

Module 4.1

Histoire et fonctionnement du logement social

- Mieux appréhender le fonctionnement et les spécificités du secteur Hlm et des opérateurs sociaux
- Intégrer les nouveaux enjeux auxquels doivent faire face les acteurs du logement social liés aux évolutions législatives et réglementaires récentes
- Mesurer les impacts du renouvellement urbain sur le secteur
- Développer la capacité de dialogue et de partenariat avec les acteurs du logement social

Enseignants

Fanny Lainé-Daniel, urbaniste, Cf. Géo

Christophe Noyé, géographe, Cf. Géo

Programme / Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h30

Point repères historiques sur le logement social

- Le temps des précurseurs : du logement des ouvriers aux HBM
- L'âge d'or des aides à la pierre : construction massive et palette de financements
- La réforme de 77 : des aides à la pierre aux aides à la personne
- Le contexte des années 80/90 : crise urbaine et crise sociale
- La relance de la production et le renouvellement urbain

Evolutions récentes

- Impacts de la décentralisation et affirmation des politiques locales de l'habitat
- Enjeux de production et de réhabilitation du parc dans les territoires
- Evolution de la gestion de la demande et des attributions : du DALO à la Loi Egalité Citoyenneté

11h30... 12h30

Actualité : Loi Elan

- Présentation générale de la loi ELAN
- Décryptage des dispositions impactant le secteur du logement social
- Echanges sur les enjeux et perspectives

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 15h30

Situation et évolution du parc social dans les territoires

- Les composantes du parc social et répartition géographique
- La place du logement social dans les marchés locaux
- Les grandes évolutions du peuplement du parc social
- Enjeux et perspectives

15h45... 17h00

Présentation des acteurs du logement social

- Les différents opérateurs de logement social : statuts, fonctionnement et spécificités
- Organisation et métiers d'un organisme Hlm
- Les partenaires clés, rôle et fonctionnement : Etat, collectivités, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations

17h00... 17h30

Echanges autour des enjeux du secteur HLM

Programme / Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 11h00

Fonctionnement d'un organisme HLM

- Le fonctionnement économique d'un organisme Hlm (illustrations)
- Les documents cadre : PSP, CUS
- Les dispositifs d'autocontrôle, documents de référence, organismes de contrôle
- Quelques ratios clés

11h15... 12h30

Le financement du logement social - Avec Jean-Marie Paris, Consultant CQFD et Jean-Pierre Troche, consultant Ville et Habitat

- Les aides publiques au logement social et leur financement
- Montage et réalisation d'une opération locative sociale
 - Le contexte de marché
 - Les différents produits de logement social
 - Le prix de revient et le plan de financement
 - Le principe de l'équilibre financier
- Le financement des opérations de réhabilitation et en ANRU
- Présentations de plans et montages financiers

12h30... 14h00

Déjeuner

14h00... 15h00

Evolutions du secteur suite aux lois récentes et la loi ELAN - Avec un témoin, représentant d'un organisme HLM

- Lecture des principaux impacts pour les organismes HLM et le secteur du logement social
- Présentation concrète des évolutions en cours et en perspective pour l'organisme

15h00... 16h00

Le renouvellement urbain pour le secteur HLM : Illustration

- Présentation de la politique RU de l'organisme : du PNRU au NPNRU
- Présentation des projets et état d'avancement
- Impacts sur le fonctionnement, sur l'organisation interne, sur les investissements...
- Principaux enjeux pour l'opérateur et perspectives

16h00... 17h00

Synthèse et évaluation de la formation