

# Comprendre le montage des opérations locatives des opérateurs HLM/SEM

## Objectifs

A l'issue de la session les participants seront en mesure :

- ❖ de connaître l'organisation actuelle de financement du logement social
- ❖ de comprendre la démarche des opérateurs HLM/SEM dans le montage des opérations locatives, et les principaux arbitrages auxquels ils sont confrontés
- ❖ de connaître les différents types de financement utilisés, leurs spécificités sociales et financières, les contraintes de gestion des enveloppes budgétaires qui pèsent sur les opérateurs
- ❖ d'identifier les différents partenaires impliqués dans ces montages, leurs logiques et leurs exigences
- ❖ de comprendre les principes, les enjeux et les contraintes des faisabilités financières, au travers des comptes d'exploitation prévisionnels

## Participants

Collaborateurs ou responsables de CIL chargés du suivi des relations avec les opérateurs HLM/SEM

## Programme

### Introduction

Les organismes HLM/SEM face à une opportunité, les questions qui se posent

- Amenée d'affaire, partenariat, et contraintes
- Analyse du marché
- Choix du produit
- Etude de faisabilité

### L'approche par le marché

- Outils généraux de connaissance : PLH, plan stratégique, listes des demandeurs, partenaires, etc
- Outils particuliers à un dossier : les besoins locaux, l'offre locative existante, le niveau du marché, les publics spécifiques et les produits adaptés

### Les principaux financements disponibles

PLUS, PLA-I, PLS, PLI : connaissance et éléments d'arbitrage

- Les dimensions sociales : les publics cibles
- Caractéristiques financières : définitions réglementaires, financements d'Etat, financements complémentaires
- La gestion des enveloppes budgétaires, modalités, programmation et contraintes
- Les différents partenaires financiers, subventions et prêts
- L'enjeu des fonds propres

### La faisabilité financière : le compte d'exploitation prévisionnel

- Les spécificités de l'équilibre d'exploitation, différence d'approche entre secteur privé et secteur du logement social. Les paramètres spécifiques à prendre en compte

### Déroulement pratique du montage d'une opération

- Les étapes, les délais, les points clés dans le montage administratif, financier et technique
- La logique des partenaires, leurs attentes vis-à-vis de l'opérateur
- Les principales sources d'aléas

### Animateur :

Gilles KAHN  
Ville & Habitat

**Lieu :** Paris

**Durée :** 2 jours

**Date :** nous consulter

### Prix net :

930 € par personne  
(en exonération de TVA)

### Méthodes pédagogiques

Exposés et débats. Echanges.  
Un dossier de stage est remis aux participants.  
Evaluation de la formation par les stagiaires.  
Remise d'une attestation de fin de formation