

# LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

## Après les réformes d'action logement et des marchés publics

### Public

Maîtrises d'ouvrages  
Services commerciaux  
Monteurs d'opérations  
Services immobiliers  
Services fonciers  
Aménageurs  
Autres

### Pré requis

Validé avec le client

### Intervenants

Formateurs, experts dans le domaine et sélectionnés selon des critères stricts

### Indices de réussite

Satisfaction des stagiaires > 90%  
Atteinte des objectifs pédagogiques > 85%

### Évaluation de la formation

Fiche d'appréciation

### Durée

1 jour (7 heures)

### Objectifs

Comprendre la logique propre au financement des organismes d'HLM  
Connaître la complexité des opérations locatives sociales  
Maîtriser le langage et les concepts propres aux organismes d'HLM  
Appréhender les réformes en cours pour mieux répondre aux nouveaux enjeux

### Contenu

#### LE FINANCEMENT D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION ET LA COUVERTURE DES DEPENSES

- La charge foncière
- L'exonération des taxes d'urbanisme
- Les coûts de maîtrise d'ouvrage
- La TVA déductible

#### La couverture financière

- Les subventions d'état
- Les subventions des collectivités territoriales
- Le financement d'Action Logement (ordonnance du 20.10.2016)
- Les prêts CDC (PLUS et PLAI)
- Les prêts PLS et la mixité sociale
- Les fonds propres (variable d'ajustement du financement CDC)
- La TVA à taux réduit comme mode de financement

#### LES CONSEQUENCES DU BUDGET

##### Les recettes

- Modalité de fixation et d'évolution des loyers
- Les loyers :
  - Des logements
  - Des annexes
  - Des boutiques
  - Des bureaux

##### Les dépenses

- Remboursement des prêts (CDC, 1% ...)
- Les frais de gestion et d'entretien d'immeuble
- Provision pour gros entretien
- La TFPB
- La reconstitution des fonds propres

##### Moyens et méthodes pédagogiques

- Apports théoriques
- Echanges avec les participants
- Supports PowerPoint
- Annexes...

SESSION	DATE	TARIF
PARIS	15/01/2025	750 € HT *
PARIS	03/09/2025	750 € HT *
A DISTANCE	Nous consulter	440 € HT
Autres Régions	Nous consulter	750 € HT *

\* 600 € HT à partir de 3 inscriptions

Contact référent handicap :

Jean-Charles DU BELLAY : 01.40.69.52.75

Existe en intra ou sur mesure - Contact :

[infos@btpserv.com](mailto:infos@btpserv.com) - 01 40 69 58 89

FC22/2025