

**Suivi et accompagnement social des
familles allocataires demeurant dans un
logement non décent et soutien des
bailleurs privés dans la réhabilitation de
leur(s)logement(s) loué(s) non décent(s)**

Cahier des clauses particulières



Marché n° 02/2025

**Date limite de remise des offres
Vendredi 03 octobre 2025 à 16h00**

Sommaire

1.	<i>Préambule</i>	3
2.	<i>Objet de la consultation</i>	3
3.	<i>Durée du marché</i>	3
4.	<i>Ordre de priorité des documents</i>	3
5.	<i>Description de la prestation</i>	4
6.	<i>Obligations du prestataire</i>	5
7.	<i>Obligation de la Caf</i>	5
8.	<i>Normes et règlements</i>	6
9.	<i>Prix et modalité de paiement</i>	6
9.1.	<i>Fixation des prix</i>	6
	Les prix sont réputés fermes sur toute la durée d'exécution du marché	6
9.2.	<i>Modalités de paiement</i>	6
9.3.	<i>Facturation électronique</i>	6
10.	<i>Pénalités</i>	7
10.1.	<i>Pénalités pour mauvaise exécution</i>	7
10.2.	<i>Pénalités pour retard</i>	7
10.3.	<i>Autres pénalités</i>	8
11.	<i>Assurance à l'égard des tiers</i>	8
12.	<i>Défaillance, Litiges</i>	8
12.1.	<i>Défaillance du prestataire</i>	8
12.2.	<i>Litiges</i>	8
12.3.	<i>Clauses de résiliation du marché</i>	8
12.4.	<i>Tribunal</i>	8
13.	<i>Dérogations CCAG-FCS</i>	9

1. Préambule

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités des Caisses d'Allocations Familiales en matière de lutte contre la non-décence des logements. Ainsi les Caf disposent d'un levier nouveau pour peser sur la résorption de la non-décence : conservation des aides au logement pour les allocataires percevant une ALF ou une ALS lorsque le logement qu'ils occupent est non décent.

De plus, il appartient désormais aux Caisses d'Allocations Familiales d'habiliter des tiers pour établir des constats de non-décence.

A cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R. 831-18 et D. 542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation des organismes de droit privé.

2. Objet de la consultation

Le présent marché a pour objet :

- Le suivi et l'accompagnement social des familles allocataires demeurant dans un logement non décent
- Le soutien des bailleurs privés dans la réhabilitation de leur(s) logement(s) loué(s) non décent(s) par un prestataire, pour le compte du pouvoir adjudicateur dénommé : la Caisse d'Allocations Familiales de l'Yonne, ci-après dénommée la Caf.

Le montant global du marché est fixé au maximum à 55 000 € TTC par année pleine.

La décision d'accompagnement social ou du soutien du bailleur résulte du traitement de la non-décence.

Pour éviter tous liens d'intérêts, le prestataire chargé de l'accompagnement social des familles et du soutien des bailleurs ne pourrait être également chargé de l'établissement des diagnostics.

3. Durée du marché

Le marché prend effet au 1^{er} janvier 2026. La notification sera matérialisée par l'envoi au prestataire de l'acte d'engagement et la signature de l'accusé postal. La durée du marché sera de 2 ans soit jusqu'au 31 décembre 2027.

4. Ordre de priorité des documents

Par dérogation à l'article 4 du CCAG FCS, les documents contractuels sont les suivants par ordre de priorité décroissante :

- ♣ L'acte d'engagement et son annexe :
 - Annexe_1_Performance_technique
- ♣ Le présent cahier des clauses particulières et ses annexes :
 - Annexe 1 ORDINOGRAMME
 - Annexe 2 Grille auto-évaluation
 - Annexe 3 Diagnostic-constat non décence
- ♣ Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs éventuels actes modificatifs, postérieurs à la notification du marché.

5. Description de la prestation

5.1. Procédure générale

5.1.1. Périmètre d'intervention

L'intervention sur l'ensemble du département en dehors du champ de compétences des communes avec lesquelles la Caf a signé une convention de lutte contre l'habitat indigne, sauf situation exceptionnelle.

5.1.2 Le public concerné

- Tout public pouvant bénéficier ou bénéficiant d'une aide au logement versée par la Caf - hors logements conventionnés APL
- >> selon la condition annoncée dans l'article 5.1.1

5.1.3. Prestation souhaitée : un poste de travailleur social

- Bac + 2 minimum avec un diplôme de travailleur social de préférence Assistant de service social ou Conseiller en Économie Sociale et Familiale
- Sera formé sur les procédures Caf liées à la prestation attendue par la Caf de l'Yonne
- Il sera prévu un emploi à temps plein, sur la durée du marché

5.1.4. Description de la prestation : selon l'ordinogramme en annexe 1

Le prestataire qui sera en charge de l'accompagnement social, a une mission de coordination entre les différents partenaires qui œuvrent dans la lutte contre l'habitat indigne :

- Reçoit le signalement de l'allocataire ou d'un tiers (Caf si connaissance d'un logement loué et connu non-décent, travailleur social, autre partenaire...) sous réserve de la condition de dépôt d'un dossier d'Aide au Logement (AL) à la Caf
- Renvoie sur la plateforme Signal Logement ou transmet au locataire la grille d'auto-évaluation du logement, si sa demande n'est pas assez explicite (en annexe 2)

En situation normale :

- Inscrit le signalement dans le tableau de gestion des visites et contre visites qui sera envoyé tous les 15 jours au prestataire en charge des constats de non-décence et de décence des logements ou création d'un tableau partagé en ligne
- Une fois, la visite ou contre visite effectuée et le constat établi, le prestataire en charge des constats de non-décence des logements transmet au prestataire chargé de l'accompagnement social, l'ensemble du dossier (diagnostic constat de non -décence et toute pièce susceptible d'être jointe en appui du diagnostic) dans un délai de 15 jours après la réalisation de la visite. Si l'état du logement visité fait l'objet d'une présomption de danger pour la sécurité des occupants, le prestataire en charge des constats de non-décence des logements en informe le prestataire chargé de l'accompagnement social et effectue les liaisons nécessaires auprès des institutions compétentes (annexe 3).

En situation d'urgence :

- Prend directement contact avec le prestataire en charge des constats de non-décence et de décence des logements pour lui signaler toute situation pouvant présenter un caractère d'urgence à savoir, principalement, des risques manifestes urgents pour la santé et la sécurité du locataire
- Une fois la visite effectuée, le prestataire en charge des constats de non - décence des logements devra transmettre au prestataire chargé de l'accompagnement social, l'ensemble du dossier (diagnostic constat de non -décence et toute pièce susceptible d'être jointe en appui du diagnostic) dans un délai de 72 heures après la réalisation de la visite. Si l'état du logement visité fait l'objet d'une présomption de danger pour la sécurité des occupants, le prestataire en charge des constats de non-décence des logements en informe le prestataire chargé de l'accompagnement social et effectue les liaisons nécessaires auprès des institutions compétentes
- Adresse à la Caf ainsi qu'à la DDT (inscription base ORTHI) et tout autre partenaire pouvant être concerné (Mairies (hors convention) avec accord de l'allocataire, ARS...), le rapport d'enquête homologué par la CAF rédigé par le prestataire en charge des constats de non-décence et décence des logements (Annexe 3). Selon l'évolution du dispositif, il pourra également renseigner le suivi du dossier de l'allocataire via la plateforme Signal Logement et transmettre par l'application, le constat, aux partenaires concernés.
- Contacte le locataire et le bailleur ainsi que les partenaires pouvant être concernés (vérification si un suivi social est déjà mis en place). Il assure une véritable mission de médiation locative entre les différents interlocuteurs
- Délivre les informations liées aux droits et devoirs bailleurs et locataires, vérifie le plein des droits et les échéances par rapport aux conservations (18 mois maximum), oriente vers les interlocuteurs adaptés
- Pourra être amené à participer aux instances logement.

6. Obligations du prestataire

1- Une obligation de confidentialité est requise de la part du prestataire et de son personnel pour tous faits, informations, documents, études, décisions dont il a connaissance au cours de l'exécution du présent marché. Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets, ainsi que toute remise de documents à des tiers, sans l'accord préalable du prestataire chargé de l'accompagnement social.

2- Le prestataire est soumis à une obligation de moyens et de résultats. De même il doit mettre à disposition du personnel habilité (expertise professionnelle et technique pour établir les constats). La Caf se réserve le droit de demander le remplacement des intervenants. Le prestataire est dans l'obligation d'informer la Caf et le prestataire chargé de l'accompagnement social du remplacement des intervenants.

3- Concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du pouvoir adjudicateur et du Prestataire, les articles 34 à 37 CCAG-FCS sont applicables

7. Obligation de la Caf

La Caf de l'Yonne peut être amenée à procéder à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des prestations couvertes par ce marché, pour vérifier notamment la justification des dépenses effectuées au titre du présent marché et les éléments relatifs à l'expertise technique du prestataire.

Le partenaire s'engage à mettre à la disposition de la Caf tous les documents nécessaires à ces contrôles.

Suivi des engagements et évaluation des prestations :

Le prestataire s'engage à respecter les termes du marché

Le prestataire transmet, annuellement, à la Caf, un rapport présentant l'activité qualitative ainsi que des données quantitatives liées à l'accompagnement des familles et des bailleurs dans le cadre de la non-décence.

Une réunion de bilan, une fois par an sera organisée par la Caf afin d'échanger sur les réalisations et les perspectives.

8. Normes et règlements

Le diagnostic de non-décence des logements sera réalisé en conformité avec les normes en vigueur le jour de la remise de l'offre et en particulier :

- ✓ **Si, au moment de la signature du marché, ces documents étaient modifiés ou remplacés par d'autres, ces derniers prévaudraient ;**
- ✓ **En tout état de cause, le diagnostic de non-décence des logements devra être conforme aux normes et règlements en vigueur à la date de leur exécution.**

9. Prix et modalité de paiement

9.1. Fixation des prix

Les prix sont réputés fermes sur toute la durée d'exécution du marché

Le marché est traité à prix forfaitaire. Le montant forfaitaire annuel est indiqué dans l'acte d'engagement.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement la prestation ainsi que tous les frais annexes.

9.2. Modalités de paiement

Il sera accepté l'émission d'une facture mensuelle correspondant au montant forfaitaire annuel (divisé par 12) indiqué dans l'acte d'engagement.

En vertu de l'article 37 de la Loi n°2013-100 du 28 janvier 2013 relative à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique, le délai global de paiement est de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement par le pouvoir adjudicateur ou par l'organisme bénéficiaire ou, si elle lui est postérieure, à compter de la date du service fait constaté par le pouvoir adjudicateur ou l'organisme bénéficiaire.

9.3. Facturation électronique

Sans préjudice des mentions obligatoires fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, les factures mentionnées aux articles L. 2192-1 à L. 2192-3 du Code de la commande publique comportent les mentions suivantes :

1. La date d'émission de la facture ;
2. La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture ;
3. Le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, la numérotation pouvant être établie dans ces conditions sur une ou plusieurs séries ;
4. En cas de contrat exécuté au moyen de bons de commande, le numéro du bon de commande ou, dans les autres cas, le numéro de l'engagement généré par le système d'information financière et comptable de l'entité publique ;
5. Le code d'identification du service en charge du paiement ;
6. La date d'exécution des services ;

7. La dénomination précise des prestations réalisées ;
8. Le prix unitaire hors taxes des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ou, lorsqu'il y a lieu, leur prix forfaitaire ;
9. Le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;
10. Le cas échéant, les modalités particulières de règlement ;
11. Le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires.

Les factures électroniques devront comporter les numéros d'identité de l'émetteur et du destinataire de la facture, attribués à chaque établissement concerné ou, à défaut, à chaque personne en application de l'article R.123-221 du code de commerce.

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques seront effectués obligatoirement sur le portail de facturation Chorus Pro, disponible à l'adresse suivante : <https://chorus-pro.gouv.fr>.

L'utilisation du portail de facturation, conformément aux dispositions de l'article R. 2192-3 du Code de la commande publique, est exclusive de tout autre mode de transmission. Toute facture transmise en dehors du portail de facturation sera rejetée par le pouvoir adjudicateur conformément à l'article R. 2192-3 du Code de la commande publique.

La date de réception de la demande de paiement par le pouvoir adjudicateur correspond :

1. Lorsque les factures sont transmises par échange de données informatisé, à la date de notification du message électronique informant le pouvoir adjudicateur de la mise à disposition de la facture sur la solution mutualisée Chorus Pro ;
2. Lorsque les factures sont transmises par le mode portail ou service, à la date de notification au pouvoir adjudicateur du message électronique l'informant de la mise à disposition de la facture sur cette solution mutualisée.

Le délai de paiement est de 30 jours.

En cas d'intérêts moratoires, sera appliqué le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points.

Les paiements sont effectués suivant les règles de la Comptabilité Publique dans les conditions prévues par les décrets susvisés.

La Caf se libèrera de la somme due en faisant porter le montant de celle-ci au crédit du compte bancaire ou postal dont le prestataire aura fourni au préalable un relevé d'identité complet.

10. Pénalités

10.1. Pénalités pour mauvaise exécution

En cas de mauvaise exécution des prestations effectuées, la prestation n'est pas rémunérée et le prestataire encourt une pénalité à 100 € HT.

10.2. Pénalités pour retard

Le décompte des jours de retard est arrêté à la date d'exécution des prestations.

Par dérogation à l'article 14 du CCAG-FCS, lorsque le délai d'exécution est dépassé par le fait du prestataire, celui-ci encourt, par jour ouvré de retard et sans mise en demeure préalable, une pénalité de 100 € HT.

10.3. Autres pénalités

Dans le cas où les moyens humains et matériels mentionnés dans l'offre initiale du prestataire ne correspondent pas à ceux déployés pour les visites, il sera fait application d'une pénalité forfaitaire de 100 € HT par visite et par jour de carence constaté, sans mise en demeure préalable.

Toutes ces pénalités sont cumulables.

La Caf de l'Yonne se réserve le droit de résilier le marché en cas de défaillance comme mentionné dans l'article 12.

11. Assurance à l'égard des tiers

Le prestataire devra justifier, avant tout commencement d'exécution, qu'il a une assurance garantissant la responsabilité qu'il peut encourir soit de son fait, soit du fait des personnes travaillant à son service, à l'occasion de l'occupation des locaux et de l'utilisation des installations et du matériel mis à sa disposition, ainsi qu'à l'occasion des actes de toutes nature accomplis dans l'exercice de son activité.

La police d'assurance souscrite devra comporter une clause de non-recours contre la Caf.

Le prestataire s'engage à justifier de la régularité de sa situation à toute demande de la Caf, par la présentation des polices et quittances ou attestations correspondantes.

Tout dommage causé aux installations et équipements sera mis à la charge du prestataire.

12. Défaillance, Litiges

12.1. Défaillance du prestataire

En cas de non-exécution des prestations dans les conditions de qualité ci-dessus énumérées et dans les délais fixés, la Caf se réserve le droit de faire appel à un autre prestataire aux frais, risques et périls de l'attributaire du marché en cause.

12.2. Litiges

Tout litige survenant entre les parties et qui ne pourrait faire l'objet d'un règlement amiable sera soumis à la connaissance du tribunal de l'ordre judiciaire dont la compétence s'étend au lieu d'exécution du marché.

12.3. Clauses de résiliation du marché

En cas de défaillance du prestataire, constatée, la Caf se réserve le droit de résilier le marché. La Caf informera le prestataire de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, en observant un délai de préavis d'un mois, sans indemnité.

12.4. Tribunal

Tribunal Judiciaire d'Auxerre
5 Place du Palais de Justice
BP 39 89010 AUXERRE CEDEX

13. Dérogations CCAG-FCS

Le présent CCP prévaut sur toutes les dispositions du CCAG-FCS qui lui seraient contraires.

Article du CCP	Article du CCAG-FCS
10.2	14
4	4