

La relance de la production de logements sociaux rencontre au quotidien de multiples difficultés : raréfaction du foncier, sous-capacité de production des entreprises, augmentation des coûts et diversification des intervenants, pénurie de compétences. Dans ce contexte en mutation, **quelle organisation et quels modes de fonctionnement mettre en place ?** Comment articuler les différentes fonctions et développer les **compétences** de votre organisme ? Des solutions d'**externalisation** d'une partie de la production sont-elles envisageables et pertinentes au plan de la stratégie ?

MANAGEMENT & ORGANISATION

Répondre aux nouvelles exigences de la Maîtrise d'Ouvrage

POUR ATTEINDRE VOS OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS, HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL VOUS ACCOMPAGNE DANS L'ADAPTATION DE VOTRE ORGANISATION ET DE VOS MODES DE FONCTIONNEMENT COMME DANS L'OPTIMISATION DES COMPÉTENCES DE VOS ÉQUIPES

Habitat & Territoires Conseil vous accompagne à toutes les étapes de votre démarche :

1. Identification des enjeux de développement,
2. Analyse des capacités opérationnelles de votre organisme,
3. Validation de votre positionnement et mise en place d'une organisation,
4. Accompagnement des équipes dans la mise en oeuvre des actions permettant la réalisation des objectifs de production.

1. IDENTIFIER LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

- Analyser la stratégie de développement de l'organisme, ses orientations qualitatives et quantitatives au regard des natures et volumes d'opérations des années précédentes,
- Analyser les conditions locales de production : besoins et attentes des partenaires, mobilisation du tissu d'entreprises,
- Mesurer les coûts de production actuels afin d'évaluer l'impact économique des solutions proposées.

2. ANALYSER LES CAPACITÉS DE L'ORGANISME

- Analyser le périmètre des métiers, la répartition des responsabilités (spécialisation >>

>> par étapes, par produits ou polyvalence), les modes de management, de pilotage de l'activité et des circuits et instances décisionnelles,

- Identifier les modalités de coordination aux étapes clés du processus de maîtrise d'ouvrage entre les différents services afin de :
 - prendre en compte et articuler les besoins des directions de gestion locative, patrimoniale et financière (réponses des études d'opportunité-faisabilité et élaboration du programme en fonction des besoins de la gestion locative, adaptation du montage financier, cohérence de sélection des entreprises pour le suivi de chantier),
 - Maîtriser les délais (choix des procédures de consultations adaptées, planification des dépôts de dossiers...),
 - Identifier les besoins de développement de nouvelles compétences et de renforcement des métiers administratifs pour les monteurs d'opérations,
 - Evaluer les opportunités et les conditions des externalisations possibles en faisant appel à l'assistance à maîtrise d'ouvrage mais aussi sur la recherche foncière, la vefa.

3. VALIDER UN POSITIONNEMENT ET UNE ORGANISATION CIBLE

- Définir une organisation cible précisant le positionnement du bailleur, les périmètres d'intervention des différents métiers, les modalités de fonctionnement et de coordination entre les interlocuteurs et les outils de pilotage,
- Elaborer les plans d'action d'ajustement de l'organisation, de développement des métiers, d'amélioration des processus et des outils de pilotage, d'adaptation des modes de management et d'externalisation éventuelle.

4. ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Elaborer les procédures avec les équipes, favoriser leur appropriation et diffuser les méthodes et les outils d'actualisation des pratiques aux évolutions de l'environnement,
- Préparer en fonction des attentes la maîtrise d'ouvrage à la certification Qualimo,
- Accompagner le management de la maîtrise d'ouvrage à l'adaptation en continu des pratiques, des compétences, des responsabilités...



ILS NOUS FONT CONFIANCE

Habitat 25,
Habitat 62 - 59,
Le Logement Français,
LOGIREM,
LOGIVAM,
Meurthe et Moselle Habitat,
OPAC de l'Oise,
OPAC des Vosges,
OPAC du Calvados,
OPAC Var Habitat,
OPIEVOY,
Picardie Habitat,
PLURALIS,
...

HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL : UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIALISÉ AU SERVICE DES ACTEURS DE LA VILLE, DE L'HABITAT ET DU TERTIAIRE

- **Une expertise sur la stratégie patrimoniale et les politiques de l'habitat** permettant de qualifier rapidement le contexte et les besoins,
- **Une forte expérience sur l'amélioration des fonctions et des métiers** par la réalisation de nombreux audits ainsi qu'une connaissance pointue des différentes réglementations,
- **Une mise en œuvre des certifications Qualimo chez plus de la moitié des bailleurs certifiés,**

- **Notre connaissance des problématiques du secteur depuis plus de 30 ans** : vous apporte un conseil à forte valeur ajoutée dans vos projets,
- **Une mise en perspective des meilleures pratiques** : avec plus de 600 clients, Habitat & Territoires Conseil vous fait partager les stratégies novatrices et les meilleures pratiques de votre secteur,
- **Un réseau de partenaires spécialisés** : en systèmes d'information, ressources humaines, formation...renforcent nos prestations.

SIÈGE SOCIAL
2, rue Lord Byron - 75008 Paris
Tél. : 01 40 75 78 40 - Fax : 01 45 62 90 40



Retrouvez toutes nos implantations régionales sur www.habitat-territoires.com