

## LETTRE DU CENTRE N° 196

### **Sujet : Création d'une formation « Parcours logement social adapté »**

Des logements adaptés ou adaptables conçus dès l'origine pour accueillir des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap et vieillissantes, tel est le projet lancé par l'Agirc et l'Arrco et qui se poursuivra au cours des prochaines années. Il s'agit de mettre à disposition des personnes vieillissantes des logements suffisamment bienveillants et évolutifs à leurs besoins et à leurs modes de vie pour leur permettre de faire le choix de rester et de vieillir à domicile. L'action « création et restructuration de logements adaptés », initiée par les orientations prioritaires 2009-2013, a été réaffirmée et poursuivie par les orientations prioritaires 2014-2018.

Le dispositif « logement social adapté » s'inscrit notamment dans le cadre de l'axe « accompagner le grand âge en perte d'autonomie ». Il vise à soutenir le financement de l'adaptation de logements (en rénovation ou en construction) pour les personnes âgées ou en situation de handicap. L'Agirc et l'Arrco ont élaboré un cahier des charges listant les conditions d'obtention de subvention ainsi que les outils essentiels pour mettre en œuvre ces projets.

Ces projets d'adaptation du logement seront conduits en lien avec les propriétaires bailleurs. Les bailleurs sociaux constituent un acteur incontournable pour déployer et mettre en œuvre ce dispositif.

C'est dans ce contexte que le centre de formation et des expertises métiers, en lien avec la direction de l'action sociale (DAS) et l'Association Formation Professionnelle des Organismes du Logement Social (AFPOLS), met en place un dispositif de formation innovant afin de permettre aux collaborateurs des directions d'action sociale de mieux connaître et comprendre le secteur professionnel du logement social et de s'appropriier les enjeux du cahier des charges ainsi que les conditions d'adaptation du bâti.

Cette formation est proposée en apprentissage mixte (blended learning) : un module e-learning de 3 heures composé de 5 séquences, suivi d'un module en présentiel de 2 jours.

Le module e-learning, prérequis indispensable au suivi de cette formation, sera mis à disposition à partir du mois de septembre 2016.

La formation en présentiel est proposée aux dates suivantes :

- 22 et 23 novembre 2016.

Pour mettre en œuvre cette formation, il convient de contacter Valérie Duran, responsable de projet pédagogique, au 01 71 72 13 73 ou par courriel [vduran@agirc-arrco.fr](mailto:vduran@agirc-arrco.fr).

Il convient :

- soit de retourner le bulletin d'inscription complété ci-joint avant le 1<sup>er</sup> septembre 2016 au Centre de formation et des expertises métiers (fax : 01.71.72.16.11 ; e-mail : [gie.cfp@agirc-arrco.fr](mailto:gie.cfp@agirc-arrco.fr)),
- soit de procéder à la préinscription sur le site du CFEM (<https://cfp.agirc-arrco.fr>) au moyen du code d'accès attribué au service formation du groupe.

Vous trouverez ci-joint le programme et les modalités pratiques de cette formation.

PJ : Bulletin d'inscription  
Contenu de la formation

Destinataires : *Direction générale*  
*Direction action sociale*  
*Direction de la communication*  
*Direction des ressources humaines*  
*Responsables formation*  
*Pour info : secrétaire du CE*

## Formation « Parcours logement social adapté »

### MODULE E-LEARNING PIPOLS®

L'objectif général de ce parcours en e-learning est de permettre aux participants d'avoir une meilleure compréhension :

- des problématiques spécifiques au logement social,
- des partenaires clés d'un organisme HLM,
- des liens et transversalités qui caractérisent les acteurs internes de l'organisme et leurs partenaires externes.

Le parcours est organisé autour de 5 séquences :

#### SEQUENCE 1 : Origines, missions et enjeux du logement social

La création des différents statuts d'organismes (SA, OPH, Coopérative...).

L'origine du patrimoine des organismes au gré des grandes périodes de construction.

Les défis que le 21<sup>ème</sup> siècle pose au Mouvement HLM.

Et enfin la structuration du Mouvement.

#### SEQUENCE 2 : Les partenariats et les financements qui permettent de produire le logement social

Les principaux financements mis à disposition du logement social : PLUS, PLAI, PLS.

Les acteurs clés associés au financement du logement social.

Les contributions financières permettant de produire des logements à loyer modéré.

#### SEQUENCE 3 : Qui sont les clients de la Maîtrise d'Ouvrage ?

Les parties prenantes pour qui construit la Maîtrise d'Ouvrage.

La contribution des parties prenantes dans la définition des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'une opération.

Les transversalités entre la Maîtrise d'Ouvrage et les autres services de l'organisme dans le processus de montage.

#### SEQUENCE 4 : Développement Durable : enjeux pour le logement social et applications dans l'organisme

Comment un organisme de logement social pilote une politique de Développement Durable.

Les déclinaisons du Développement Durable dans les grands services d'un organisme.

Les sigles qui caractérisent les opérations environnementales (H&E, THPE, BEPOS...).

#### SEQUENCE 5 : Loger et accompagner les locataires : les nouveaux enjeux de la Gestion Locative

Les principales évolutions du profil de la population locative depuis les 30 glorieuses jusqu'à aujourd'hui.

Les conséquences de ces évolutions en termes :

- de mobilité résidentielle et d'accession sociale,
- de besoins en services et en accompagnement social,
- d'image pour le parc social.

Comment évoluent les métiers de la Gestion Locative pour faire face à ces nouveaux enjeux.

### TEMPS DE FORMATION ET ACCES AUX CONNAISSANCES

Le temps de formation est estimé à 3h00 pour effectuer un parcours complet. Différents niveaux de connaissances sont accessibles. Le premier niveau correspond à l'accès aux

connaissances immédiatement délivrées lors de la navigation à travers les séquences. Sur certaines séquences, un glossaire ou un système de reportage apportent une couche de connaissances supplémentaires. Une bibliothèque de ressources (3ème niveau de connaissances) permet d'effectuer des recherches approfondies sur des thèmes clés comme le DALO, la loi MOLLE, la loi ALUR, la CUS... et de télécharger des documents.

La formation étant strictement individuelle, chaque apprenant avance à son rythme et approfondit les connaissances en fonction de ses besoins. La durée de formation peut donc varier d'un stagiaire à l'autre et se situer en dessous ou au-dessus de 3h00.

### **VALIDATION DES CONNAISSANCES**

Un test de connaissances (50 questions en QCM) est accessible dès l'entrée en formation.

Le stagiaire peut choisir :

- de répondre aux 50 questions avant d'entrer sur les séquences,
- de ne répondre aux 50 questions qu'à l'issue de sa navigation dans les séquences,
- d'effectuer des va-et-vient permanents entre les séquences et le questionnaire.

Pour obtenir son attestation de formation, le stagiaire doit avoir obtenu 100% de bonnes réponses au test de connaissances.

**Une attestation nominative est délivrée d'un simple clic à l'apprenant dès obtention des 100%.**

### **MODULE PRESENTIEL**

**« PROJETS D'ADAPTATION DE LOGEMENTS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX »**

**2 jours**

#### **☐ PRE-REQUIS**

Avoir suivi et validé l'intégralité du module e-learning Pipols®

Connaissance du public « personnes âgées et handicapées »

#### **☐ OBJECTIFS PEDAGOGIQUES**

A l'issue des journées de formation, les participants seront capables de :

- Relater les missions et les métiers des bailleurs sociaux et décrire le mécanisme des attributions de logements et les acteurs impliqués
- Souligner les caractéristiques des populations âgées et handicapées
- Inventorier les dimensions liées à la question de l'âge ou du handicap en lien avec l'adaptation du bâti,
- Expliquer les items du cahier des charges de l'Agirc et de l'Arrco en lien avec les adaptations du bâti
- Retenir une méthodologie d'analyse de la conception architecturale du bâti existant ou à construire, au regard des dispositions adaptées à l'occupation des logements par des personnes âgées et/ou handicapées.
- Désigner les ressources, les outils et les supports à disposition ou mobilisables pour valider la conformité d'un programme de création ou de rénovation de logements sociaux.

#### **☐ CONTENU**

##### **Jour 1 – matin**

**Introduction par Anne Saint Laurent, Directrice de l'Action Sociale Agirc et Arrco**

- ✓ Les enjeux de l'investissement des Groupes de Protection sociale dans le domaine du logement social

**Le secteur professionnel du logement social (rappels)**

- ✓ Les grandes familles de logement social et leur histoire (ESH, OPH, COOP, ...)

- ✓ Le financement du logement social : les grandes catégories d'immeuble
- ✓ Les métiers des bailleurs sociaux et leurs enjeux
- ✓ Le public du logement social
- ✓ Les acteurs, partenaires des bailleurs sociaux

*Quizz en grand groupe : validation du pré-requis « module e-learning Pipols© », retour sur quelques notions et chiffres clefs importants*

### **Les attributions dans le logement social**

- ✓ Plafond de ressources et plafond de loyers
- ✓ Les publics prioritaires
- ✓ Le fonctionnement d'une C.A.L. (commission d'attribution de logement)
- ✓ Les réservataires

### **Jour 1 - après midi**

#### **Comprendre les spécificités de l'âge et du handicap (rappels) - Animation Afpols**

- ✓ Éléments démographiques, socio-économiques et socioculturels
- ✓ Les différentes typologies pour appréhender la personne âgée et la personne en situation d'handicap
- ✓ Le processus de vieillissement et l'évolution des habitudes de vie
- ✓ Les besoins liés à l'âge et au handicap
- ✓ Le comportement et les valeurs de la personne

#### **Le repérage des adaptations du bâti utiles aux personnes âgées au sein de leur logement - Co-animation Agirc-Arrco & Afpols**

- ✓ Les sept aspects principaux de la vie des personnes âgées à considérer pour réaliser des logements qui leur soient adaptés
- ✓ Sur le plan architectural et technique : la recherche des dispositions architecturales et des équipements les plus propices à favoriser la vie quotidienne de personnes dont les capacités se réduisent progressivement
- ✓ La définition de trois niveaux d'adaptation type :
  - minimum, standard et spécifique à certains handicaps :
  - l'accessibilité des immeubles et des logements,

#### **Les items du cahier des charges de l'Agirc et de l'Arrco - Co-animation Agirc-Arrco & Afpols**

- ✓ Logement adapté
- ✓ Logement très adapté

### **Jour 2 - matin**

#### **L'adaptation des logements vue par les bailleurs sociaux - Animation Afpols**

- ✓ Rappel sur le financement de la construction et de la rénovation de logement social
- ✓ Les financements complémentaires liés à l'adaptation des logements aux personnes âgées et en situation de handicap
- ✓ La loi du 12 février 2005 et la loi du 28 décembre 2015
  - Panorama des impacts de la Loi pour le logement social
  - L'obligation de mise en place d'un plan d'adaptation au logement
  - Les partenaires et financements concernés

### **Jour 2 - matin et après midi**

#### **Le montage de dossiers d'adaptation**

- ✓ Dossier en rénovation
- ✓ Dossier en construction

#### **Les outils de l'Agirc et de l'Arrco**

- ✓ La demande de dossier,
- ✓ Le cahier des charges 2 volets
- ✓ La liste des pièces
- ✓ La demande de subvention
- ✓ La base « hébergement »

*Etudes de cas en sous-groupes en lien avec les outils et la méthode promue par l'Agirc et l'Arrco*

#### **L'approche méthodologique globale**

- ✓ Identifier les éléments de méthode mobilisés par les techniciens : des termes et un vocabulaire technique spécifique
- ✓ Lire et comprendre un plan
- ✓ Option : le témoignage d'un maître d'ouvrage
- ✓ Adapter et formaliser sa méthode

#### **Echange et évaluation des participants**

- ✓ Les enjeux d'investissements
- ✓ La boîte à outils à disposition
- ✓ Les relais internes possibles.

#### **COUT DE LA FORMATION**

Il comporte l'accès au module e-learning et à la formation en présentiel de deux jours. Il s'élève à 1 200 € auquel il faut ajouter 19,50 euros de repas par jour.

## BULLETIN D'INSCRIPTION

### Formation « Parcours logement social adapté »

(\*) Nom (en lettres capitales), précédé de la mention Madame ou Monsieur

Nom (\*): \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Fonction : \_\_\_\_\_ Service : \_\_\_\_\_

Nom et adresse du Groupe : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ E-mail : \_\_\_\_\_

Nom du destinataire de la convocation (s'il y a lieu) : \_\_\_\_\_

**S'inscrit à la formation e-learning et à la session du 22 au 23 novembre 2016**

#### Facture valant convention à établir :

au nom du service formation de l'organisme : \_\_\_\_\_

au nom de l'organisme (autre service) :  
Service \_\_\_\_\_

au nom d'un autre organisme (Afdas, Agefos, Gie...) et dans cette hypothèse, préciser son nom et ses coordonnées :

Nom de l'organisme : \_\_\_\_\_

Nom du correspondant (\*) : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

*Le coût individuel de la participation à la formation est de 1 200 €. Il convient d'y ajouter 19,50 euros de repas par jour (règlement à réception de la facture).*

**Date et cachet de l'organisme**

**Service Formation**

**Signature**

Retourner le bulletin d'inscription complété ci-joint avant le 1er septembre 2016 au Centre de formation et des expertises métiers (fax : 01.71.72.16.11 ; e-mail : [gje.cfp@agirc-arrco.fr](mailto:gje.cfp@agirc-arrco.fr)), ou procéder à la préinscription sur le site du CFEM (<https://cfp.agirc-arrco.fr>) au moyen du code d'accès attribué au service formation du groupe.