent de la présence et de la visibilité sur le web. Plus de 48 millions de visiteurs uniques mensuel sont recensés chaque mois rien que sur les 10 premiers portails immobiliers. Le site web devient le premier « vendeur » etc. bref de grands changements qui commandent un autre regard, une autre approche, d'autres outils, d'autres principes, de nouvelles pratiques afin de profiter au mieux de cette révolution.

OBJECTIFS

- Comprendre comment s'adapter au nouveau monde qu'on appelle le Web et repartir avec les principes, outils méthodes, les bonnes pratiques pour bénéficier au maximum du « levier Internet » afin de fabriquer une audience auto-ciblée, pré-qualifiée et donc vendre mieux et plus
- Connaître comment contribuer à la rédaction d'annonces sur portails pour les rendre plus visibles, et à l'apport de contenus plus pertinents pour leur site web
- Avoir de nouveau abordé la démarche de vente en trois actes : Acte 1, entracte, Acte 2 adaptée présentiel ou distanciel
- Avoir révisé les principales techniques de communication comme interindividuelles

PRÉREQUIS

Aucun prérequis pour cette formation.

PROGRAMME

Matinées 1 et 2 : ce qui spécifie et qui change avec internet

- Internet de quoi parle t on ? Un autre monde pour sûr !
- La visibilité, le quoi ? Le pourquoi, et le comment
- les mots clés : définition, comment les identifier ? quels sont les mots clés de votre activité ?
- Le site web immobilier socle incontournable de tout le monde immobilier sur le net comme sur terre
- Le contenu ? Ce qui fait le succès d'une activité commerciale sur Internet : définition et bonnes pratiques

Matinées 3 et 4 : la vente en trois temps et ses techniques adaptées selon la nature du rdv

- Prise de RDV via Internet, par téléphone, par visio
- Acte 1 (comprendre tous les termes de la demande), présentiel ou distanciel
- Entracte (préparation des solutions avec leur faisabilité),
- Acte 2 (savoir proposer et emporter la décision), présentiel ou distanciel

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Alternance des exposés et travaux de groupe (ou individuel), de mise en œuvre dans le quotidien, débat, échanges, partages en groupe et sous-groupe. Un quizz corrigé en commun sanctionnera cette formation, en plus de la fiche d'évaluation.



Enjeux de la fonction managériale



10 et 22 mars
2022

9h00 - 12h30



Distanciel



Managers d'entreprise,
responsables de service,
directeur.trices, RRH,
personnes en charge du
management



Formateur/trice :
Patrick DI GENNARO,
Consultant RH



650 € / pers. / session (2 demi-journées)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Illm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

La fonction managériale est une fonction stratégique au sein d'une entreprise. Le manager est à la fois responsable de la gestion d'une équipe et de la gestion des projets de l'entreprise.

Cette dualité de fonction, mêlant aussi bien la fonction RH à la fonction managériale pure, en fait un métier complexe qui nécessite d'en maîtriser les enjeux.

OBJECTIFS

Cette formation a pour objectif :

- D'identifier les enjeux de la fonction managériale
- De bénéficier de bonnes pratiques managériales sur un certain nombre de missions
- De conforter les managers sur leurs postures vis-à-vis des collaborateurs et vis-à-vis de l'entreprise

PROGRAMME

Lors de cette session de formation, seront abordés les thématiques suivantes :

- Le manager, garant de la productivité de son équipe
- Les ressources humaines, une fonction partagée avec le manager
- Le management à distance : du contrôle du salarié à la dimension d'autonomie
- L'importance du corps social en entreprise
- Le manager, responsable d'une politique de rémunération efficace

PRÉREQUIS

La participation à cette formation nécessite l'exercice d'une fonction managériale et quelques notions liées à la fonction

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

La session de formation sera immersive avec des exposés de contenu et de savoir. Elle sera également itérative avec une alternance entre des quiz, exercices, cas pratiques...

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Les marchés des sociétés coopératives d'Hlm



15 mars 2022
9h00 - 17h30



Distanciel



Dirigeants, monteurs et
chargés d'opérations,
responsables de
juridiques



Formateur/trice : 650 € / pers. / session (1 journée)
Cécile GAU,
Formatrice



*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

Le code de la commande publique, basé sur l'ordonnance du 23 juillet 2015 et son décret d'application du 25 mars 2016, est entré en vigueur le 1^{er} avril 2019. La codification de la réglementation en matière de commande publique a été l'occasion de regrouper dans un même texte l'ensemble des règles qui régissent les marchés publics. Cette formation permet de faire le point sur les derniers textes parus, dont la loi ASAP du 7 décembre 2020. Il s'agit là d'un impératif fort de sécurisation de l'activité.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Maîtriser les fondamentaux de la réglementation sur les marchés des organismes d'Hlm
- Identifier ses obligations et savoir choisir/mener la procédure la plus adaptée à ses besoins
- Appréhender les meilleures conditions d'application de ces textes en axant sur les aspects pragmatiques et opérationnels

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers

PROGRAMME

Cette journée de formation se déroulera dans l'ordre des éléments abordés dans le code de la commande publique :

- Le champ d'application du code de la commande publique
- La préparation du marché (les questions à se poser avant de démarrer une procédure de passation : mutualisation, définition du besoin, allotissement, etc.)
- Les procédures de passation (procédure adaptée et toutes les procédures formalisées y compris les différentes étapes des procédures)
- L'exécution du marché (points sur la sous-traitance et les modifications du marché)

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation s'appuiera sur des exemples de mise en œuvre par des organismes d'Hlm. Elle fera alterner exposés, cas pratiques et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Actualités juridiques de la gestion des copropriétés



16-17 mars
2022

9h00 - 17h30



Distanciel



Gestionnaires de
copropriété



Formateur/trice :
Pascale HERMANN,
Juriste en droit
immobilier



1.000 € / pers. / session (2 jours)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Unifformation)

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Connaître les dernières évolutions en matière de droit de la copropriété
- Evaluer l'impact des nouvelles règles
- Evaluer les textes récents sur les pratiques du syndic
- Identifier les jurisprudences importantes

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite une bonne connaissance et/ou pratique du droit de la copropriété.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette formation en 2022 (*programme susceptible de modifications en fonction de l'actualité*) :

L'environnement dans la copropriété

La loi climat et résilience n° 2021-104 du 22 août 2021 : quels sont les nouveaux apports dans le droit de la copropriété ?

Les évolutions de Ma Prim' Rénov'.

Les voitures électriques : le point sur les textes et leur application

Les assemblées : comment bien gérer les assemblées mixtes ?

Les modalités de participation aux AG : présentiel, distanciel et vote par correspondance . Les convocations et le bulletin de vote. Déroulement de l'assemblée.

Question diverses sur les majorités

Les autres textes à connaître et à appliquer

La révision des règlements de copropriété : rappel des dispositions légales en vigueur, date butoir, application, apports du projet de loi 4D

Obligations du syndic : la fiche d'information sur les prix et les prestations

La réforme des sûretés : du privilège immobilier spécial à l'hypothèque légale

La pratique du syndic

Le BRS : le retour d'expérience sur premières mises en copropriété

Les impayés : retour d'expérience sur le recouvrement

Présentation de jurisprudences et analyse des conséquences sur les pratiques

L'action de formation basée sur les activités de gestion de copropriétés par les coopératives d'Hlm fera alterner exposés et retours d'expériences avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Zoom sur le PSLA



17 mars 2022
9h00 - 17h30



Distanciel



Responsable accession,
chargés d'opération,
commerciaux,
chargés de clientèle



Formateur/trice :
Sébastien KUPERBERG,
DG d'une coop



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Après plus de 17 ans d'existence, le PSLA est le produit phare de l'accèsion sociale à la propriété. Sécurisant pour les acquéreurs avec son mécanisme d'accèsion en deux temps, avantageux financièrement, il est devenu indispensable de le maîtriser dans le cadre du développement de cette activité pour les organismes Hlm,

Cette formation s'adresse aux opérateurs ou aux responsables de collectivités souhaitant mettre en œuvre ou promouvoir ce produit.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Comprendre le dispositif sous l'angle du montage administratif et financier, de la commercialisation, de la gestion du bien et de son occupation,
- Croiser les savoirs entre les différents intervenants impliqués, et de maîtriser les enjeux d'organisation interne qu'implique ce montage

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite d'être acculturé aux principes de l'accèsion sociale et peut s'inscrire notamment dans le parcours de l'EASP.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les caractéristiques du PSLA,
- La procédure d'agrément (montage administratif)
- Les spécificités de la commercialisation des logements PSLA
- Le déroulement d'une opération PSLA (pour le client),
- Les grands équilibres financiers du PSLA pour l'opérateur

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Formation des dirigeant.e.s de Coop'Hlm



23-25 mars 2022



Bruxelles

Dirigeant.e.s
de Coop'HlmAnimation :
Vincent LOURIER
et l'équipe de la
Fédération des
Coop'Hlm

1.000 € / pers. / session (2 jours)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Arecoop organise la 28^{ème} session des journées de formation des dirigeant.e.s des Coop'Hlm. Ces journées de formation, animées par l'équipe de la Fédération des Coop'Hlm, permettent d'apporter un contenu qualitatif aux dirigeant.e.s sur les actualités du secteur (juridique, économique et financier, techniques), leurs activités (accession sociale, gestion locative, gestion immobilière) et d'approfondir la réflexion sur une série de thématiques liées à l'actualité.

OBJECTIFS

L'objectif est de développer les compétences opérationnelles des apprenants et de permettre, par les échanges, un partage des connaissances acquises.

PROGRAMME

Lors de cette session de formation, seront notamment abordés les thématiques suivantes :

- L'actualité juridique, fiscale et professionnelle des Coop'Hlm et de leurs activités
- La qualité des logements neufs
- La rénovation des logements à l'épreuve de la loi « Climat »
- La politique de recrutement
- Les nouveaux modes de financement de l'accession sociale à la propriété
- La raison d'Être des Coop'Hlm et la démarche Quali'Coop

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite d'être acculturé aux missions inhérentes à la fonction de dirigeant.e d'une Coop'Hlm.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Par une démarche déductive et une méthodologie active, la formation fera alterner exposés, interventions d'experts et échanges avec les participants par des interactions, des questionnaires interactifs. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Enjeux et pratique du Bail Réel Solidaire pour développer l'accèsion sociale



24 mars 2022
9h00 - 17h30



Distanciel



Tout personnel en charge des instances de l'OFS, tout opérateur ou commercial amené à promouvoir le BRS.



Formateur/trice :
Hélène MOREL,
Chercheuse



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Le Bail Réel Solidaire est un nouvel outil juridique qui permet de céder des droits réels sur un bien immobilier. Il a vocation à permettre le développement d'un parc de logements en accession sociale durablement abordable. Du fait de son aspect novateur, le BRS rencontre un important engouement de la part des collectivités locales dont le marché immobilier est tendu. Toutefois son montage peut apparaître comme complexe, ce qui nécessite d'avoir bien identifié les partenaires indispensables et les contraintes spécifiques à ce type de projet.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Maîtriser la connaissance du développement du dispositif dans les dernières années et les références qui l'ont inspiré
- Identifier les acteurs, les principes et la mécanique générale d'un projet en Bail Réel Solidaire
- Identifier les grands enjeux économiques du montage d'un projet BRS du point de vue des différents acteurs
- Identifier les risques et opportunités afin de sécuriser le montage d'un projet en Bail Réel Solidaire

Cette formation pourra être complétée pour les opérateurs les plus avancés par la formation sur le montage d'opération en BRS.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de pré-requis.

PROGRAMME

Sur la base de projets en cours et d'analyses juridiques et financières, cette journée abordera les principaux points suivants :

- Les origines historiques et internationales du modèle,
- Les fondements juridiques du Bail Réel Solidaire,
- Le mécanisme du BRS et en particulier les éléments de redevance, d'indemnisation et de revente
- La complémentarité et la compétitivité du produit par rapport à la gamme existante en accession sociale
- Les partenaires à mobiliser et notamment les différents modèles d'Organismes de Foncier Solidaire

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, activités et échanges avec les participants. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Monter une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire



5 avril 2022
9h00 -17h30

Paris

Responsables de programmes, monteurs d'opérations, responsables développement

Formateur/trice
Hélène MOREL,
Chercheuse
Pascal MASSON,
Consultant

650 € / pers. / session (1 journée)
[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

La mise en place d'une opération en Bail Réel Solidaire nécessite d'avoir intégré des problématiques spécifiques à ce dispositif car cela impacte aussi bien le bilan de l'opération que les relations à la collectivité locale et à l'acquéreur.

OBJECTIFS

La journée de formation permet aux stagiaires d'appréhender en détails les particularités de ces opérations pour finaliser ou optimiser ce type de montage et éviter les écueils les plus courants.

PRÉREQUIS

Les stagiaires sont invités à suivre au préalable la journée de formation Initiation au Bail Réel Solidaire, qui donne les bases nécessaires pour la bonne compréhension des enjeux et principes du dispositif. Une expérience en partenariat avec un OFS peut également être un plus

PROGRAMME

Le programme de formation permettra aux stagiaires d'appréhender une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire dans sa globalité, d'identifier les pistes d'optimisation et les points de vigilances communs à ce type d'opération.

- Impact du montage BRS dans le bilan opérateur,
- Schémas juridiques d'une opération BRS,
- Fiscalité de l'opération
- Établissement d'une relation partenariale avec la collectivité locale
- Intégration du rôle et des contraintes de l'OFS dans le processus de vente

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés et échanges avec les participants. Un cas pratique permettra d'appliquer progressivement les notions présentées et de mieux appréhender les éléments de montage de ce type d'opération ainsi que les interactions avec les partenaires.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Préparer et réussir l'assemblée générale d'une Coop'Hlm



7 avril 2022

Paris

Directeurs généraux, directeurs, secrétaires généraux, RAF, collaborateurs en charge des opérations de préparation des assemblées générales

Formateur/trice :
Anne-Christine FARÇAT,
Avocate

650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

9h00 - 17h30

PRÉSENTATION

L'assemblée générale annuelle est un moment clé dans la vie d'une coopérative d'hlm : rendez-vous impératif de la vie sociale de la société et manifestation de la démocratie coopérative, c'est une réunion permettant aussi de développer la communication interne et externe de la société.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de rappeler les règles juridiques relatives à l'organisation et à la tenue des assemblées générales, et notamment les spécificités liées au statut coopératif. Ces rappels seront illustrés par de nombreux conseils pratiques et recommandations personnelles liées notamment à la bonne gouvernance d'entreprise et à la déontologie.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Le suivi des associés en coopérative d'Hlm
 - L'admission, le retrait ou l'exclusion des associés, éléments caractéristiques du caractère coopératif de la société
 - Du registre de mouvement des titres à la feuille de présence : les opérations matérielles de suivi des associés
- Le calendrier pratique d'organisation des assemblées générales
 - Les travaux préparatoires du conseil d'administration
 - Le rétro-planning
- La tenue de l'assemblée générale
 - Les formalités préliminaires à la tenue de l'assemblée
 - L'animation de l'assemblée générale : un moment de communication privilégié
 - Quorums et majorité, vote des résolutions
 - Les formalités post-assemblée

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.



Zoom sur le PSLA



13 avril 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsable accession,
chargés d'opération,
commerciaux,
chargés de clientèle



Formateur/trice :
Sébastien KUPERBERG,
DG d'une coop



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Après plus de 17 ans d'existence, le PSLA est le produit phare de l'accèsion sociale à la propriété. Sécurisant pour les acquéreurs avec son mécanisme d'accèsion en deux temps, avantageux financièrement, il est devenu indispensable de le maîtriser dans le cadre du développement de cette activité pour les organismes Hlm,

Cette formation s'adresse aux opérateurs ou aux responsables de collectivités souhaitant mettre en œuvre ou promouvoir ce produit.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Comprendre le dispositif sous l'angle du montage administratif et financier, de la commercialisation, de la gestion du bien et de son occupation,
- Croiser les savoirs entre les différents intervenants impliqués, et de maîtriser les enjeux d'organisation interne qu'implique ce montage

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite d'être acculturé aux principes de l'accèsion sociale et peut s'inscrire notamment dans le parcours de l'EASP.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les caractéristiques du PSLA,
- La procédure d'agrément (montage administratif)
- Les spécificités de la commercialisation des logements PSLA
- Le déroulement d'une opération PSLA (pour le client),
- Les grands équilibres financiers du PSLA pour l'opérateur

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Commercialiser le Bail Réel Solidaire



28 avril 2022
9h00 - 17h30



Paris



Commerciaux, juristes,
monteurs d'opération
et toute personne amenée
à promouvoir le BRS



Formateur/trice
Hélène MOREL,
Chercheuse
Jean-Émile BARRA,
Commercialisateur



650 € / pers. / session (1 journée)

*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

À la suite d'une forte demande des coop', Arecoop met en place une formation sous la forme d'une journée d'échange et de cas pratiques autour du thème de la commercialisation du BRS. Elle doit permettre aux participants de pratiquer et d'appliquer sur leur discours commercial et leurs méthodes de vente les spécificités du dispositif.

OBJECTIFS

Maîtriser l'ensemble des discours commerciaux et des outils de communication dans le cadre de la commercialisation de logements en Bail Réel Solidaire.

PROGRAMME

Le programme de formation permettra aux stagiaires d'appréhender une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire dans sa globalité, d'identifier les pistes d'optimisation et les points de vigilances communs à ce type d'opération.

Spécificités du montage

- Schémas juridiques du montage d'une opération BRS
- Fiscalité de l'opération : à la fois pour l'opérateur et afin d'assurer l'accompagnement des ménages
- Maîtriser les éléments de langage et les outils de communication

Points de vigilance

- Établir un dialogue de confiance avec les acquéreurs afin de leur expliquer le dispositif avec un vocabulaire adapté
- Être attentif aux conditions d'obtention du BRS pour les ménages
- Cibler la clientèle et choisir le ménage (scoring et commission d'attribution)

PRÉREQUIS

La participation à cette formation nécessite de connaître des notions de bases sur le Bail Réel Solidaire

La formation fera alterner exposés, temps d'échanges et questionnaire interactifs afin de mutualiser les expériences et les pratiques de chacun.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Monter des opérations d'accèsion sociale en partenariat



12 mai 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables de programmes, monteurs d'opérations, responsables d'activité



Formateur/trice :
Florence DAVID et
Sophie IMBAULT,
Avocates



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Les Coop'HLM sont de plus en plus sollicitées pour monter des opérations de promotion immobilière en partenariat avec d'autres acteurs, publics ou privé. Cette action de formation vise à donner les clés de compréhension de la diversité des montages autorisés.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif :

- D'examiner les différentes solutions juridiques permettant aux Coop'HLM de réaliser en partenariat avec d'autres maîtres d'ouvrage des opérations d'accèsion sociale
- Fournir les éléments fondamentaux permettant de choisir la formule juridique la plus adéquate, et de procéder au montage souhaité

Une vigilance particulière sera apportée dans l'examen des conséquences du montage retenu sur les aspects pratiques, notamment en matière de formalisme, de marchés, de fiscalité, etc...

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite une bonne connaissance des montages d'opérations immobilières.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les choix à opérer selon les caractéristiques de l'opération
 - Configuration du terrain, destination du programme, maîtrise d'ouvrage directe ou acquisition en VEFA, maîtrise d'ouvrage unique ou co-maîtrise d'ouvrage, équilibre du partenariat
- Les montages envisageables
 - Entre organismes Hlm, la VEFA, la VEFA inversée, la SCCV « Elan », la société d'aménagement « loi Molle », la co-maîtrise d'ouvrage...
- Les implications
 - Les modalités de constitution des structures et groupements, les conventions à établir entre partenaires, les modalités de passation des marchés, les garanties financières, les garanties relatives à la sécurisation Hlm, la fiscalité, les modalités de réception de l'ouvrage

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Sécuriser l'accédant : du conseil en financement aux garanties Hlm



12 mai 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables commerciaux, Commerciaux, Chargés de commercialisation, Administrateurs des ventes, Monteurs et chargés d'opération, collaborateurs de collectivités locales.



Brigitte GOMES,
Consultante en
financement et accession
Vincent DE MONTI,
Responsable des études
financières



650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

La réussite d'un projet d'achat en accession sociale à la propriété nécessite de la part de l'organisme un accompagnement fort de l'accédant dans la durée

Les garanties mises en place dans le cadre de la sécurisation HLM formalisent cet engagement en permettant de gérer au mieux les intérêts de l'acquéreur après la livraison, en cas d'échec ou d'accident de la vie.

Toutefois, le diagnostic financier des conditions d'acquisition, au travers de la connaissance des composantes du plan de financement et des dimensions du crédit bancaire, constitue une sécurité de premier niveau pour le succès de tout projet d'acquisition dans le temps.

Intégrer dans votre approche commerciale l'évaluation des conditions financières d'acquisition, le plan de financement de l'acquéreur et les garanties liées à la sécurisation Hlm

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers, notamment en matière financière

Il sera développé au cours de cette journée :

- une présentation des dispositifs de sécurisation et de garantie
- La gestion et la mise en jeu des conditions de réalisation
- Les bases du conseil en financement
- Des cas pratiques de dossier de financement de candidats à l'accession

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire permettra de s'assurer des acquis de la formation et de la satisfaction de chaque participant

PRÉSENTATION

OBJECTIFS

PRÉREQUIS

PROGRAMME

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Comprendre le crédit immobilier pour mieux accompagner vos acquéreurs



19 mai 2022
9h00 - 17h30



E-learning



Commercial(e),
responsable
commercial(e), chargé(e)
de commercialisation,
chargé(e) des relations
avec les banques



Formation
assurée par
Demos



650 € / pers. / session (1 journée)

*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

Le financement des acquéreurs est une des conditions de la réussite d'un projet d'accession sociale à la propriété. Dans un contexte de contraintes bancaires imposées par la haute conseil de stabilité financière, le crédit immobilier met en œuvre des compétences qu'il convient d'assimiler pour mieux accompagner le financement de vos acquéreurs et négocier avec les banques. Cette formation répond également aux obligations réglementaires de formation continue obligatoire (7 H) pour les personnes agréées IOBSP.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Présenter le contexte réglementaire du crédit immobilier,
- détailler les étapes, les composantes et les risques d'un crédit immobilier.
- détailler les garanties liées au crédit et les modalités de l'assurance emprunteur

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite de connaître a minima la commercialisation de logements en accession

PROGRAMME

Le programme est composé des 9 thèmes de la Directive Crédit Immobilier (DCI) avec 14 modules de e-learning et un quizz de validation au terme de la formation :

- Environnement de la banque et de l'assurance
- Environnement du marché immobilier français
- Encadrement de la distribution de crédit
- Les types de crédits immobiliers
- Les garanties liées au crédit
- Les assurances emprunteurs
- Les règles de bonne conduite et de rémunération
- La prévention du surendettement et l'endettement responsable
- Contrôles et sanctions

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

La formation se déroulera **à distance en E-learning** par modules de formation de 15 à 45 minutes chacun sur une plateforme dédiée à cette formation opérée par Demos. Des fiches pédagogiques téléchargeables seront à disposition des stagiaires. L'attestation IOBSP de 7h sera disponible pour tous les apprenants ayant obtenu plus de 70% ou plus de bonnes réponses au quiz final.

Risques et responsabilités du maître d'ouvrage



2 juin 2022
9h00 - 17h30



Paris



Directeurs, monteurs
d'opération, responsables
de programme,
assistant.es techniques



Formateur/trice:
Caroline DIULEIN,
Chargée de mission



650 € / pers. / session (1 journée)

*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

Le risque est omniprésent à chaque étape de la vie d'une opération, et sa maîtrise est un enjeu professionnel majeur pour tout maître d'ouvrage. Les responsabilités de l'acte de construire sont nombreuses et il convient que chaque acteur soit en mesure de les appréhender finement pour sécuriser au mieux l'activité.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Identifier les principaux risques encourus par le maître d'ouvrage, à chaque étape de la vie d'une opération
- Se repérer parmi les différentes modalités d'assurance à la fois du chantier et de l'activité

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers.

Toutefois, il est conseillé d'avoir au préalable suivi la formation « Les fondamentaux de l'assurance construction »

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les risques et responsabilités du maître d'ouvrage :
 - ✓ Avant réception de l'ouvrage
 - ✓ Après réception de l'ouvrage
 - ✓ Au cours de l'exploitation
- Cadre juridique des modalités d'assurance obligatoires des chantiers et de l'activité
- Panorama des assurances facultatives

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation alternera entre exposés théoriques, illustrations pratiques sur la base de cas concrets et échanges avec les participants.

Un quiz permettra aux apprenants d'éprouver leurs connaissances.

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Structurer l'activité d'accession sociale : organiser les fonctions opérationnelles et de support



7 juin 2022

Paris

Responsables
opérationnels,
responsables
financiers

Formateur/trice :
Yvan CORBIC,
Commissaire aux
comptes
Stéphane BOUILLON,
DGA d'une coop

650 € / pers. / session (1 journée)

*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

9h00 - 17h30

PRÉSENTATION

Cette formation a pour objectif de fournir les fondamentaux de l'organisation des fonctions opérationnelles et des fonctions support. Elle vise à apporter les indicateurs clés, et les règles de l'art pour chacun des métiers concernés par les opérations d'accession sociale, tant au plan opérationnel, juridique que comptable.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Appréhender les fondamentaux en matière d'organisation et de contrôle des activités d'accession afin d'obtenir l'efficacité attendue.
- Traiter les activités d'accession sous un angle opérationnel visant l'efficacité mais aussi avec un regard plus axé sur le contrôle et la restitution des informations visant la sécurité des opérations et la qualité des informations financières produites.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- La définition et organisation des activités d'accession ;
- La place du montage et de la conduite d'opérations ;
- La définition et la maîtrise des risques opérationnels, fiscaux, comptables et financiers ;
- La place du système d'information de gestion ;
- L'organisation administrative de l'activité ;
- La place du contrôle interne ;
- Les rapprochements avec le système d'information de gestion.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

La comptabilisation des opérations d'accession sociale



8 juin 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables financiers
et comptables, auditeurs
et contrôleurs internes



Formateur/trice :
Yvan CORBIC,
Commissaire aux comptes
Frédéric ARNOU,
Resp. des études
financières



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

La comptabilité en accession sociale répond à des normes spécifiques et sont réglementées par la législation en vigueur.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- appréhender les fondamentaux des spécificités comptables de l'accession sociale des opérations ;
- Réaliser toutes les écritures comptables de l'accession sociale.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis, mais elle peut être complétée par la formation « La fiscalité des opérations en accession sociale ».

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les fondamentaux (règles, méthodes, principes, etc...);
- Le traitement comptable des opérations menées en direct par les organismes à travers un exemple ;
- Les particularités comptables des opérations menées en SCI ;
- Cas particuliers.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

La fiscalité des opérations d'accession sociale



9 juin 2022

Paris

Responsables financiers et fiscalistes, auditeurs et contrôleurs internes

Formateurs :
Pascale LOISEAUX,
Responsable fiscalité
Frédéric ARNOUT,
Responsable des
études financières

650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

La fiscalité en accession sociale répond à des normes spécifiques et sont régentées par la législation et la réglementation en vigueur.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Appréhender les fondamentaux en matière de TVA et d'impôt sur les sociétés applicables aux opérations d'accession sociale ;
- Appliquer la réglementation fiscale aux opérations d'accession sociale, tant en termes de TVA que d'IS

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Le champ d'application de la TVA ;
- Les droits à déduction à la TVA ;
- Les particularités des différentes opérations d'accession (terrains à bâtir - lotissements, vente d'immeubles neufs, vente d'immeubles anciens) ;
- Le rappel des principes de l'impôt sur les sociétés ;
- Le champ de l'exonération à l'IS ;
- L'analyse des opérations d'accession ;
- Les éléments entrant dans la détermination du résultat fiscal.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Les marchés des sociétés coopératives d'Hlm



14 juin 2022

9h00 - 17h30



Paris



Dirigeants, monteurs et
chargés d'opérations,
responsables de
juridiques



Formateur/trice : 650 € / pers. / session (1 journée)
Cécile GAU,
Formatrice



*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

Le code de la commande publique, basé sur l'ordonnance du 23 juillet 2015 et son décret d'application du 25 mars 2016, est entré en vigueur le 1^{er} avril 2019. La codification de la réglementation en matière de commande publique a été l'occasion de regrouper dans un même texte l'ensemble des règles qui régissent les marchés publics.

Cette formation permet de faire le point sur les derniers textes parus, dont la loi ASAP du 7 décembre 2020. Il s'agit là d'un impératif fort de sécurisation de l'activité.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Maîtriser les fondamentaux de la réglementation sur les marchés des organismes d'Hlm
- Identifier ses obligations et savoir choisir/mener la procédure la plus adaptée à ses besoins
- Appréhender les meilleures conditions d'application de ces textes en axant sur les aspects pragmatiques et opérationnels

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers

PROGRAMME

Cette journée de formation se déroulera dans l'ordre des éléments abordés dans le code de la commande publique :

- Le champ d'application du code de la commande publique
- La préparation du marché (les questions à se poser avant de démarrer une procédure de passation : mutualisation, définition du besoin, allotissement, etc.)
- Les procédures de passation (procédure adaptée et toutes les procédures formalisées y compris les différentes étapes des procédures)
- L'exécution du marché (points sur la sous-traitance et les modifications du marché)

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation s'appuiera sur des exemples de mise en œuvre par des organismes d'Hlm. Elle fera alterner exposés, cas pratiques et échanges avec les participants.

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Gérer les aléas du PSLA



16 juin 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables
commerciaux,
commerciaux,
administration des
ventes



Formateur/trice :
Sébastien KUPERBERG,
DG d'une coop
Gaëlle LECOUEDIC,
Juriste en droit immobilier,



650 € / pers. / session (1 journée)
*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformalion]*

PRÉSENTATION

Le PSLA constitue le principal outil de l'accèsion sociale **sécurisée** à la propriété. Pour autant, depuis 17 ans qu'il existe, les organismes Hlm ont dû gérer des situations d'échec. Dans certains cas, la commercialisation s'est révélée infructueuse et le logement a dû être converti, soit en accession à taux normal, soit en logement locatif social. Dans d'autres cas, les premiers occupants n'ont pas pu aller jusqu'au bout de la phase locative et il a fallu gérer une nouvelle commercialisation. Enfin, les cas de non levées d'option, bien que marginaux, peuvent susciter des difficultés réelles pour les organismes Hlm concernées.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Comprendre l'origine des principales situations difficiles
- Confronter les textes et mécanismes prévus par la réglementation à sa pratique.
- Disposer de solutions sécurisées pour répondre aux difficultés rencontrées

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite d'être expérimenté en gestion de PSLA ou avoir suivi le cycle de formation de l'EASP et notamment la formation « Zoom sur le PSLA »

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les difficultés de commercialisation et la reconversion des opérations ;
- Les changements de situation des locataires-accédants durant la période de jouissance intermédiaire
- Les non-levées d'option : et la remise sur le marché des logements.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés des cas les plus fréquents et laissera une large place aux échanges avec les participants sous forme de questions-réponses au vu de l'expérience de chacun.

Le « guide du PSLA » ainsi que les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Favoriser le succès d'une opération d'accèsion sociale



24 juin 2022
9h00 - 17h30

Paris
S'adresse aux membres de la direction, du développement, du pôle commercial ou de la communication et marketing

Formateur/trice :
Jean-Émile BARRA,
Commercialisateur

650 € / pers. / session (1 journée)
(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Le développement d'une opération en accession sociale demande la mise en place d'une organisation spécifique qui permettra de favoriser le succès commercial du projet. Adapter le produit au marché mais surtout intégrer le client et ses attentes dans l'ensemble du déroulé interne du projet nécessite de mettre en œuvre des outils et des pratiques nouvelles.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera capable :

- d'identifier les outils à sa disposition pour évaluer la pertinence d'une opération en accession sociale ;
- d'orienter son organisation commerciale et marketing en fonction de ses objectifs ;

PROGRAMME

- Les outils de connaissance du marché et leur utilité
- La communication institutionnelle
- La communication opérationnelle
- L'enjeu de la phase de pré-commercialisation
- La gestion des équipes commerciales et communicantes
- Les nouveaux outils à disposition des équipes commerciales
- L'accompagnement du ménage : de la signature à l'après livraison

PRÉREQUIS

Pas de prérequis nécessaire.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'interactivité entre les stagiaires et avec l'animateur sera privilégiée. De nombreuses exemples concrets viendront étayer le contenu. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Les techniques de vente de l'accession sociale



29 et 30 juin
2022

9h00 - 17h30



Paris



Commerciaux,
responsables commerciaux,
toute personne concernée
par la commercialisation
ou en charge de la stratégie
internet



Formateur/trice :
Fabien AMATHIEU,
Consultant



1.000 € / pers. / session (2 jours)

*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

La vente de logements en accession sociale demande de développer des compétences commerciales adaptées pour intégrer les valeurs et les enjeux spécifiques à la vente de logements neufs : rôle de conseil dans le projet en primo-accession, accompagnement dans le temps par le PSLA ou la sécurisation Hlm.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera capable de :

- Se situer dans le monde de l'immobilier social, son histoire, sa culture, ses missions et ses valeurs ;
- Véhiculer une image positive et contrer les a priori fréquents des prospects ;
- Caractériser les publics cibles de l'accession sociale et leurs particularités ;
- Intégrer dans sa pratique commerciale les outils numériques et les contraintes de la vente sur plan.

PRÉREQUIS

Cette formation a été conçue pour les commerciaux immobiliers arrivant dans la structure ou ayant besoin de se sécuriser sur leurs connaissances des missions et valeurs de l'accession sociale.

PROGRAMME

- Sensibilisation au monde de l'immobilier social, son histoire, sa culture, ses missions, ses valeurs, ses forces, ses faiblesses, s'ajoutant à l'effet « tendance » de l'ESS
- Projection dans un entretien de vente adapté avec la mise en pratique :
 - De la structuration commerciale d'un entretien de vente en trois actes ;
 - Des techniques de découverte du prospect, en trois phases :
 - le projet et les motivations,
 - le sujet [eux-mêmes] leurs rêves leurs souhaits, leurs attentes,
 - le budget et les moyens qu'ils ont envie de mobiliser pour réussir
- La construction des deux solutions conçues à partir des motivations exprimées
- La présentation « virtuelle » des solutions (pas besoin d'ordinateur) à partir des techniques de visualisation en 3D par les mots (spécifiques à la vente sur plan) ;
- Des hypothèses comparatives de possibilités de financements en fonction de l'éligibilité aux différents dispositifs de l'accession (VEFA, PSLA, BRS, Maison Individuelle CCMI) et des techniques comparatives sur la vente des valeurs ajoutées de l'accession plus que sur les prix
- Intégration des bonnes pratiques du marketing opérationnel sur internet dans la rédaction d'annonces [richesse du contenu différenciante].

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs. Un dossier documentaire sera remis aux participants. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Prévention de la fraude et contrôle interne dans le secteur Hlm



5 Juillet 2022
9h00 - 17h30



Distanciel



Directeurs, directeurs financiers, responsables comptables, secrétaires généraux, auditeurs et contrôleurs internes



Formateur/trice :
Yvan CORBIC,
Commissaire aux comptes



650 € / pers. / session (1 journée)
[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Cette formation a pour objectif de présenter les cas de fraudes internes et externes les plus fréquents, et d'identifier les voies et moyens de s'en prémunir.

OBJECTIFS

Cette formation traitera notamment des risques de fraude à travers les cycles majeurs propres au secteur HLM et la mise à place des dispositifs en matière de contrôle interne afin de limiter les risques de fraude. Nous décrirons les dispositifs de contrôle interne et les actions à mettre en place afin de limiter ces cas de fraude.

PRÉREQUIS

Elle concerne les professionnels susceptibles d'être confrontés à des cas de fraude.

PROGRAMME

Présentation et qualification des fraudes. Les schémas de fraude et les dispositifs de contrôle interne. Les principaux schémas de fraude interne et externe et dispositifs de contrôle interne pour limiter les cas de fraude sur les cycles propres au secteur HLM à savoir :

- Achats et Immobilisations ;
- Gestion locative et ventes dans le secteur HLM ;
- Ressources humaines ;
- Trésorerie.

Cette partie sera traitée à l'appui de cas pratiques. Autres cas de fraude et contrôle interne :

- Fraude fiscale ;
- Fraude au président ;
- Cybercriminalité ;
- Lutte contre le blanchiment des capitaux ;
- Corruption.

Nous décrirons les dispositifs de contrôle interne et les actions à mettre en place afin de limiter ces cas de fraude.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation utilisera comme trame de fonds l'activité et les spécificités propres au secteur HLM. Elle fera alterner exposés, cas pratiques et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront transmis à chaque participant.

Enjeux et pratique du Bail Réel Solidaire pour développer l'accèsion sociale



15 septembre
2022
9h00 - 17h30



Paris



Tout personnel en charge des instances de l'OFS, tout opérateur ou commercial amené à promouvoir le BRS.



Formateur/trice :
Hélène MOREL,
Chercheuse



650 € / pers. / session (1 journée)

[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

Le Bail Réel Solidaire est un nouvel outil juridique qui permet de céder des droits réels sur un bien immobilier. Il a vocation à permettre le développement d'un parc de logements en accession sociale durablement abordable. Du fait de son aspect novateur, le BRS rencontre un important engouement de la part des collectivités locales dont le marché immobilier est tendu. Toutefois son montage peut apparaître comme complexe, ce qui nécessite d'avoir bien identifié les partenaires indispensables et les contraintes spécifiques à ce type de projet.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Maîtriser la connaissance du développement du dispositif dans les dernières années et les références qui l'ont inspiré
- Identifier les acteurs, les principes et la mécanique générale d'un projet en Bail Réel Solidaire
- Identifier les grands enjeux économiques du montage d'un projet BRS du point de vue des différents acteurs
- Identifier les risques et opportunités afin de sécuriser le montage d'un projet en Bail Réel Solidaire

Cette formation pourra être complétée pour les opérateurs les plus avancés par la formation sur le montage d'opération en BRS.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de pré-requis.

PROGRAMME

Sur la base de projets en cours et d'analyses juridiques et financières, cette journée abordera les principaux points suivants :

- Les origines historiques et internationales du modèle,
- Les fondements juridiques du Bail Réel Solidaire,
- Le mécanisme du BRS et en particulier les éléments de redevance, d'indemnisation et de revente
- La complémentarité et la compétitivité du produit par rapport à la gamme existante en accession sociale
- Les partenaires à mobiliser et notamment les différents modèles d'Organismes de Foncier Solidaire

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, activités et échanges avec les participants. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Monter une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire



16 septembre
2022
9h00 -17h30



Paris



Responsables de programmes, monteurs d'opérations, responsables développement



Formateur/trice
Hélène MOREL,
Chercheuse
Pascal MASSON,
Consultant



650 € / pers. / session (1 journée)
[gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation]

PRÉSENTATION

La mise en place d'une opération en Bail Réel Solidaire nécessite d'avoir intégré des problématiques spécifiques à ce dispositif car cela impacte aussi bien le bilan de l'opération que les relations à la collectivité locale et à l'acquéreur.

OBJECTIFS

La journée de formation permet aux stagiaires d'appréhender en détails les particularités de ces opérations pour finaliser ou optimiser ce type de montage et éviter les écueils les plus courants.

PRÉREQUIS

Les stagiaires sont invités à suivre au préalable la journée de formation Initiation au Bail Réel Solidaire, qui donne les bases nécessaires pour la bonne compréhension des enjeux et principes du dispositif. Une expérience en partenariat avec un OFS peut également être un plus

PROGRAMME

Le programme de formation permettra aux stagiaires d'appréhender une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire dans sa globalité, d'identifier les pistes d'optimisation et les points de vigilances communs à ce type d'opération.

- Impact du montage BRS dans le bilan opérateur,
- Schémas juridiques d'une opération BRS,
- Fiscalité de l'opération
- Établissement d'une relation partenariale avec la collectivité locale
- Intégration du rôle et des contraintes de l'OFS dans le processus de vente

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés et échanges avec les participants. Un cas pratique permettra d'appliquer progressivement les notions présentées et de mieux appréhender les éléments de montage de ce type d'opération ainsi que les interactions avec les partenaires.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Sécuriser l'accédant : du conseil en financement aux garanties Hlm



22 septembre
2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables commerciaux,
Commerciaux, Chargés de
commercialisation,
Administrateurs des ventes,
Monteurs et chargés
d'opération, collaborateurs
de collectivités locales.



Brigitte GOMES,
Consultante en
financement et accession
Vincent DE MONTI,
Responsable des études
financières



650 € / pers. / session (1 journée)
*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

La réussite d'un projet d'achat en accession sociale à la propriété nécessite de la part de l'organisme un accompagnement fort de l'accédant dans la durée

Les garanties mises en place dans le cadre de la sécurisation HLM formalisent cet engagement en permettant de gérer au mieux les intérêts de l'acquéreur après la livraison, en cas d'échec ou d'accident de la vie.

Toutefois, le diagnostic financier des conditions d'acquisition, au travers de la connaissance des composantes du plan de financement et des dimensions du crédit bancaire, constitue une sécurité de premier niveau pour le succès de tout projet d'acquisition dans le temps.

OBJECTIFS

Intégrer dans votre approche commerciale l'évaluation des conditions financières d'acquisition, le plan de financement de l'acquéreur et les garanties liées à la sécurisation Hlm

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers, notamment en matière financière

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- une présentation des dispositifs de sécurisation et de garantie
- La gestion et la mise en jeu des conditions de réalisation
- Les bases du conseil en financement
- Des cas pratiques de dossier de financement de candidats à l'accession

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire permettra de s'assurer des acquis de la formation et de la satisfaction de chaque participant

Favoriser le succès d'une opération d'accèsion sociale



4 octobre 2022
9h00 - 17h30



Paris



S'adresse aux membres de la direction, du développement, du pôle commercial ou de la communication et marketing



Formateur/trice :
Jean-Émile BARRA,
Commercialisateur



650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Le développement d'une opération en accession sociale demande la mise en place d'une organisation spécifique qui permettra de favoriser le succès commercial du projet. Adapter le produit au marché mais surtout intégrer le client et ses attentes dans l'ensemble du déroulé interne du projet nécessite de mettre en œuvre des outils et des pratiques nouvelles.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera capable :

- d'identifier les outils à sa disposition pour évaluer la pertinence d'une opération en accession sociale ;
- d'orienter son organisation commerciale et marketing en fonction de ses objectifs ;

PROGRAMME

- Les outils de connaissance du marché et leur utilité
- La communication institutionnelle
- La communication opérationnelle
- L'enjeu de la phase de pré-commercialisation
- La gestion des équipes commerciales et communicantes
- Les nouveaux outils à disposition des équipes commerciales
- L'accompagnement du ménage : de la signature à l'après livraison

PRÉREQUIS

Pas de prérequis nécessaire.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

L'interactivité entre les stagiaires et avec l'animateur sera privilégiée. De nombreuses exemples concrets viendront étayer le contenu. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Anticiper pour sécuriser la livraison



6 octobre 2022

Paris

Directeurs, responsables
de programme, chargés
de clientèle, responsables
commerciaux

Formateur/trice :
Sébastien
KUPERBERG,
DG d'une coop

650 € / pers. / session (1 journée)

*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

La livraison peut parfois être un moment de crispation, tant pour les équipes de la coopérative que les accédants, où s'expriment les frustrations et mécontentements exogènes. Il convient d'apporter des outils pratiques et méthodes de travail permettant d'anticiper les aléas de la livraison sur les volets autres que ceux contractuels. Il s'agit là d'un impératif de qualité de service et de satisfaction de nos accédants.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Maîtriser les engagements contractuels réglementaires qui s'imposent à la coopérative
- Identifier les facteurs de risques afin d'anticiper les difficultés pour réaliser une livraison sécurisée et un SAV serein

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les engagements contractuels du maître d'ouvrage : prix, délais, prestations, garanties légales
- Les principales sources d'insatisfaction des acquéreurs
- Les outils et organisation permettant d'améliorer la relation client
- En ateliers, autodiagnostic et co-construction de solutions pour une livraison efficiente

L'action de formation alternera entre exposés théoriques et échanges avec les participants.

Les apprenants seront acteurs de leurs formations au travers d'ateliers permettant de faire émerger collectivement et partager les bonnes pratiques.

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Les spécificités fiscales et comptables du PSLA



10 octobre 2022

Paris

Responsables financiers et fiscalistes, auditeurs et contrôleurs internes

Formateurs :
Pascale LOISEAUX,
Responsable fiscalité
Frédéric ARNOUT,
Responsable des
études financières

650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformalion)

PRÉSENTATION

La fiscalité en accession sociale répond à des normes spécifiques et sont régencées par la législation et la réglementation en vigueur.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Appréhender les fondamentaux des spécificités comptables du PSLA et savoir passer les écritures comptables qui s'y rapportent ;
- Appréhender les fondamentaux en matière de TVA et d'impôt sur les sociétés (IS) applicables aux opérations en PSLA et savoir appliquer la réglementation fiscale spécifique au PSLA.

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- La comptabilisation des opérations PSLA
- Rappel des principes comptables (règles, méthodes, etc.) ;
- Le traitement comptable des opérations de PSLA et des cas particuliers
- La fiscalité des opérations PSLA
- la récupération de TVA, les LASM, les levées d'option, les non levées d'option, les transferts dans le patrimoine locatif, les rachats par des tiers ;
- L'application au PSLA des règles de base en matière d'impôt sur les sociétés.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Commercialiser le Bail Réel Solidaire



11 octobre 2022
9h00 - 17h30

Paris

Commerciaux, juristes,
monteurs d'opération
et toute personne amenée
à promouvoir le BRS

Formateur/trice
Hélène MOREL,
Chercheuse
Jean-Émile BARRA,
Commercialisateur

650 € / pers. / session (1 journée)

*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

À la suite d'une forte demande des coop', Arecoop met en place une formation sous la forme d'une journée d'échange et de cas pratiques autour du thème de la commercialisation du BRS. Elle doit permettre aux participants de pratiquer et d'appliquer sur leur discours commercial et leurs méthodes de vente les spécificités du dispositif.

OBJECTIFS

Maîtriser l'ensemble des discours commerciaux et des outils de communication dans le cadre de la commercialisation de logements en Bail Réel Solidaire.

PROGRAMME

Le programme de formation permettra aux stagiaires d'appréhender une opération d'accession sociale en Bail Réel Solidaire dans sa globalité, d'identifier les pistes d'optimisation et les points de vigilances communs à ce type d'opération.

Spécificités du montage

- Schémas juridiques du montage d'une opération BRS
- Fiscalité de l'opération : à la fois pour l'opérateur et afin d'assurer l'accompagnement des ménages
- Maîtriser les éléments de langage et les outils de communication

Points de vigilance

- Établir un dialogue de confiance avec les acquéreurs afin de leur expliquer le dispositif avec un vocabulaire adapté
- Être attentif aux conditions d'obtention du BRS pour les ménages
- Cibler la clientèle et choisir le ménage (scoring et commission d'attribution)

PRÉREQUIS

La participation à cette formation nécessite de connaître des notions de bases sur le Bail Réel Solidaire

La formation fera alterner exposés, temps d'échanges et questionnaire interactifs afin de mutualiser les expériences et les pratiques de chacun.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Zoom sur le PSLA



13 octobre 2022

Paris

Responsable accession,
chargés d'opération,
commerciaux,
chargés de clientèle

Formateur/trice :
Sébastien KUPERBERG,
DG d'une coop

650 € / pers. / session (1 journée)

*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

Après plus de 17 ans d'existence, le PSLA est le produit phare de l'accession sociale à la propriété. Sécurisant pour les acquéreurs avec son mécanisme d'accession en deux temps, avantageux financièrement, il est devenu indispensable de le maîtriser dans le cadre du développement de cette activité pour les organismes Hlm,

Cette formation s'adresse aux opérateurs ou aux responsables de collectivités souhaitant mettre en œuvre ou promouvoir ce produit.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Comprendre le dispositif sous l'angle du montage administratif et financier, de la commercialisation, de la gestion du bien et de son occupation,
- Croiser les savoirs entre les différents intervenants impliqués, et de maîtriser les enjeux d'organisation interne qu'implique ce montage

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite d'être acculturé aux principes de l'accession sociale et peut s'inscrire notamment dans le parcours de l'EASP.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les caractéristiques du PSLA,
- La procédure d'agrément (montage administratif)
- Les spécificités de la commercialisation des logements PSLA
- Le déroulement d'une opération PSLA (pour le client),
- Les grands équilibres financiers du PSLA pour l'opérateur

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

- Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs
- Un dossier documentaire sera remis aux participants
- Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

PSLA : cas pratiques



14 octobre 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables accession,
chargés d'opération,
commerciaux,
chargés de clientèle



Formateur/trice :
Sébastien KUPERBERG,
DG d'une coop
Florence CAUMES,
Responsable innovation



650 € / pers. / session (1 journée)
*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

La réussite d'une opération PSLA dépend tout autant de la qualité de son montage financier initial que de la capacité d'adapter ses conditions de mise en œuvre à la situation individuelle des accédants.

Afin de s'assurer de la capacité des ménages à lever l'option, des simulations prévisionnelles sont nécessaires aussi bien lors de la demande d'agrément que de la commercialisation. COOP-OPTION répond à cette demande et s'est enrichi de nouvelles fonctionnalités permettant de guider le prospect dans son parcours d'accession.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera en mesure de :

- Maîtriser les équilibres financiers d'une opération PSLA, connaître ses leviers d'amélioration et leurs impacts en matière de résultat économique et de solvabilisation des ménages
- Apprendre à utiliser le logiciel de simulation Coop Option en phase de montage d'opération comme en phase de commercialisation
- Croiser les savoirs entre les différents intervenants impliqués,

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite de maîtriser les bases du PSLA et s'inscrit idéalement en prolongement de la formation « Zoom sur le PSLA »

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les grands équilibres financiers d'une opération PSLA,
- L'outil de simulation Coop Option
- L'amélioration du plan de financement de l'opérateur
- Le financement de l'acquisition par l'accédant,

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Après quelques rappels théoriques, la formation sera centrée sur l'étude d'un cas pratique et sa mise en application via COOP-OPTION. Exposés et échanges sur la base des documents remis par les animateurs. **Il est demandé aux stagiaires de se munir d'un ordinateur portable à cet effet.** Un dossier documentaire ainsi que le logiciel COOP-OPTION seront remis aux participants. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.



L'actualité du Bail Réel Solidaire



20 octobre 2022

Paris

Toute personne
à la maîtrise d'ouvrage,
à la gestion de l'OFS,
au pôle commercial et
juridique

Formateur/trice
Hélène MOREL,
Chercheuse
Pascal MASSON,
Consultant

650 € / pers. / session (1 journée)

*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

L'idée de ce séminaire annuel est de faire le point sur l'actualité du BRS (évolutions réglementaires, fiscales) et de permettre aux stagiaires de confronter leur manière de faire pour s'enrichir mutuellement. Cela permettra de définir la stratégie des coopératives et de se fabriquer une culture politique sur le sujet

OBJECTIFS

- Prise de connaissance des débats d'actualités et des nouvelles règles en vigueur
- Avoir pris conscience d'une stratégie globale
- Être en mesure d'appréhender l'impact du montage sur la gestion de longue durée
- Connaître les points d'attention que demande le montage en BRS

PRÉREQUIS

Cette session s'adresse aux personnes ayant une pratique régulière du montage d'opérations en BRS au sein d'une coopérative d'HLM.

PROGRAMME

- Le programme sera défini en fonction des actualités du moment (législatives, juridiques, fiscales, etc.) avec un traitement approfondi d'au moins deux sujets en particulier
- Forum d'échanges libres
- Intervention d'un invité extérieur (politique, recherche...)

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

La formation permettra la mutualisation des nouvelles pratiques, mais aussi le partage de témoignages d'experts ou des stagiaires. Les différents échanges permettront une appropriation des sujets d'actualité.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Les fondamentaux de l'assurance construction



20 octobre 2022
9h00 - 17h30



Paris



Directeurs, monteurs d'opération, responsables de programme, assistant.es techniques



Formateur/trice :
Caroline DIULEIN,
Chargée de mission



650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

En matière d'assurance construction, il est essentiel de distinguer ce qui relève de l'obligation du maître d'ouvrage et de celles des autres intervenants dans l'acte de construire. Pour les non-juristes, la réglementation en la matière peu parfois apparaître comme très technique. En maîtriser les fondamentaux et en particulier les spécificités des différentes garanties légales, est pourtant essentiel.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Identifier les besoins d'assurance spécifiques à la maîtrise d'ouvrage
- Maîtriser le cadre réglementaire de l'assurance construction

PRÉREQUIS

Cette formation ne nécessite pas de prérequis particuliers

En complément, il est conseillé de suivre la formation « Risques et responsabilités du maître d'ouvrage »

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- les textes fondamentaux de l'assurance construction : la loi Spinetta, l'ordonnance du 8 juin 2005, l'amendement Mercier
- Les garanties légales (décennale, bon fonctionnement, parfait achèvement) et leurs cadres d'application
- Les assurances facultatives : la garantie Tous Risques Chantiers, garantie des dommages aux existants, garantie des dommages immatériels consécutifs ...

MÉTHODOLOGIE ET EVALUATION

L'action de formation alternera entre exposés théoriques, illustrations pratiques sur la base de cas concrets et échanges avec les participants. Un quizz permettra aux apprenants d'éprouver leurs connaissances.

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Monter des opérations d'accèsion sociale en partenariat



21 octobre 2022
9h00 - 17h30



Paris



Responsables de programmes, monteurs d'opérations, responsables d'activité



Formateur/trice :
Florence DAVID et
Sophie IMBAULT,
Avocates



650 € / pers. / session (1 journée)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Les Coop'HLM sont de plus en plus sollicitées pour monter des opérations de promotion immobilière en partenariat avec d'autres acteurs, publics ou privé. Cette action de formation vise à donner les clés de compréhension de la diversité des montages autorisés.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif :

- D'examiner les différentes solutions juridiques permettant aux Coop'HLM de réaliser en partenariat avec d'autres maîtres d'ouvrage des opérations d'accèsion sociale
- Fournir les éléments fondamentaux permettant de choisir la formule juridique la plus adéquate, et de procéder au montage souhaité

Une vigilance particulière sera apportée dans l'examen des conséquences du montage retenu sur les aspects pratiques, notamment en matière de formalisme, de marchés, de fiscalité, etc...

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite une bonne connaissance des montages d'opérations immobilières.

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- Les choix à opérer selon les caractéristiques de l'opération
 - Configuration du terrain, destination du programme, maîtrise d'ouvrage directe ou acquisition en VEFA, maîtrise d'ouvrage unique ou co-maîtrise d'ouvrage, équilibre du partenariat
- Les montages envisageables
 - Entre organismes Hlm, la VEFA, la VEFA inversée, la SCCV « Elan », la société d'aménagement « loi Molle », la co-maîtrise d'ouvrage...
- Les implications
 - Les modalités de constitution des structures et groupements, les conventions à établir entre partenaires, les modalités de passation des marchés, les garanties financières, les garanties relatives à la sécurisation Hlm, la fiscalité, les modalités de réception de l'ouvrage

L'action de formation fera alterner exposés, simulations et échanges avec les participants

Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION



La fonction RH au sein d'une Coop'Hlm



10 et 24
novembre
2022

Distanciel

Responsables des
ressources humaines,
managers des RH,
personnes en charge des
ressources humaines, ou
dirigeant.es d'entreprise

Formateur/trice :
Patrick DI GENNARO,
Consultant RH

650 € / pers. / session (2 demi-
journées)

*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

9h00 - 12h30

PRÉSENTATION

La fonction RH a une importance non négligeable au sein d'une structure. Elle est à la fois en charge de la cohérence entre la stratégie de l'entreprise et la gestion des ressources humaines, de l'accompagnement au changement, référent sur toutes les questions liées à la gestion administrative du personnel et garant des intérêts des salariés.

Avec cette formation, il est prévu de remettre l'humain au cœur des ressources humaines et d'aborder le volet stratégique des fonctions RH.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera capable :

- De définir le rôle du responsable des ressources humaines
- D'identifier les enjeux majeurs du management des Ressources Humaines, dans ses différentes composantes
- De permettre aux apprenants de mettre en place une politique efficace des ressources humaines
- D'appréhender les enjeux de demain

PRÉREQUIS

La participation à cette formation nécessite l'exercice d'une fonction RH ou assimilée et quelques notions liées à la fonction

PROGRAMME

Il sera développé au cours de cette journée :

- La fonction RH, une fonction plurale et agile
- La fonction RH au quotidien
- La fonction RH, une fonction partagée avec les managers (coûts visibles, coûts invisibles, dysfonctionnements, etc.)
- Focus sur les discriminations et le management de la diversité
- Marque employeur et RSE (la gestion des talents et attractivité)
- Gestion des carrières et outils
- Impact de la digitalisation dans la fonction RH
- La gestion de crise

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

La session de formation sera immersive avec des exposés de contenu et de savoir. Elle sera également itérative avec une alternance entre des quiz, exercices, cas pratiques... Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation

Débuter sur Visial Web



16 novembre
2022
9h00 - 17h30



Paris



Directeur financier,
responsable et
collaborateur comptable,
auditeur et contrôleur de
gestion



Formateur/trice :
Vincent DE MONTI,
Responsable des
études financières



650 € / pers. / session (1 journée)
*[gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation]*

PRÉSENTATION

Développé par les fédérations d'organismes Hlm et l'Union sociale pour l'habitat, **Visial Web** est l'outil de simulations financières et d'aide à la décision qui succède à Visial Pilotage, avec une nouvelle architecture web et une ergonomie entièrement revue.

Son utilisation va être rapidement généralisée au sein des coopératives d'Hlm afin notamment de répondre aux exigences de la CGLLS en matière d'indicateurs prospectifs de faisabilité financière à 5 ans minimum des plans de développement.

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif :

- de connaître les fonctionnalités de Visial Web
- d'identifier les données à recueillir ainsi que les services contributeurs et appréhender l'organisation interne à mettre en place pour faciliter son utilisation
- de lire et d'analyser les résultats et les annexes générés par Visial Web

PRÉREQUIS

Connaitre les notions de bases en analyse financière des organismes Hlm

PROGRAMME

Seront présentés au cours de cette session :

- Les règles d'administration et d'utilisation de l'outil
- La construction de la base de données
- La réalisation des simulations financières traduisant le plan de développement
- La présentation des résultats et des annexes
- Les opérations possibles sur les simulations (comparaison, agrégation, fusion etc.)

Formation dispensée en salle informatique ; prêt d'un PC avec connexion à Visial Web pour chaque participant

Alternance entre exposés sur l'outil et échanges avec les participants

Des exercices de navigation sur l'outil permettront de s'assurer de sa bonne prise en main

Un questionnaire permettra de s'assurer de la satisfaction de chaque participant

Remise des supports utilisés à chaque participant

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION



Maîtriser Visial Web



17 novembre
2022
9h00 - 17h30



Paris



Directeur financier,
responsable et
collaborateur
comptable, auditeur et
contrôleur de gestion



Formateur/trice:
Vincent DE MONTI,
Responsable des
études financières



650 € / pers. / session (1 journée)
*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

PRÉSENTATION

Développé par les fédérations d'organismes Hlm et l'Union sociale pour l'habitat, **Visial Web** est l'outil de simulations financières et d'aide à la décision qui succède à Visial Pilotage, avec une nouvelle architecture web et une ergonomie entièrement revue.

Son utilisation va être rapidement généralisée au sein des coopératives d'Hlm afin notamment de répondre aux exigences de la CGLLS en matière d'indicateurs prospectifs de faisabilité financière à 5 ans minimum des plans de développement.

OBJECTIFS

La session a pour objectif de fournir à chaque participant toutes les clés pour utiliser Visial Web de manière autonome, comme véritable outil d'aide à la décision, de dialogue interservices et de communication interne (Groupe, conseil et comités divers) et externe (partenaires financiers et institutionnels).

PRÉREQUIS

Bien connaître Visial Pilotage ou avoir suivi la formation **Débuter sur Visial Web**.

PROGRAMME

Seront développés au cours de cette session :

- L'import / export de données via Excel
- La gestion technique de plusieurs scénarios d'évolution
- La mise en œuvre des comparaisons aux scénarios d'évolution
- Les études de sensibilité
- L'analyse et l'interprétation des résultats restitués
- La procédure annuelle de changement de l'exercice de référence
- L'agrégation et la fusion de bases de données

MÉTHODOLOGIE

Formation dispensée en salle informatique ; prêt d'un PC avec connexion à Visial Web pour chaque participant.

Alternance entre exposés sur l'outil et échanges avec les participants.

Des cas pratiques tout au long de la journée permettront de s'assurer de la validation des acquis.

Un questionnaire permettra de s'assurer de la satisfaction de chaque participant.

Remise des supports utilisés à chaque participant.

Formation des président.e.s de Coop'Hlm



17-18 novembre

2022

9h00 - 17h30



Paris

Président.e.s
de Coop'HlmFormateur/trice :
Bernadette JÉZÉQUEL,
Consultante en
communication

1.000 € / pers. / session (2 jours)

(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Le ou la président.e a un rôle clé dans l'animation de son conseil d'administration qui est en charge de la définition de la stratégie et du suivi de sa mise en œuvre par la direction générale. Ce séminaire a pour objectif d'apporter aux président.e.s les clés de compréhension sur leurs missions mais aussi les grands enjeux qui percutent le secteur du logement social et des Coop'Hlm.

OBJECTIFS

À l'issue de cette formation le participant sera capable :

- De maîtriser les missions d'un président de Coop'Hlm et ses relations avec son conseil d'administration et la direction générale et ainsi mieux assurer sa fonction
- D'identifier les évolutions en cours dans le secteur du logement social pour nourrir les réflexions stratégiques de son conseil d'administration

PRÉREQUIS

Maîtriser la gouvernance de sa coopérative d'hlm.

PROGRAMME

Au cours de ces deux journées seront abordés :

- la gouvernance d'une Coop'Hlm et le rôle du président du conseil d'administration
- la place des Coop'Hlm dans le mouvement coopératif et l'économie sociale et solidaire
- les enjeux du secteur du logement social
- les évolutions des principales activités conduites par les Coop'Hlm (accession sociale, gestion locative, gestion immobilière)
- l'actualité de la Fédération et des Coop'Hlm

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

La participation des stagiaires et l'interactivité avec les animateurs seront privilégiées. La formation mêlera contenus théoriques, cas pratiques et interventions d'experts. Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

Actualités juridiques de la gestion des copropriétés



23-24 novembre
2022
9h00 - 17h30



Paris



Gestionnaires de
copropriété



Formateur/trice :
Pascale HERMANN,
Juriste en droit
immobilier



1.000 € / pers. / session (2 jours)
*(gratuit pour les salariés des structures
cotisant au dispositif conventionnel de
branche des « Coopératives d'Hlm »
ouvert auprès d'Uniformation)*

OBJECTIFS

Cette session a pour objectif de :

- Connaître les dernières évolutions en matière de droit de la copropriété
- Evaluer l'impact des nouvelles règles
- Evaluer les textes récents sur les pratiques du syndic
- Identifier les jurisprudences importantes

PRÉREQUIS

Cette formation nécessite une bonne connaissance et/ou pratique du droit de la copropriété.

Il sera développé au cours de cette formation en 2022 (*programme susceptible de modifications en fonction de l'actualité*) :

L'environnement dans la copropriété

La loi climat et résilience n° 2021-104 du 22 août 2021 : quels sont les nouveaux apports dans le droit de la copropriété ?

Les évolutions de Ma Prim' Rénov'.

Les voitures électriques : le point sur les textes et leur application

Les assemblées : comment bien gérer les assemblées mixtes ?

Les modalités de participation aux AG : présentiel, distanciel et vote par correspondance . Les convocations et le bulletin de vote. Déroulement de l'assemblée.

Question diverses sur les majorités

Les autres textes à connaître et à appliquer

La révision des règlements de copropriété : rappel des dispositions légales en vigueur, date butoir, application, apports du projet de loi 4D

Obligations du syndic : la fiche d'information sur les prix et les prestations

La réforme des sûretés : du privilège immobilier spécial à l'hypothèque légale

La pratique du syndic

Le BRS : le retour d'expérience sur premières mises en copropriété

Les impayés : retour d'expérience sur le recouvrement

Présentation de jurisprudences et analyse des conséquences sur les pratiques

L'action de formation basée sur les activités de gestion de copropriétés par les coopératives d'Hlm fera alterner exposés et retours d'expériences avec les participants. Les supports utilisés au cours de la session seront remis à chaque participant.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation.

MÉTHODOLOGIE ET ÉVALUATION

Formation du personnel commercial des Coop'Hlm



1^{er} et 2 décembre
2022
9h00 - 17h30

Paris

Responsables commerciaux,
responsables ventes,
conseillers ventes,
commerciaux de Coop'Hlm

Formateur /trice:
Fabien AMATHIEU,
Consultant

1.000 € / pers. / session (2 jours)
(gratuit pour les salariés des structures cotisant au dispositif conventionnel de branche des « Coopératives d'Hlm » ouvert auprès d'Uniformation)

PRÉSENTATION

Pour la 15^e année, les Coop'Hlm proposent de réunir les forces commerciales de France à l'occasion d'une formation consacrée à la vie coopérative, au partage d'expérience et l'acquisition de nouveaux savoirs.

OBJECTIFS

Dans la ligne suivie depuis 13 ans cette 14^{ème} session aura pour objectif de permettre aux équipes commerciales des Coop'Hlm d'acquérir et de conforter leurs connaissances des dispositifs d'accession sociale. Elles aborderont outre l'actualité de l'accession sociale coopérative, les nouvelles méthodes de travail issues de la crise sanitaire, l'appropriation commune du modèle coopératif.

PROGRAMME

Lors de cette session de formation, seront abordés les thématiques suivantes :

- Actualités des Coop'HLM et de leur environnement ;
- Les nouvelles pratiques commerciales issues du contexte sanitaire ;
- Avec la vente, vient le statut de coopérateur, quel accompagnement ?

PRÉREQUIS

La participation à cette formation concerne toute la chaîne commerciale, marketing et ses dirigeants.

MÉTHODOLOGIE ET EVALUATION

L'action de formation se tiendra en présentiel à Paris. Elle fera alterner exposés, interventions d'experts et échanges avec les participants par des interactions, des questionnaires interactifs mais aussi par des temps d'échanges entre pairs afin de faciliter l'émergence d'une confrontation et d'un brassage des pratiques afin d'élaborer et de partager une culture commune du métier.

Un questionnaire d'évaluation et de satisfaction sera transmis aux stagiaires à l'issue de la formation



ARECCOOP

FORMATION



www.arecoop.fr