

PARCOURS DE PROFESSIONNALISATION

Chargé d'opérations

18 jours (126 h)
juin 2010 – avril 2011
Aix / Marseille

Professionaliser, sur le métier de chargé d'opérations, des personnels d'organismes de logement social récemment embauchés ou en évolution au sein de leur organisme.

VUE D'ENSEMBLE DU PARCOURS DE FORMATION

ETUDES PREALABLES / PHASE PRE-PROGRAMMATION		
Module 1 Stratégie patrimoniale et immobilière	2 j	7 et 8 juin 2010
Module 2 Recherche foncière	1 j	6 septembre 2010
Module 3 Maîtrise foncière	1 j	7 septembre 2010
Module 4 Le programme	2 j	4 et 5 octobre 2010
PROGRAMMATION / MONTAGE		
Module 5 Le financement	2 j	22 et 23 novembre 2010
Module 6 Les simulations financières	2 j	13 et 14 décembre 2010
Module 7 Choix de la maîtrise d'œuvre et des autres acteurs de l'ingénierie	2 j	janvier 2011, à définir
Module 8 Autorisation de construire	1 j	janvier 2011, à définir
Module 9 Consultation des entreprises et gestion des marchés de travaux	2 j	février 2011, à définir
TRAVAUX : REALISATION – RECEPTION		
Module 10 Le chantier	2 j	mars 2011, à définir
Module 11 La livraison	1 j	avril 2011, à définir

2 FORMULES POSSIBLES DE PARTICIPATION

Le cycle complet

(Tous les modules doivent être suivis)

La formule « à la carte »*

(Perfectionnement sur certains modules du cycle complet)

*sous réserve d'un nombre minimum de participants inscrits dans le cadre du cycle complet.

CONDITIONS FINANCIERES

→ Nous consulter

Financements possibles :
FINANCEMENT ETATIQUE ADEC
(sous conditions, nous consulter)
PLAN DE FORMATION
PERIODE DE PROFESSIONNALISATION

METHODE PEDAGOGIQUE

- Approche de pédagogie active, avec mises en situation, exercices pratiques, échanges,...
- Chaque module fait l'objet d'une évaluation des acquis de formation

ORGANISME DE FORMATION

LOSFOR est une association créée dès 1972, **cabinet de conseil en Ressources Humaines et organisme de formation spécialisé dans le secteur du logement social.**

Basé à Marseille, sa clientèle (organismes Hlm, SEM immobilières, PACT-ARIM,...) se situe principalement dans le grand sud de la France.

Après être resté centré pendant plus de 20 ans sur un service d'**ingénierie formation** (aide à l'élaboration de plans de formation, au montage d'actions de formation ...), LOSFOR a depuis 15 ans étendu ses services au **conseil en gestion des ressources humaines** (recrutement, mobilité interne, GPEC, Validation des Acquis, sécurité du personnel, politique de rémunération...) et depuis 5 ans est devenu **organisme dispensateur de formation.**

En tant que prestataire de formation, LOSFOR intervient principalement sur des actions intra mais organise aussi des stages régionaux inter-organismes de logement social.

Par ailleurs, LOSFOR travaille étroitement **avec des structures professionnelles comme les Associations Régionales Hlm, la Fédération des EPL Provence-Alpes-Côte d'Azur ou l'Union Sociale pour l'Habitat** sur des actions d'intérêt général, touchant à l'emploi, à la formation et aux ressources humaines (atelier métier RH, Convention GPEC, communication métiers,...).

Pour en savoir plus, vous pouvez visiter notre site : www.losfor.com .

PERSPECTIVE D'UN CERTIFICAT DE QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

L'objectif, pour certains participants, peut être aussi de **viser, en fin de parcours de professionnalisation, un Certificat de Qualification Professionnelle Chargé d'Opérations**, diplôme dont le référentiel a été récemment validé par la Commission Paritaire Emploi Formation des Entreprises Sociales pour l'Habitat et dont le dispositif d'évaluation va bientôt être mis en place.

CONTENU DES MODULES DE FORMATION
ETUDES PREALABLES / PHASE PRE-PROGRAMMATION
Module 1 Stratégie patrimoniale et immobilière

- ➔ Formalisation et compréhension des enjeux nationaux et locaux en matière immobilière , le DALO,
- ➔ Positionnement de la structure sur ce marché,
- ➔ Détermination des axes de développement,
- ➔ Capacités financières et structurelles de développement,
- ➔ Mode de constitution d'un patrimoine (acquisition foncière, VEFA, acquisition -réhabilitation, bail à construction, achat d'usufruit),
- ➔ Approche d'un cahier des charges de recherche foncière.

Module 2 Recherche foncière

- ➔ Rôle des collectivités locales et politiques du logement,
- ➔ Les outils d'interventions (Observatoires, ZAC, droit de préemption),
- ➔ Les documents d'urbanisme,
- ➔ Les « apporteurs d'affaires »,
- ➔ Les réseaux.

Module 3 Maîtrise foncière

- ➔ Faisabilité globale, estimation de capacité, analyse de la prise de risque,
- ➔ Environnement urbain, (voies de circulation, mitoyens, tissu urbain...),
- ➔ Occupation des lieux, servitudes,
- ➔ Préparation des actes : compromis, promesses d'achat ou de vente, conditions suspensives,
- ➔ Contraintes techniques, état du sol, nappe phréatique, parcelles voisines,
- ➔ VRD, fluides, concessionnaires.

Module 4 Le programme

- ➔ Les enjeux d'un programme,
- ➔ La concertation avec les services de gestion et utilisateurs,
- ➔ Les typologies,
- ➔ Performance techniques et architecturales,
- ➔ Développement Durable,
- ➔ Coût d'objectif,
- ➔ Etude de cas.

PROGRAMMATION / MONTAGE
Module 5 Le financement

- ➔ Présentation globale des modes de financements (aides à la pierre / aides à la personne),
- ➔ Les financements aidés par l'état ; principes de fonctionnement, instruction du dossier, conventionnement, régime TVA, LASM,
- ➔ Les financements complémentaires : 1% logement, prêts bancaires,
- ➔ Les participations des collectivités locales : subventions, bonifications de foncier, garanties d'emprunts.

Module 6 Les simulations financières

Simulation de rentabilité (long terme) :

- ➔ La notion de loyer d'équilibre,
- ➔ Paramètres de charges et leurs effets (Gestion, provisions, fiscalité),
- ➔ Les caractéristiques des financements et leurs effets,
- ➔ La notion de fonds propres et leur reconstitution.

Simulation de trésorerie (court terme) :

- ➔ Répartition des charges et ressources, besoins de trésorerie,
- ➔ Moyens d'actions.

Module 7 Choix de la maîtrise d'œuvre et des autres acteurs de l'ingénierie

- ➔ La loi MOP,
- ➔ L'organisation des acteurs, rôles et responsabilité,
- ➔ Organisation spécifique de la maîtrise d'œuvre pour le projet,
- ➔ Procédures de consultation et critères de choix,
- ➔ Les missions de la maîtrise d'œuvre,
- ➔ Les relations contractuelles.

Module 8 Autorisation de construire

- ➔ La réforme des autorisations d'urbanisme,
- ➔ Influence des élus,
- ➔ L'instruction du dossier,
- ➔ Les écueils (ABF, archéologie, sismologie, commission sécurité, accessibilité, classement phonique),
- ➔ Fiscalité locale,
- ➔ Purge du permis, droit des tiers

Module 9 Consultation des entreprises et gestion des marchés de travaux

- ➔ Analyse du contexte local et de l'offre de service,
- ➔ Entreprises générales,
- ➔ Groupement d'entreprises,
- ➔ Corps d'états séparés,
- ➔ Etude de cas d'adaptation.

Marché public :

- ➔ Principes de la réglementation et domaine d'application,
- ➔ Le code des marchés publics,
- ➔ Le CCAG de travaux,
- ➔ Evocation du PPP,
- ➔ Evocation de la conception réalisation,

Marché privé :

- ➔ Principes de la réglementation et domaine d'application,
- ➔ L'ordonnance 2005-649 et son décret d'application,
- ➔ La norme NF P 03001,.

La passation et l'exécution des marchés :

- ➔ Les devoirs, les procédures,
- ➔ Les formalités et pièces,
- ➔ Analyse des candidatures,
- ➔ Analyse des offres,
- ➔ Les clauses d'exécution.

TRAVAUX : REALISATION - RECEPTION**Module 10 Le chantier**

- ➔ Responsabilités et obligations du maître d'ouvrage,
- ➔ Formalités d'ouvertures (DROC, OS, PPSPS, planning),
- ➔ Gestion de la sous-traitance, le travail dissimulé,
- ➔ La gouvernance du chantier (positionnement du maître d'ouvrage vis-à-vis de la maîtrise d'œuvre et des entreprises),
- ➔ Constitution d'un dossier chantier,
- ➔ Le suivi opérationnel et financier du chantier. (revu de projet, suivi du planning, suivi des dépenses),
- ➔ Le traitement des litiges courants et défiances d'entreprises.

Module 11 La livraison

- ➔ Programmation de la livraison, check liste, coordination avec les équipes de gestion,
- ➔ Les OPR, la réception, les levées de réserves,
- ➔ Les formalités de clôtures (DAT, conformité, Consuel, Qualigaz, rapport final CT),
- ➔ Constitution du dossier d'archives (DOE, DIUO, plan d'entretien prévisionnel),
- ➔ L'année de parfait achèvement, l'assurance DO, les garanties,
- ➔ Le traitement des litiges courants.