

Analyse financière et indicateurs de performance des organismes HLM

Public :

Responsables financiers et comptables d'organismes HLM (OPH, ESH, Coop'HLM).
Contrôleurs de gestion et chargés de mission finances.
Directeurs généraux, responsables de patrimoine ou responsables de services.

Prérequis :

Aucun

Durée :

2 jours (14 heures)

Objectifs pédagogiques :**A l'issue de la formation, le participant est capable de :**

Comprendre les mécanismes financiers propres aux organismes de logement social.
Maîtriser les principaux indicateurs et ratios pour analyser la performance et la solidité financière.
Savoir construire et interpréter un tableau de bord financier adapté au secteur HLM.
Développer une capacité de pilotage stratégique à partir des données financières.

Programme :

Comprendre et analyser les fondamentaux financiers**Introduction à l'analyse financière dans le logement social**

- Enjeux et spécificités du secteur HLM.
- Les sources de financement : subventions, prêts CDC, autres partenaires financiers.
- Les contraintes réglementaires (plan comptable spécifique, réglementation financière)

Lecture et interprétation des états financiers

- Structure du bilan et du compte de résultat d'un organisme HLM.
- Les particularités : immobilisations, VEFA, provisions, engagements hors bilan.
- Méthodologie de lecture et de retraitement des comptes.

Analyse de la solvabilité et de l'équilibre financier

- Fonds propres, capacité d'autofinancement (CAF).
- Ratios de solvabilité et d'endettement.
- Cas pratiques : diagnostic financier simplifié à partir de comptes réels.

Pilotage par les indicateurs et tableaux de bord

Analyse de la performance opérationnelle

- Marge brute, marge opérationnelle, ratios d'exploitation.
- Suivi des coûts de gestion et des charges locatives.
- Analyse de la rentabilité par activité (locatif, accession, services).

Indicateurs clés du secteur HLM

- Ratios réglementaires et sectoriels (INSEE, AORIF, USH).
- Indicateurs de performance financière et sociale.
- Benchmarks et comparaisons entre organismes.

Construire un tableau de bord financier

- Sélection des indicateurs pertinents pour la direction et les élus.
- Outils de suivi (Excel, BI, reporting automatisé).
- Cas pratique : élaboration d'un tableau de bord simple et opérationnel.

Mise en perspective et pilotage stratégique

- Anticipation des besoins de financement.
- Communication financière avec les partenaires (CDC, banques, collectivités).
- Bonnes pratiques pour sécuriser la gouvernance et la prise de décision.

Méthodes pédagogiques :

Alternance d'apports théoriques et de cas concrets issus du secteur HLM.

Études de comptes et ratios d'organismes réels (anonymisés).

Exercices pratiques : diagnostic financier, construction d'indicateurs, tableau de bord.

Échanges d'expériences entre participants.

Modalités d'inscription :

L'inscription est validée par un entretien téléphonique ou physique.

Modalités d'évaluation :

Le participant doit s'auto-évaluer au début et à la fin de la formation. Cette auto-évaluation est complétée par un questionnaire de fin de formation pour évaluer les compétences acquises durant de la formation et un questionnaire de satisfaction.