

Parcours Gestion locative + Prévention et gestion des impayés



OBJECTIFS

- Acquérir une vision globale des règles de base et de fonctionnement de la gestion locative
- Mettre la réglementation des résidences sociales en perspective des politiques publiques
- S'interroger sur la relation contractuelle au résidant
- Inscrire la gestion des impayés dans ses aspects réglementaires
- Avoir une vision claire de la problématique des impayés et de son traitement
- Identifier les principaux moyens de prévention
- Aborder ces situations dans leur globalité et leur complexité

CONTENU

- **La résidence sociale et le logement accompagné dans le contexte des politiques publiques**
 - Les agréments de l'opérateur gestionnaire
 - Une opération de résidence sociale au point de vue de la gestion locative
- **L'entrée et la sortie du résidant : la gestion de la demande de logement et de l'attribution, les droits de réservation, les orientations DALO, SIAO et l'entrée et le suivi du résidant**
- **Le conventionnement APL**
- **Les établissements non conventionnés**
- **Les redevances : la notion de redevance, la gestion de l'APL et l'indexation et loyers plafonds**
- **Règlement intérieur et contrat d'occupation**
 - Les litiges avec les résidants : le précontentieux des impayés et le contentieux
- **Le service rendu et la relation au client**
- **Des situations à comprendre dans leur complexité**
 - La complexité des situations du point de vue de chacun : résidants, gestionnaires, pouvoirs publics
 - Quels enjeux pour les différentes parties prenantes ?
- **Le cadre de référence à prendre en compte : éléments de contexte, cadre juridique, politique et administratif de l'association**
 - Les politiques publiques du logement, les obligations et procédures de traitement de l'impayé, le renforcement de la prévention des expulsions dans le cadre de la loi Alur et l'impact sur l'économie et le fonctionnement de l'organisation
- **La prévention des impayés**
 - Posture professionnelle des responsables de résidences sociales dans « l'accompagnement » des résidants
 - Prévention et gestion des impayés
- **La gestion des situations paradoxales**
 - La communication vers les résidants autour de l'impayé, injonction paradoxale : payer ou aider ?
 - Traiter ces situations par les objectifs et les moyens de les atteindre
 - Décider de lancer une procédure contentieuse

PERSONNES CONCERNÉES ET ÉTABLISSEMENTS VISÉS

- Responsables de résidence sociale, intervenants sociaux
- Résidence sociale, pension de famille, IML, FJT, FTM,...

PRÉ-REQUIS

- Aucun

MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- Méthode participative et interactive
- Apports de documentation pédagogique et jeux pédagogiques

INTERVENANT

Formateur concepteur de moyens de formation en pédagogie active, intervenant sur les modules de gestion locative

COÛT PAR PERSONNE

En inter

- Adhérents Unafa : 1120 €
- Non-adhérents : 1380 €

En intra

- Nous consulter pour une formation sur-mesure

EN DISTANCIEL + PRÉSENTIEL

Durée

- Stage de 6 jours : 14 h en distanciel, soit 3 h 30 par jour sur 4 jours
⊕ 14 h en présentiel, soit 2 jours

Dates et lieux des deux sessions en inter

- **GL*** : 6 et 7 avril 2022, en distanciel
⊕ 12 avril 2022, en présentiel, à l'Unafa - Paris 16^e
- **GI**** : 4 et 5 mai 2022, en distanciel
⊕ 9 mai 2022, en présentiel, à l'Unafa - Paris 16^e

ACCESSIBILITÉ HANDICAP

- Nous vous invitons à vous rapprocher de l'Unafa afin d'étudier les modalités d'adaptation de la formation : formation@unafa.org ou 01 40 71 71 10

* GL : Gestion locative

** GI : Gestion des impayés