DROIT DE LA CONSTRUCTION

Opération de logement social : monter le bilan, financer et sécuriser le projet

Une opération de logement social se joue bien avant le dépôt du permis. Le prix du foncier absorbe la marge disponible. Le plan de financement repose sur des agréments encore incertains. Le choix du montage contractuel est fait par habitude plutôt que par analyse. Quand le bilan se dégrade les marges de manœuvre ont déjà disparu. Ces deux jours suivent le montage d'une opération pas à pas. Vous établissez un bilan prévisionnel et vous testez sa sensibilité. Vous articulez les sources de financement propres aux opérations sociales. Vous comparez les montages contractuels possibles et leurs conséquences juridiques. Vous identifiez enfin les risques de la phase travaux à la mise en gestion.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel**	**À partir de 1 849 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Responsables de programmes et chargés d'opérations en organisme de logement social ainsi que les promoteurs les juristes immobiliers et les collaborateurs de collectivités.

PRÉREQUIS
Disposer d'une première expérience du montage d'opérations immobilières.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Analyser la faisabilité d'une opération de logement social
- Établir un bilan prévisionnel et en tester la sensibilité
- Structurer un plan de financement adapté à l'opération
- Comparer les montages contractuels et choisir le plus adapté
- Identifier les risques juridiques de la phase travaux à la livraison

03 Programme détaillé

M1 Cadrer l'opération

- Le foncier et le programme déterminent tout le reste
- Acteurs du logement social et rôle du maître d'ouvrage
- Recherche et sécurisation du foncier
- Programmation et typologie des logements
- Contraintes d'urbanisme et servitudes
- À retenir : Le prix d'acquisition du foncier reste la variable qui conditionne l'équilibre de toute l'opération.

M2 Le bilan et le financement

- Vérifier l'équilibre avant de s'engager
- Structure d'un bilan d'opération
- Postes de charges et postes de recettes
- Sources de financement et fonds propres
- Analyse de sensibilité et points de bascule
- Atelier : Chaque groupe construit le bilan d'une opération puis mesure l'effet d'une hausse du coût des travaux.

M3 Les montages contractuels

- Choisir la structure qui porte le risque au bon endroit
- Maîtrise d'ouvrage directe
- Acquisition en état futur d'achèvement
- Contrat de promotion immobilière
- Montages en démembrement et partenariats
- Cas pratique : Les participants comparent deux montages pour une même opération et justifient leur recommandation.

M4 Réalisation livraison et mise en gestion

- Sécuriser le chantier et la remise de l'ouvrage
- Marchés de travaux et suivi de chantier
- Assurances de construction
- Réception et levée des réserves
- Garanties après livraison et passage en gestion locative
- Mise en situation : Les participants instruisent un litige de réception et déterminent les actions à engager.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 849 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr