

## U32 – LE FINANCEMENT

2  
JOURS

### Objectifs

- Connaître les principes et solutions de financements et les modes de fonctionnement des partenaires financiers

### Contenu

#### **Situer le financement du logement social dans les évolutions de la politique du logement**

- Des origines au rapport Barre
- Les fondements du système actuel
- L'émergence des politiques sociales de l'habitat
- Rôle régalién de l'État
- Présentation sommaire des différentes structures juridiques HLM : OPH, ESH, SEM...
- Les principales missions d'un organisme Hlm
- Aperçu sur le métier de la maîtrise d'ouvrage et les principales sources de financement
- Scénario et évolution : vers « l'autonomie » du logement social ?

#### **Financement du logement social, politique locale de l'habitat intercommunalité et décentralisation**

- Constructions neuves (PLUS, PLA-I, PLS, PLI...),
- Réhabilitation du parc (PALULOS, présidentialisation, concertations et accord locatif)
- Financement 1% patronal
- Autres sources, notamment celles liées au développement durable (subventions diverses, certificats d'économie d'énergie,...)

#### **Politiques locales de l'habitat intercommunalité et décentralisation**

- PLH
- Une politique nationale d'application locale
- L'intercommunalité
- Les délégations conventionnelles

#### **Le financement du logement locatif social état des lieux / produits / contrepartie**

- Secteur conventionné / non conventionné : différence
- Les différents réservataires du logement social
- La commission d'attribution: sa composition, son rôle
- Les différentes conditions d'attribution des logements
- Les plafonds de ressources

#### **Le financement de la réhabilitation**

- Objectifs patrimoniaux et politique d'investissement
- Spécificités du financement et manière de considérer

#### **La spécificité des opérations de rénovation urbaine**

- Le contexte
- Financement ANRU

#### **Les politiques patrimoniales de diversification**

- L'accession sociale et le PSLA
- La vente de patrimoine pour la reconstitution de fonds propres
- Le financement des acquisitions en VEFA

**Public :** Chargés d'opérations