C0343

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RELATIONS AVEC LES HABITANTS

RÉGULARISATION DES CHARGES : PRÉSENTATION ET CONCERTATION LOCATIVE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Faire de la régularisation des charges un moment clé de la concertation locative

La régularisation des charges est souvent vécue comme un temps de tension : incompréhensions, contestations, sentiment d'injustice. En s'appuyant sur le cadre de la concertation locative – et notamment sur le Conseil de concertation locative – elle peut devenir au contraire un rendez-vous d'explication, de transparence et de co-construction. Cette formation propose d'utiliser la régularisation des charges comme levier de dialogue avec les représentants des locataires, de sécuriser les pratiques de l'organisme et de faire émerger des chantiers partagés autour des charges (lisibilité, qualité de service, maîtrise des coûts).

PUBLIC

Collaborateur en charge du plan de concertation locative, de l'animation de la concertation locative, des conseils de concertation locative en lien avec les représentants des locataires ou les associations des locataires, responsable d'agence – de territoire ou de secteur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

› identifier le cadre de la concertation locative et le rôle du CCL sur la question des charges

› se repérer dans les règles applicables à la régularisation des charges

› identifier les temps pertinents d'association des locataires au cycle des charges

› identifier les étapes clés d'un plan d'actions de concertation spécial charges.

PÉDAGOGIE

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants.

ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC ou Nicolas DELEPINE, Consultants spécialisés en gestion locative.

DATES DES SESSIONS INTER

le 28 mai 2027 - Distanciel

le 26 novembre 2027 - Présentiel à Paris

le 26 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : **830 EUROS**

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@afpols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur.
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

Les fondamentaux juridiques "concertation et charges"
- textes de référence sur la concertation locative
- rappel sur le cadre de la régularisation des charges (délais, pièces justificatives, information des locataires)
- rôle, pouvoirs et limites du CCL sur les charges.

La régularisation des charges comme support de concertation
- ce qui relève de l'obligation réglementaire
- ce qui relève du choix de l'organisme (regroupement des postes, modalités d'information)
- comment transformer une régularisation en temps de dialogue plutôt qu'en simple envoi de documents ?

Associer les représentants de locataires au "cycle des charges"
- en amont : partage des enjeux (budgets, contrats et provisions) / identification des sujets sensibles ou des résidences "à risques"
- au moment de la régularisation : préparation de la présentation en CCL / lecture et compréhension des décomptes / construction de messages clés à destination des locataires) / en aval : retour d'expériences partagées / pistes d'amélioration.

Travailler les supports de régularisation
- le décompte individuel
- le courrier d'accompagnement
- les supports collectifs : note au CCL / kit "comprendre ma régularisation"

Préparer un temps fort "charges" en CCL
- construire un ordre du jour centré sur les charges
- choisir les indicateurs (évolution, comparatifs et focus par résidence)
- fixer les règles du jeu pour un échange constructif et la suite à donner.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.