



CARREFOUR DES BATISSEURS ET DES GESTIONNAIRES DE LOGEMENTS

RENCONTRE DE BAT'IM CLUB

La maîtrise d'ouvrage d'opérations gérées par des tiers

RENCONTRE DU 18 MAI 2010

Foyers, EHPA, EHPAD et autres structures d'hébergements gérés par les tiers constituent une part non négligeable des patrimoines HLM et de la production nouvelle des organismes.

Ces structures sont souvent sous-représentées lors de l'élaboration des politiques patrimoniales.

Pourtant, les enjeux sont importants, en termes de gestion, d'investissement et de maîtrise des risques.

Les Conventions d'Utilité Sociale signées en 2010 intégreront d'ailleurs divers objectifs et indicateurs de performances en matière d'hébergement et de logement adapté.

Du point de vue du maître d'ouvrage, ces opérations, confiées à des gestionnaires externes, soulèvent plusieurs problèmes, liés :

- *Au manque de connaissances des besoins réels d'habitat adapté, qui varie selon les territoires et dont la mesure n'est pas toujours aisée,*
- *A la déficience des documents de référence – de type Schéma Gérontologique – qui suffisent rarement à appréhender à leur juste mesure besoins et opportunités,*
- *A la méconnaissance du risque de gestion, d'autant que le cadre conventionnel retenu demeure trop souvent flou ou inadapté au contexte.*

Il est important d'aborder ces questions le plus en amont possible, tant pour le développement de nouveaux projets que pour la restructuration de foyers existants (reconversions des résidences de personnes âgées, transformation de foyers de jeunes travailleurs en résidences sociales...).

Au cours de cette journée, nous nous attacherons à dresser un bilan de diverses réflexions menées, au plan local ou national :

- *évolution des conventions propriétaire-gestionnaire, leçons et bonnes pratiques,*
- *organisation du partenariat avec les gestionnaires externes,*
- *potentiel d'adaptation des résidences, autour de l'expérience des précédentes générations de foyers - FJT, FTM, RPA... et enseignements tirés des restructurations ou reconversions conduites,*
- *prise en compte – dès la conception - d'un potentiel d'adaptation sur le long terme,*
- *organisation et mobilisation de compétences spécifiques de la maîtrise d'ouvrage.*

Quelles méthodes de travail ? Quelle organisation adopter ? Faut-il externaliser, en tout ou partie ? Autant de questions que se pose un maître d'ouvrage social qui souhaite se développer sur ce secteur ou qui peut être sollicité dans le cadre du partenariat local.

Afin d'apporter des exemples de réponses opérationnelles, seront présentés les témoignages de maîtres d'ouvrage sociaux engagés sur ce secteur, mais aussi le point de vue de gestionnaires spécialisés et de collectivités locales.

9H30 : **ACCUEIL DES PARTICIPANTS**

9h45 - 10h15 : **Enjeux et éléments de contexte**
Juliette Furet - Conseillère technique - Union Sociale pour l'Habitat

LE MONTAGE DES PROJETS

10h15 - 10h45 : **De l'étude de marché à la réflexion stratégique avec les gestionnaires**
Claude REY- Directeur Patrimoine - PLURALIS

10h45 - 11h30 : **Du projet social à la conception d'un cadre bâti : l'arbitrage concerté entre propriétaires et gestionnaires**
Marie DUMAS - Chef de projets Habitat Adapté et Célia TROTTIER - Responsable de programmes - GROUPE VALOPHIS

11h30 - 12h00 : **Potentiel d'adaptation du bâti, retour d'expérience d'un opérateur national**
Renée BORIES - Responsable de la cellule « études de coûts » et Benoît NARCY - Responsable de programmes IdF - ADOMA

12h00 - 12h45 : **Du montage à la gestion, les atouts du binôme ANTIN RESIDENCES / ALFI**
Guillaume BRUGIDOU - Directeur - ALFI
Jean Baptiste DESANLIS - Directeur des Résidences et Services - ANTIN RESIDENCES

DEJEUNER PRIS EN COMMUN

LA MAITRISE DU RISQUE DE GESTION

14h15 - 14h45 : **Cadrage juridique de la relation propriétaire gestionnaire**
Hervé DES LYONS - Conseiller juridique - Union Sociale pour l'Habitat

14h45 - 15h15 : **Prévenir les risques liés aux gestionnaires**
Axelle CULDAUT- Direction des Résidences Services - OSICA

15h15 - 15h45 : **Grand Besançon Habitat, propriétaire et gestionnaire**
Anne CORNUT - Directrice de la gestion locative - OPH de Besançon

ORGANISATION ET COMPETENCES DU PORTAGE IMMOBILIER

15h45 - 16h30 : **Une filiale dédiée au portage immobilier**
Jean Marie ANDRE - Directeur Général Adjoint Immobilière 3F et Directeur Général de RSIF

LIEU : NOVOTEL PARIS BERCY – 85 rue de Bercy – 75012 PARIS
Métro Bercy : lignes 6, 14 – RER Gare de Lyon : ligne A et D

COUPON REPONSE

Merci de nous retourner ce coupon réponse avant le 13 mai 2010

Par fax au 01.45.62.90.40 ou par courrier
à BAT'IM CLUB – Sandrine JOSSE : 2, Rue Lord Byron – 75008 PARIS – tél : 01.40.75.70.22

M. Mme Melle Nom Prénom.....
Organisme ou société..... Fonction.....
Mail
Adresse Téléphone

Participera Oui Non Déjeunera Oui Non

Toute annulation doit parvenir par écrit 72 heures avant la date de la manifestation. Après cette date aucun remboursement ne sera effectué.

Pour les non adhérents, joindre un chèque de 400 €/personne
Pour les adhérents, joindre un chèque de 70 €/personne