



**MINISTÈRE
DES ARMÉES
ET DES ANCIENS
COMBATTANTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
pour l'administration**

Sous-direction chargée de la préfiguration
de l'agence ministérielle de gestion

Bureau des achats de prestations intellectuelles

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP) N°2026_000223_SGA_SDPAMG_BPI

pour

**l'assistance juridique pour l'exécution du *Contrat Ambition
Logement***

Aux fins des présentes, les appellations « ministère des armées » ou « ministère des armées et des anciens combattants ».

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET ENJEUX DU CONTRAT DE CONCESSION	3
1.1 La politique du Logement du Ministère des armées	3
1.2 Les modalités de gestion du parc domanial jusqu'au 31 décembre 2022.....	3
1.3 Les objectifs du Contrat de concession « Ambition Logement ».....	3
2. LES ACTEURS DU CONTRAT DE CONCESSION	4
2.1 Les acteurs du Ministère des armées.....	4
2.2 Les acteurs extérieurs au Ministère des armées	7
3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CONTRAT DE CONCESSION.....	8
3.1 Les prestations	8
3.3 Le suivi financier du Contrat de concession.....	10
4. LE PILOTAGE DU CONTRAT DE CONCESSION.....	11
5. EXPRESSION TECHNIQUE DU BESOIN	11
5.1 Poste FORFAITAIRE 1 : Assistance au suivi de la concession	11
5.2 Poste FORFAITAIRE 2 : Assistance à l'analyse des rapports annuels de la concession et des comptes de la société	12
5.3 Poste FORFAITAIRE 3 : Assistance au suivi annuel du Plan Stratégique de Patrimoine et de Transition Energétique (PSPTE)	13
5.4 Poste FORFAITAIRE 4 : Assistance à la 2 ^{ème} Revue Quinquennale	14
5.5 Poste FORFAITAIRE 5 : Assistance au pilotage des comités stratégiques.....	15
5.6 Poste à BONS DE COMMANDE.....	16
5.6.1 UO 1 : Assistance à la modification du contrat autres que celles déjà prévues au titre des postes du présent marché.....	16
5.6.2 UO 2 : Assistance à l'analyse des activités annexes, valorisation, acquisition ou cession proposées par le Concessionnaire.....	17
5.6.3 UO 3 : Assistance au refinancement de la Concession	17
5.6.4 UO 4 : Consultations juridiques	18
5.6.5 UO 5 : Accompagnement juridique en cas de recours précontentieux du Concessionnaire	18
5.6.6 UO 6 : Accompagnement juridique en cas de recours contentieux du Concessionnaire.....	19
PRESTATION.6. PROFILS ET ESTIMATION DE LA CHARGE DE TRAVAIL.....	19
6. GLOSSAIRE	20

1. CONTEXTE ET ENJEUX DU CONTRAT DE CONCESSION

1.1 LA POLITIQUE DU LOGEMENT DU MINISTERE DES ARMEES

Le Logement familial est l'un des éléments essentiels de la condition du personnel tant militaire que civil. Cette politique est pilotée et mise en œuvre par la Direction des Territoires, de l'Immobilier et de l'Environnement (DTIE) et plus particulièrement par la Sous-Direction du Logement (SDL).

Elle répond à un double objectif :

- Apporter une compensation aux personnels militaires soumis à une forte contrainte de mobilité géographique, en leur épargnant des démarches souvent longues et onéreuses et en leur proposant des solutions plus attractives que le marché locatif privé ;
- Répondre à une préoccupation sociale en facilitant l'accès au Logement des catégories de personnels aux Revenus les plus modestes (militaires du rang mariés ou chargés de famille et personnels civils de catégorie C).

Aussi, le Ministère des armées conduit une politique d'aide « à la pierre » qui lui permet de mettre à la disposition de ses ressortissants un parc de logements qui lui appartient en propre (les Logements domaniaux), ou qu'il réserve par convention auprès de bailleurs, le plus souvent sociaux.

Le Contrat porte exclusivement sur les Logements domaniaux en métropole.

1.2 LES MODALITES DE GESTION DU PARC DOMANIAL JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2022

Le parc domanial en métropole était géré dans le cadre d'un bail civil signé avec CDC Habitat en 2009. Ce dernier est arrivé à échéance le 31 décembre 2022. Le bail civil comprenait une prestation de gestion locative (principalement le quittancement, le recouvrement des loyers et la gestion des impayés), le petit entretien et une partie du gros entretien des Logements.

Les prestations de Gros Entretien Rénovation (GER) ont été mises en œuvre par l'intermédiaire d'un Accord-Cadre de Mandat de Maîtrise d'Ouvrage (ACMMO) attribué à CDC Habitat et piloté par le Service d'Infrastructure de la Défense (SID). Pour l'essentiel, les derniers travaux prévus dans ce cadre ont été achevés en 2022.

En sa qualité de titulaire du bail civil, CDC Habitat a été partie prenante au transfert des données du bail civil et à l'inventaire des Biens réalisé en 2022 dans le cadre d'un plan de réversibilité signé avec le Ministère et d'un plan de transfert signé avec le Ministère et le Concessionnaire.

1.3 LES OBJECTIFS DU CONTRAT DE CONCESSION « AMBITION LOGEMENT »

D'une durée de 35 ans, le « Contrat d'Externalisation de la Gestion des Logements Domaniaux » (CEGeLog) rebaptisé « Contrat Ambition Logement » (CAL) a été notifié le 14 février 2022 à la société Nové, groupement composé par Eiffage SA et Arcade Vyv pour une gestion des prestations de gestion locative le 1^{er} janvier 2023.

La mise en œuvre de ce Contrat s'inscrit dans le cadre de l'aide à la mobilité des familles et des ressortissants, et de manière plus générale la revalorisation de la politique sociale du Ministère dans ce domaine. Cette ambition est déclinée au travers du « plan familles » au sein duquel le Ministère a souhaité accroître, rénover et réhabiliter son offre de Logements domaniaux à destination de ses agents.

Aussi, le CAL a pour objectif de moderniser l'exploitation de près de 7 500 Logements du parc domanial métropolitain et de 4 000 Logements issus de Baux Emphytéotiques Administratifs (BEA) à échoir au cours du Contrat. Il vise également la réhabilitation complète du parc et son accroissement par la construction d'environ 2 700 Logements aux meilleurs standards techniques, écologiques et environnementaux.

Le CAL, constitue donc l'outil intégré de gestion du parc domanial englobant l'ensemble des prestations de gestion locative, d'Exploitation-Maintenance (EM), de GER, de rénovation, de construction ainsi qu'un volet d'assistance à la cession et à la valorisation des actifs.

Enfin, le CAL s'insère dans un écosystème nouveau constitué :

- D'une politique de loyers plus favorable aux ressortissants prenant en compte la réalité des zones de tensions immobilières en application du décret n°2019-793 du 26 juillet 2019 relatif à l'occupation des logements

domaniaux du ministère de la défense et de l'arrêté du 26 juillet 2019 fixant les conditions financières des titres d'occupation des logements domaniaux du ministère de la défense ;

- D'une nouvelle politique d'attribution des Logements par le Ministère ;
- Et d'un système d'information Logement rénové, dénommé ATRIUM, alimenté par le Système d'Information (SI) du Concessionnaire dans le cadre du transfert des propositions d'attribution des Logements au dernier trimestre 2025.

2. LES ACTEURS DU CONTRAT DE CONCESSION

2.1 LES ACTEURS DU MINISTERES DES ARMEES

2.1.1 La Direction des Territoires, de l'Immobilier et de l'Environnement (DTIE)

Au sein du Secrétariat Général pour l'Administration (SGA) du Ministère des armées, la DTIE qui a succédé le 1er avril 2022 à la Direction des Patrimoines, de la Mémoire et des Archives (DPMA), élabore et met en œuvre la politique du Ministère en matière d'aménagement du territoire, en particulier dans ses composantes immobilier, Logement, prévention des risques et environnement. Elle représente l'Etat, propriétaire de Logement, pour le Ministère des armées.

Pour l'exécution du Contrat et du présent marché, la DTIE s'appuie principalement sur **la Sous-Direction du Logement (SDL)**

La SDL élabore et met en œuvre la politique du Logement du Ministère. Elle prend et diffuse les instructions et directives associées, en particulier les conditions d'attribution et d'occupation des logements. Elle est également chargée de veiller à l'adéquation du parc aux besoins du personnel, d'en assurer le suivi technique, de conclure les conventions de réservation et de faire réaliser les programmes de construction, de réhabilitation et d'occupation des Logements domaniaux.

Pour mettre en œuvre ses missions, la SDL dispose de quatre bureaux et de six établissements territoriaux du Logement :

1. Le bureau de l'expertise juridique et des conventions (BEJC)

Le bureau de l'expertise juridique et des conventions de réservation porte l'ensemble des sujets juridiques liés au logement pour le ministère :

- La production et la mise à jour des textes réglementaires qui l'organisent ;
- L'analyse des enjeux juridiques et l'aide à la décision en matière de conduite du contrat de concession « Ambition Logement » ;
- La préparation de l'ensemble des actes d'exécution et avenants au Contrat ;
- L'analyse juridique de l'ensemble des sujets liés aux questions de mise en œuvre de la politique du logement dans tous les domaines du droit ;
- L'application de la réglementation domaniale (CG3P) ;
- La préparation et le suivi de la passation des marchés intéressant la sous-direction.

Le bureau est également en charge de l'élaboration et du suivi de l'exécution de la programmation annuelle de passation et de renouvellement des conventions de réservation de logements auprès de bailleurs, programmation qu'il construit dans le cadre du dialogue de gestion établi avec les établissements territoriaux du logement.

Il anime le réseau métier et lui assure le conseil juridique sur l'ensemble des problématiques relevant du logement.

Il est chargé de préparer les éventuelles procédures de modifications du contrat. Il participe avec la direction des affaires juridiques aux procédures de précontentieux, contentieux et litiges relatifs à la concession.

Il pilote les prestations d'appui juridiques mobilisées pour le suivi du contrat « Ambition Logement » et en valide la qualité.

2. Le bureau du pilotage et du financement de la politique du logement (BPFPL)

Le bureau du pilotage du financement et de la politique du logement assure la synthèse de l'activité de la chaîne logement et de ses traductions financières. Il dispose à ce titre d'une vision globale de l'activité de la sous-direction.

Il est responsable de la programmation physico-financière de la politique du logement familial. Il contribue à l'ensemble des exercices budgétaires, suit l'exécution financière de l'ensemble des sujets logements. Il est notamment en charge de l'analyse financière du contrat de concession « Ambition Logement » et des contrôles financiers afférents.

À ce titre, il évalue la situation économique de la concession, met en œuvre les dispositifs de suivi et de réallocation des comptes et les mécanismes d'intéressement prévus au contrat et prépare l'application des pénalités.

Il pilote les prestations d'appui financières mobilisées pour le suivi du contrat « Ambition Logement » et en valide la qualité.

Il est en charge de la définition et du suivi des indicateurs de performance de l'activité de la sous-direction, de l'animation du dialogue de gestion avec les ETL et du contrôle de la réalisation de leurs objectifs.

Il pilote les crédits alloués à cette politique (P212, BOP CPI, UO CP01) et, à ce titre, interagit avec les chaînes financières du ministère.

Il assure l'organisation et le secrétariat du comité national logement.

Il contribue à l'organisation des commissions régionales du logement (CRL) en lien avec les ETL.

Il assure la synthèse des commissions locales du logement (CLL) en lien avec les ETL.

Il prépare et suit l'ensemble de la comitologie du pilotage du contrat Ambition Logement.

3. Le bureau de la qualité du parc et de la gestion locative (BQPGL)

Le bureau de la qualité du parc et de la gestion locative suit l'ensemble des aspects opérationnels liés à la politique du logement.

Il conduit les expertises métiers (techniques ou gestion locative) sur le parc de logement domanial, réservé ou privé. Il pilote plus particulièrement le contrat de concession « Ambition Logement » pour les opérations de constructions neuves, de rénovation, de gros entretien renouvellement (GER) et en matière d'exploitation/maintenance.

Il valide et réalise le suivi des plans stratégiques. Il s'assure que les travaux programmés et livrés atteignent bien les niveaux de qualité définis au contrat. Il réalise à ce titre les opérations de contrôle de conformité des prestations et ouvrages aux prescriptions prévues au contrat.

Il pilote les prestations d'appui techniques mobilisées pour le suivi du contrat « Ambition Logement » et en valide la qualité.

Il évalue la qualité du parc réservataire, pilote la gestion locative en lien avec les établissements territoriaux du logement, y compris pour les logements de fonction.

Il expertise les projets techniques de logements en outre-mer et à l'étranger (OME) en lien avec les directions d'infrastructures de la défense (DID).

Il assure la gestion patrimoniale, notamment tenue des inventaires et bases de données en lien avec les partenaires, la valorisation du patrimoine domanial remis au concessionnaire et le suivi des baux emphytéotiques administratifs de logements.

Enfin, il anime et coordonne le réseau des référents techniques et des référents Ambition Logement qui sont positionnés au sein des établissements territoriaux du logement.

4. Le bureau de l'appui au réseau et de la relation usagers (BA2RU)

Le bureau de l'appui au réseau et de la relation usagers est en charge de l'ensemble des fonctions qui contribuent à améliorer l'offre de service ministérielle de logement dont, au premier chef, le système d'information logement Atrium. Il est également responsable de l'ensemble des outils numériques nécessaires au bon fonctionnement de la chaîne logement et de l'amélioration du service aux usagers. Il pilote les actions de simplification. Il assure la fonction de responsable fonctionnel du système d'information Atrium et des autres outils numériques logement.

Il pilote les prestations d'appui mobilisées pour le développement d'outils numériques et notamment Atrium et en valide la qualité.

Le bureau assure l'animation de la famille professionnelle logement.

Il assure le soutien au réseau, avec l'appui des autres bureaux de la sous-direction.

Il définit et met en œuvre la communication sur la fonction logement vers les ressortissants.

Il réalise l'évaluation de la qualité de service en matière de logement.

Il assure l'organisation et le secrétariat du comité de pilotage du système d'information Atrium.

5. Les Etablissements Territoriaux du Logement (ETL) implantés à Bordeaux, Metz, Lyon, Paris, Rennes et Toulon, ils constituent des organismes extérieurs.

Les ETL comprennent une portion centrale composées de sections et d'une cellule d'assistance au commandement. Les Bureaux Logements (BL) sont organiquement rattachés aux ETL.

Les ETL veillent à faire rénover et renouveler le parc dont ils ont la charge en contribuant au contrôle de la concession relative à la gestion du parc domanial, en menant les recherches de programmes immobiliers et les négociations nécessaires à la signature de conventions nouvelles et en renouvelant les conventions de logements dans les localisations répondant aux besoins du Ministère.

Ils représentent la DTIE, dans leur domaine d'expertise et leur périmètre géographique, auprès des Etats-Majors, Directions et Services (EMDS) et des partenaires extérieurs, notamment les bailleurs et le gestionnaire du parc domanial. Ils mettent en place les conditions d'une bonne concertation au niveau zonal et local, relaient les informations nécessaires à la concertation et à l'arbitrage.

Ils programment et organisent les commissions locales du Logement et la commission régionale du Logement et en suivent l'exécution des décisions prises.

Les BL, dont certains possèdent des antennes locales, implantées au plus près des ressortissants, ont pour mission première l'attribution des logements. A ce titre, ils reçoivent, étudient et enregistrent les demandes de logements. Ils proposent des logements aux ressortissants. Ils préparent les décisions d'attribution signées par le Commandant de la Base De Défense (ComBdD), sauf en Ile de France, où les décisions sont signées par le directeur de l'ETL.

Les BL évaluent les besoins en Logement sur leur périmètre géographique, assurent le suivi de la disponibilité du parc en entretenant des relations étroites avec les bailleurs.

2.1.2 Le Service d'Infrastructure de la Défense (SID)

Le SID conduit et réalise les opérations d'infrastructure des armées, directions et services. Acteur de terrain, il construit, gère, rénove et entretient le parc immobilier du Ministère. Il est le référent en matière de construction, de maintenance immobilière, de maîtrise de l'énergie non stockée et de gestion administrative et technique du patrimoine. Il instruit les actes domaniaux et d'urbanisme et veille aux intérêts du Ministère dans ces domaines.

Aussi, le SID a été sollicité pendant la phase d'inventaire et de remise des Biens de la concession notamment pour les sites en emprise militaire ou les sites nécessitant une délimitation bâtementaire et/ou foncière.

Par ailleurs, en application du Contrat, le SID exerce la maîtrise d'ouvrage sur le clos et le couvert des Logements dits Atypiques de la concession.

2.1.3 La Direction des Affaires Financières (DAF)

La DAF apporte son appui par la mobilisation des ressources permettant de financer et de garantir la soutenabilité financière de la gestion du parc de Logement.

Elle assure la cohérence des décisions ministérielles et la conduite des arbitrages budgétaires en liaison avec le Ministère de l'économie et des finances.

Partie prenante à la conception du Contrat, elle apporte son expertise des marchés complexes et sa connaissance en matière de financement public. Elle contribue à la bonne exécution dudit Contrat par toute analyse financière et/ou budgétaire.

2.1.4 La Direction des Affaires Juridiques (DAJ)

La DAJ traite tous les aspects juridiques du Ministère. Elle apporte notamment son expertise en contentieux, en droit public économique, en Contrats, en marchés et en matière immobilière au profit de l'ensemble des services du Ministère et des états-majors.

Partie prenante à la conception du Contrat, elle peut être sollicitée pour toute question d'interprétation du Contrat, précontentieuse et contentieuse.

2.1.5 La Sous-Direction chargée de la Préfiguration de l'Agence Ministérielle de Gestion (SDPAMG)

La SDPAMG est le représentant du pouvoir adjudicateur du présent marché.

Les missions de la SDPAMG se répartissent en deux grands domaines d'actions, les achats et l'exécution financière.

Au titre des achats, la SDPAMG est chargée, pour le bénéfice des entités clientes, d'effectuer les achats en respectant la réglementation en vigueur et en garantissant la sécurité juridique de l'achat. Elle s'assure de la passation des procédures d'achat, de la notification et du suivi de l'exécution contractuelle des actes, de la correspondance avec les autorités de contrôle, de la veille économique et juridique et de toute action susceptible d'améliorer l'efficacité de la commande publique.

Au titre du domaine de l'exécution financière, la SDPAMG assure les engagements, les recettes, les fonctions d'ordonnateurs de rattachement de trois régies, la liquidation, l'ordonnancement et la comptabilité auxiliaire des immobilisations, en lien le cas échéant avec le comptable assignataire.

2.2 LES ACTEURS EXTERIEURS AU MINISTERE DES ARMEES

2.2.1 Le Concessionnaire : Nové

Concessionnaire et interlocuteur unique du Ministère sur toute la durée de la concession, la société Nové a été créée par les groupes ARCADE VYV et EIFFAGE pour y fédérer toutes leurs expertises.

Dotée d'importants moyens humains et financiers, Nové a été pensée pour optimiser la valorisation du parc du Ministère au bénéfice des ressortissants et de leur famille. Elle intègre les expertises de concepteur constructeur du groupe Eiffage et de gestionnaire immobilier du groupe Arcade VYV.

Centre de pilotage stratégique, Nové consolide les remontées d'informations grâce à ses Directions Territoriales dédiées à chaque région du Contrat. Elles assurent une relation constante avec les ETL et les BL et permettent de garantir un lien fort avec les ressortissants.

Les filiales régionales des groupes ARCADE VYV et EIFFAGE qui assurent un maillage fin des territoires développent leur savoir-faire au sein des sociétés Nové Gestion et Nové Construction et assurent respectivement les prestations de gestion locative et patrimoniale d'une part et de conception construction des travaux initiaux d'autre part.

2.2.2 La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE)

La DIE s'est substituée au service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Tout en conservant l'intégralité du périmètre des missions relatives à la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) et à la gestion et à l'évaluation domaniales, la DIE est notamment chargée de la gouvernance de la PIE.

La DIE représente l'Etat propriétaire des Biens domaniaux dont le Ministère des armées est occupant. A ce titre, une convention d'utilisation des Logements domaniaux signée entre la DIE et le Ministère est annexée au Contrat et la DIE est signataire dudit Contrat.

2.2.3 La Banque Européenne d'Investissement (BEI)

La BEI est l'institution de financement de l'Union européenne. Elle est le premier prêteur multilatéral et le principal bailleur de fonds de l'action en faveur du climat dans le monde.

Compte tenu des ambitions environnementales du Contrat la BEI est son premier financeur.

2.2.4 L'Etablissement Public des Fonds de Prévoyance militaire et de l'aéronautique (EPFP)

L'EPFP contribue à renouveler le parc immobilier proposé en location aux militaires et à leurs familles, notamment en finançant l'acquisition de logements neufs ou en prêtant à des organismes bailleurs contre rémunération des fonds prêtés et réservation de logements.

L'EPFP acteur important du Logement des militaires participe au financement du Contrat.

3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CONTRAT DE CONCESSION

3.1 LES PRESTATIONS

3.1.1 La gestion locative

En tant qu'exploitant et gestionnaire du parc de Logements domaniaux, le Concessionnaire est en charge, à ses risques et périls et sous le contrôle du Ministère, d'appliquer la politique des loyers et de proposer l'attribution des Logements domaniaux à partir du 30 septembre 2025.

En matière de politique des loyers, le Concessionnaire a conduit avant le 1er janvier 2023 l'évaluation des valeurs locatives des Logements afin de déterminer les loyers applicables conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Par ailleurs, afin d'accompagner les ressortissants à chaque étape de leurs parcours de Logement, le programme de gestion locative prescrit un certain nombre d'obligations liées au processus d'attribution des Logements, à la gestion courante des conventions d'occupation, à des exigences de qualité de services et à la mise en place d'une stratégie de réduction des charges.

Avant attribution des Logements, les prestations incluent notamment l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires à la location des Logements, la mise en œuvre de processus permettant de réduire les délais de relocation, la gestion des demandes de Logement par les ressortissants avec la mise en place de visites virtuelles ou de visites sur place, l'établissement des états des lieux d'entrée et la signature des conventions d'occupation.

Après attribution, les prestations comprennent la gestion des loyers, des charges, des impayés, des sinistres potentiels, l'accompagnement des ressortissants en cas de travaux en site occupé, la gestion des congés, l'établissement des états des lieux de sortie et la remise en état des Logements.

Le programme prévoit également un développement de la qualité du service rendu aux occupants avec la création d'un espace numérique en ligne, la mise en place d'un centre d'appel dédié, le suivi des demandes d'intervention avec des délais maximums de traitement selon le type d'intervention et la mise en place d'enquêtes de satisfaction auprès des occupants.

Enfin, le Concessionnaire s'est engagé à réduire les charges locatives dans un Plan Stratégique de Réduction des Charges Locatives (PSCRL) adopté par les Parties le 29 avril 2025. Ce plan stratégique détermine notamment les trajectoires de réduction des consommations (consommation d'électricité et d'eau, entretien des immeubles et des espaces verts ...) en complément de la sensibilisation des ressortissants aux éco-gestes et à la mise en place d'équipements économes dans le cadre des opérations de construction et de rénovation des Logements.

3.1.2 La rénovation des Logements

Les travaux de rénovation s'appliquent à près de 7 500 logements du parc domanial et à 4000 Logements issus de BEA à échoir au cours du Contrat.

Les travaux de rénovation visent à améliorer significativement l'état général du parc, au travers de trois types de prestations :

- Des travaux de rénovation lourde portant sur les Logements Critiques, correspondant à des Logements en zone tendues en état vétuste, afin de remettre ces Logements à jour avec des conditions d'habitabilité, d'énergétique, et de sécurité aux normes ;
- Des travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre une étiquette énergétique moyenne C sur le parc en 2030 et de supprimer, à l'exception des Logements Atypiques et des Logements Spéciaux l'ensemble des passoires thermiques ;

- Des travaux de rénovation de confort, permettant la mise au goût du jour des Logements et l'amélioration de leur attractivité.

Le programme de rénovation prescrit l'atteinte de hauts niveaux de qualité en matière de travaux et de performance énergétique, afin d'assurer la pérennité de l'ensemble des Logements rénovés, leur mise aux normes et améliorer leur niveau de confort. Le niveau d'ambition est formalisé au sein de deux cahiers des charges différents :

- Un cahier des charges n°1, prescrivant l'atteinte de niveaux de confort supérieurs pour au moins 250 000 m² de surface habitable de Logements Existants hors BEA (correspondant à 3 000 Logements environ) d'une part ;
- Un cahier des charges n°2, de qualité standard, pour le reste des surfaces à rénover.

Les prescriptions couvrent la rénovation des aménagements intérieur en considérant le recloisonnement des espaces pour un meilleur espace de vie, la rénovation des pièces sèches et humides (cuisines, salles de bain, etc.) avec des matériaux de qualité et des équipements innovants et économes. Les exigences concernent également la rénovation des espaces extérieurs, afin d'offrir aux occupants une résidentialisation avec des espaces verts / parking, prenant en compte les exigences environnementales et notamment la réduction des ilots de chaleur, une meilleure gestion d'énergie et des eaux pluviales. En complément, les travaux de rénovation doivent également prendre en compte la gestion environnementale des chantiers et assurer la gestion des déchets, gestion des eaux, gestion des équipements et matériaux à travers les chantiers.

Dans le cadre du respect de la sécurité des ressortissants, le programme prescrit des exigences de sécurité, sûreté et gestion des contrôles d'accès à travers la résidentialisation, la sécurisation des portes d'accès et l'utilisation de systèmes et d'équipements de sécurité (vidéosurveillance).

Dans le cadre de la performance énergétique, en complément de l'objectif d'atteinte de l'étiquette énergétique C hors Logements Atypiques et Logements Spéciaux, les travaux effectués doivent obtenir la certification NF Habitat HQE, pour au minima 50% des Logements rénovés.

Enfin, le Concessionnaire s'est engagé dans un Plan Stratégique de Patrimoine et de Transition Energétique (PSPTE) adopté par les Parties le 1^{er} février 2024. Ce plan structure la rénovation des Logements sur le plan opérationnel et financier.

3.1.3 Les constructions neuves

Le Contrat vise à offrir aux ressortissants un complément important de Logements neufs, confortables et énergétiquement performants sur 55 sites fonciers identifiés par le Ministère. A cet effet, le programme de constructions neuves fixe un objectif de construction d'une surface de 228 000 m² SHAB (surface habitable), soit environ 2 800 Logements.

Le programme de construction neuves prescrit l'atteinte de hauts niveaux de qualité en matière de travaux et de performance énergétique apportant un certain niveau de confort au ressortissant. Le niveau d'ambition est formalisé au sein de deux cahiers des charges différents :

- Un cahier des charges n°1 et maisons individuelles, prescrivant l'atteinte de niveaux de confort supérieurs, pour au moins 100 000 m² de la surface à construire.
- Un cahier des charges n°2, de qualité standard, pour le reste des constructions neuves inclus la gestion libre (20% des Logements neufs).

Les prescriptions englobent l'étude architecturale des terrains à construire et les plans des nouveaux Logements. Les prescriptions concernant l'aménagement intérieur visent à l'optimisation des espaces (circulation, espaces de vie, etc.), au confort et à l'habitabilité. En ce qui concerne les espaces extérieurs, les prescriptions requièrent la prise en compte des spécificités des terrains pour l'implantation des maisons individuelles ainsi que la création d'espaces verts / parking, en prenant en compte les exigences environnementales. En complément, les travaux de constructions doivent également prendre en compte la gestion environnementale des chantiers et assurer la gestion des déchets, gestion des eaux, gestion des équipements et matériaux à travers les chantiers.

Le programme prévoit que le concessionnaire s'acquittera de l'ensemble des formalités juridiques, techniques, administratives, financières, conceptuelles et de toutes les démarches nécessaires au bon achèvement des travaux de constructions nouvelles.

Par ailleurs, en performance énergétique le Concessionnaire devra atteindre *a minima* le niveau E2-C1 du label « Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone » E+C- et 30% des Logements au moins obtiendront le niveau RE 2020 avec un gain au moins égal à 10% sur le Cep, nr.

Enfin, les constructions neuves doivent s'inscrire dans le cadre du PSPTE adopté par les Parties le 1^{er} février 2024.

3.1.4 L'exploitation-maintenance-GER

Les prestations d'Exploitation-Maintenance (EM) et de Gros-Entretien et de Renouvellement (GER) exigées dans le Contrat ont pour objet de garantir et satisfaire un haut niveau de qualité de vie dans les Logements, en les maintenant opérationnels, fonctionnels, confortables et attractifs notamment en termes sanitaires, d'hygiène, environnemental, d'usage, de confort, d'accessibilité, de sécurité pour les Biens et les personnes, de sûreté et de coût.

Cette obligation de résultat impose des prestations d'exploitation maintenance avec des délais d'intervention et de remise en état, courts, mesurables et quantifiables afin de contrôler la qualité de service exigée. Les prestations incluent la maintenance préventive qui se base sur la maintenance régulière des espaces et équipements, ainsi que la maintenance corrective en cas de panne.

Pour ce qui concerne les prestations de gros entretien et de renouvellement des équipements, le programme prescrit leur encadrement dans un dispositif de planification modélisant la stratégie d'investissement et le cycle de vie des équipements, mis à jour chaque année et examiné en Revue Quinquennale. Le plan GER prend en compte les travaux requis post-travaux de rénovation et de construction nouvelles à réaliser avant le 31 décembre 2029 mais n'exclut pas le GER urgent requis pendant la phase des travaux initiaux

3.1.5 Le système d'information (SI)

Le Contrat prévoit la mise en place d'un Système d'Information (SI) permettant d'une part la gestion du projet par le titulaire, et d'autre part la mise en place d'interface avec le Ministère pour des échanges de données et la gestion d'un espace collaboratif. A cet effet, la mise en place du SI doit prendre en compte une architecture utilisant des outils compatibles avec le logiciel de gestion des Logements ATRIUM. Le SI doit également avoir une couverture fonctionnelle adaptée aux prestations techniques à réaliser : la gestion locative, l'exploitation-maintenance/GER et la construction-rénovation.

3.3 LE SUIVI FINANCIER DU CONTRAT DE CONCESSION

Pour l'essentiel, les ressources du Concessionnaire sont constituées des Revenus locatifs et des charges récupérables perçus auprès des occupants.

Pour tenir compte de la durée d'amortissement des investissements et du niveau des loyers, ce financement est complété par le versement d'une Subvention d'Equipement, d'une Subvention d'Investissement Dailly et d'une Subvention d'Exploitation.

Aussi, le Contrat intègre un dispositif détaillé de pilotage et de suivi financier permettant de s'assurer de la transparence des recettes et des coûts notamment par l'intermédiaire d'un Modèle Financier Opérationnel partagé par le Ministère et le Concessionnaire.

Le suivi des dépenses d'investissement ou des charges du Concessionnaire s'appuie notamment sur un mécanisme de Comptes et de sous-comptes par nature de dépenses (constructions nouvelles, acquisitions, rénovation, EM-GER, etc.). Par ailleurs, certains Comptes Spéciaux correspondent à un risque assumé par le Ministère et font l'objet d'une validation et d'un contrôle de la dépense dès le premier euro.

Au moyen de ces Comptes analytiques, le Ministère entend suivre et contrôler la consommation des ressources et les moyens mis en œuvre par le Concessionnaire pour réaliser les prestations, ainsi que le respect des engagements de coûts contractualisés pour chaque projet de travaux de construction ou de rénovation aux différents stades de leur réalisation.

Ces Comptes sont également utilisés pour le suivi ou l'affermissement des subventions, pour le calcul du glissement indiciel des prestations et pour procéder aux éventuelles compensations et/ou réallocations de Budgets entre Comptes.

Enfin, tous les cinq ans, à l'occasion des Revues Quinquennales, les parties dressent un bilan des conditions d'exécution de la concession. Il est notamment procédé à une revue globale des coûts, des Revenus, des Budgets de chaque projet

de travaux, des Comptes et, le cas échéant, à une mise à jour des plans stratégiques (PSPTE, PSRCL) et à un réajustement du périmètre de l'affectation des Logements.

4. LE PILOTAGE DU CONTRAT DE CONCESSION

Le suivi du Contrat est réalisé au niveau central et territorial.

Au niveau central, le Contrat prévoit :

- Un comité de pilotage opérationnel, composé de six membres désignés paritairement par chacune des parties, est appelé à se réunir mensuellement au cours des huit premières années d'exécution du Contrat, puis une fois par an au-delà. Ce comité abordera l'ensemble des problématiques liées à l'exécution du Contrat et assurera la centralisation du suivi organisé localement et de façon thématique au sein des comités de suivi territoriaux. Ce comité associera, autant que de besoin, les directions centrales du Ministère (DAJ, DAF, etc.) en fonction des domaines d'activités traités ;
- Un comité stratégique, composé de six membres désignés paritairement par chacune des parties, est appelé à se réunir annuellement et à synthétiser l'ensemble des problématiques et orientations liées à l'exécution du Contrat. Ce comité associera, autant que de besoin, les directions centrales du Ministère (DAJ, DAF, etc.) en fonction des domaines d'activités traités.

Au niveau territorial, le Contrat prévoit six comités de suivi régionaux dont les ressorts géographiques correspondent aux ETL. Composés pour chacun d'entre eux de six membres désignés paritairement par chacune des parties, ils se réunissent au minimum mensuellement au cours des deux premières années d'exécution du Contrat puis au minimum trimestriellement au-delà. Chaque comité de suivi régional a vocation à aborder toute problématique soulevée par l'exécution du Contrat.

5. EXPRESSION TECHNIQUE DU BESOIN

Les postes 1 à 5 composent les cinq postes de la part forfaitaire. Les UO 1 à 6 constituent les postes à bons de commande.

Le suivi de la concession implique une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur le plan financier et juridique.

Le titulaire du présent marché d'AMO participe aux échanges ou réunions nécessaires à la réalisation des prestations visées ci-dessous avec le Concessionnaire et/ou le Ministère.

5.1 POSTE FORFAITAIRE 1 : ASSISTANCE AU SUIVI DE LA CONCESSION

5.1.1 Objectif du poste

Il s'agit d'assister la SDL dans le suivi quotidien du Contrat et la préparation des comités mensuels de pilotage opérationnel.

5.1.2 Contexte et contenu des prestations

Le titulaire s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Participer à une réunion mensuelle de suivi de la concession au siège du Ministère ou du Concessionnaire (Paris 15ème) ;
- Dans la perspective des comités de pilotage opérationnels prévus à l'article 43 (a) (ii) du Contrat, analyser les documents transmis par le Concessionnaire et rédiger une note d'analyse desdits documents ;
- Répondre à toute consultation courante d'assistance au suivi de la concession dans des délais parfois contraints ;
- Rédiger un rapport de fin de mission de 3 pages maximum par le titulaire et adressé au Référént ministériel pour le Conseil ;
- Son objectif est de constituer une base de données des différents projets externalisés dans le domaine du Conseil, de capitaliser et de partager les bonnes pratiques développées dans ce cadre. Il contient :
 - Une synthèse de la prestation présentant les points marquants de l'intervention réalisée et les résultats obtenus ;

- Une évaluation de la prestation sur la base de son coût, de sa valeur ajoutée réelle et des suites qui lui seront données (création d'options nouvelles, augmentation du degré d'adaptabilité, amélioration de la qualité ou amélioration des capacités cognitives et organisationnelles des ressources humaines, dirigeants inclus).

A titre indicatif, la réalisation des prestations du présent poste est estimée au maximum à 16 jours de travail, consultations courantes comprises pour toute la durée du marché fixée à 48 mois.

5.1.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance au suivi de la concession et des comptes de la société	F1.1	Note d'analyse des documents transmis par le Concessionnaire pour les comités de pilotage opérationnels	Word/Tableur xls /PDF	Deux (2) jours à compter de la transmission des documents
	F1.2	Consultation courante d'assistance au suivi de la concession	Word/Tableur xls/PDF	Quinze (15) jours à compter de la demande de l'administration
	F1.3	Rapport de fin de mission	Word/PDF	Dans les dix (10) jours précédant le 31 décembre 2030

5.2 POSTE FORFAITAIRE 2 : ASSISTANCE A L'ANALYSE DES RAPPORTS ANNUELS DE LA CONCESSION ET DES COMPTES DE LA SOCIETE

5.2.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à l'analyse des rapports annuels de la concession et des comptes de la société.

5.2.2 Contexte et contenu des prestations

L'article 44 du Contrat stipule que le Concessionnaire remet au Ministère, chaque année, entre le 15 mai et le 31 mai un rapport annuel comportant les éléments visés à l'article 46.2 dudit Contrat. A ce titre le titulaire du présent marché s'engage à analyser le rapport annuel de concession.

5.2.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance à l'analyse des rapports annuels de la concession et des	F2.1.x	Note d'analyse des rapports annuels	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours suivant la remise du rapport annuel

Comptes de la société	F2.2	Synthèse sur le bilan de l'assistance à l'analyse des rapports annuels de la concession et des Comptes de la société intégrée au Rapport de fin de mission du livrable F1.3	Word/PDF	Dans les dix (10) jours précédant le 31 décembre 2030
-----------------------	------	---	----------	---

x : numéroté de 1 à 4 pour les livrables rattachés aux rapports annuels

5.3 POSTE FORFAITAIRE 3 : ASSISTANCE AU SUIVI ANNUEL DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE ET DE TRANSITION ENERGETIQUE (PSPTE)

5.3.1 Objectif du poste

Le PSPTE a été adopté par les Parties le 1^{er} février 2024. L'article 9 (e) du Contrat prévoit un suivi annuel des plans stratégiques au plus tard le 15 novembre de chaque année. Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à l'analyse du suivi annuel du PSPTE.

5.3.2 Contexte et contenu des prestations

Le Contrat prévoit l'établissement par le Concessionnaire d'un PSPTE et d'Indicateurs de Gestion permettant d'assurer le suivi de la performance des prestations et l'éventuel partage de surcoûts.

Le suivi du PSPTE comprend notamment les points suivants :

- La stratégie concernant chaque Ensemble Immobilier (existant ou à créer ou faisant l'objet d'une Acquisition) dans le temps, sur les aspects commerciaux et économiques, ainsi que patrimoniaux et techniques (performances énergétiques et bilan carbone sur le cycle de vie notamment), le cas échéant incluant des propositions de Valorisation ou de Cession ;
- Le calendrier prévisionnel global des opérations de Travaux Initiaux, y compris le cas échéant le calendrier prévisionnel des Projets d'Acquisitions restant à conduire ;
- La programmation prévisionnelle des consommations des Budgets de chaque Compte et sous-compte, en lien avec le Calendrier prévisionnel global ;
- Le programme de chaque Projet de Travaux ;
- Le Bilan Financier prévisionnel, sur lequel le Concessionnaire s'engage, dans le respect des enveloppes globales des Budgets mentionnées à l'Article 2.2 et des engagements de coûts pris au titre des Annexes B.2 (Travaux de rénovation - Engagements du Concessionnaire), C.2 (Constructions Nouvelles - Engagements du Concessionnaire) et E.2. (Exploitation Maintenance et GER - Engagements du Concessionnaire).

Le Ministère formule ses observations sur le suivi annuel du PSPTE dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception desdits documents.

Afin d'assister le Ministère à l'analyse du suivi annuel du PSPTE le titulaire du présent marché s'engage à analyser le suivi annuel du PSPTE proposé par le Concessionnaire.

5.3.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance à l'analyse du PSPTE	F3.1.x	Note d'analyse du PSPTE	Word/Tableur xls/PPT/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration

	F3.2	Synthèse sur le bilan de l'assistance à l'analyse du PSPTE intégrée au Rapport de fin de mission du livrable F1.3	Word/PDF	Dans les dix (10) jours précédant le 31 décembre 2030
--	------	---	----------	---

x : numéroté de 1 à 4 pour les livrables rattachés aux rapports annuels

5.4 POSTE FORFAITAIRE 4 : ASSISTANCE A LA 2^{ème} REVUE QUINQUENNALE

5.4.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à l'analyse de la 2^{ème} Revue Quinquennale fixée au 1er novembre 2030.

5.4.2 Contexte et contenu des prestations

L'article 21 du Contrat fixe une Revue globale dudit Contrat tous les 5 ans. A cette occasion, les parties abordent notamment les points suivants :

- Le bilan technique et financier de la concession (avancement des Projet de Travaux et des Prestations, analyse globale des coûts, des Revenus, des Comptes et sous-comptes, des Bilans Financiers, des Budgets de chaque Projet et Groupes de travaux...);
- L'évaluation de la performance du Contrat et le partage des surgains ;
- La mise à jour des plans stratégiques (PSPTE, PSRCL) ;
- Le réajustement du périmètre de l'affectation des Logements ;
- L'éventuelle fongibilité des Budgets entre Comptes et sous-comptes et la mobilisation du Compte d'Ajustement ;
- Les Travaux Supplémentaires ;
- Les Modifications à apporter au Contrat.

Afin d'assister le Ministère à la 2^{ème} Revue Quinquennale, le titulaire du présent marché s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Analyser les documents préparatoires notamment la mise à jour du PSPTE, du PSRCL (Plan Stratégique de Réduction des Charges Locatives
- et les Indicateurs de Gestion proposés par le Concessionnaire et le document final de la Revue Quinquennale remis par le Concessionnaire ;

Etablir le projet d'avenant au Contrat.

5.4.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance à la 2ème Revue Quinquennale	F4.1	Note d'analyse des documents préparatoires et du document final de la 2 ^{ème} Revue Quinquennale comprenant <i>a minima</i> les points suivants : - La mise à jour des plans stratégiques ; - Le contrôle des Indicateurs de Gestion de Performance Clés et le 1er calcul des surcoûts ; - Le réajustement du périmètre de l'affectation des Logements ; - L'analyse des éventuels Travaux Supplémentaires et modifications proposées au Contrat.	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration une fois la revue Quinquennale réceptionnée
	F4.2	Projet d'avenant au Contrat	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration une fois la revue Quinquennale réceptionnée
	F4.3	Synthèse sur le bilan de l'assistance à la 1ère Revue Quinquennale intégrée au Rapport de fin de mission du livrable F1.3	Word/PDF	Dans les dix (10) jours précédant le 1 ^{er} novembre 2030

5.5 POSTE FORFAITAIRE 5 : ASSISTANCE AU PILOTAGE DES COMITES STRATEGIQUES

5.5.1 Objectif du poste

Il s'agit d'assister la SDL dans le pilotage annuel des comités stratégiques.

5.5.2 Contexte et contenu des prestations

Le titulaire du présent marché s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Participer aux comités stratégiques annuels au siège du Ministère ou du Concessionnaire (Paris 15ème) ;
- Dans la perspective de ces comités prévus à l'article 43 (a) (ii) du Contrat, participer à une réunion de préparation, analyser les documents transmis par le Concessionnaire, rédiger une note d'observation desdits documents ;
- Répondre à toute consultation courante nécessaires aux comités stratégiques.

A titre indicatif, la réalisation des prestations du présent poste est estimée au maximum à 20 jours de travail, consultations courantes comprises pour toute la durée du marché fixée à 48 mois.

5.5.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance au pilotage des comités stratégiques	F5.1	Note d'analyse des documents transmis par le Concessionnaire pour les comités stratégiques	Word/Tableur xls/PDF	Deux (2) jours à compter de la transmission des documents
	F5.2.x	Consultation courante nécessaire aux comités stratégiques	Word/Tableur xls/PDF	Quinze (15) jours à compter de la demande de l'administration
	F5.3	Synthèse sur le bilan de l'assistance au pilotage des comités stratégiques intégrée au Rapport de fin de mission du livrable F1.3	Word/PDF	Dans les dix (10) jours précédant le 31 décembre 2030

x : numéroté de 1 à n pour les consultations courantes

5.6 POSTE A BONS DE COMMANDE

5.6.1 UO 1 : ASSISTANCE A LA MODIFICATION DU CONTRAT AUTRES QUE CELLES DEJA PREVUES AU TITRE DES POSTES DU PRESENT MARCHE

L'administration estime à 4 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.1.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à la Modification du Contrat hors postes en part forfaitaire.

5.6.1.2 Contexte et contenu des prestations

L'article 38 du Contrat fixe les modalités de Modification du Contrat à l'initiative du Ministère ou sur proposition du Concessionnaire.

Dans ce cadre, le titulaire s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Analyser toute Modification à l'initiative des parties dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 38 du Contrat ;
- Rédiger le projet d'avenant au Contrat.

5.6.1.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance à la modification du Contrat hors part forfaitaire	F7.1	Note d'analyse du rapport de demande de modification présentée par le Concessionnaire	Word/Tableur xls/PPT/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F7.2	Projet d'avenant au Contrat	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration

5.6.2 UO 2 : ASSISTANCE A L'ANALYSE DES ACTIVITES ANNEXES, VALORISATION, ACQUISITION OU CESSION PROPOSEES PAR LE CONCESSIONNAIRE

L'administration estime à 6 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.2.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à l'analyse des Activités Annexes, Valorisations ou Cessions proposées par le Concessionnaire.

5.6.2.2 Contexte et contenu des prestations

L'article 12.5 du Contrat fixe les conditions et les modalités dans lesquelles le Concessionnaire peut proposer au Ministère toute Activité Annexe, Valorisation ou Cession.

Dans ce cadre, le titulaire du présent marché s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Analyser toute proposition d'Activité Annexe, de Valorisation ou de Cession et, le cas échéant, le Projet de Contractualisation correspondant ;
- Rédiger un projet d'avenant au Contrat.

5.6.2.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance à l'analyse des Activités Annexes, Valorisations ou Cessions proposées par le Concessionnaire	F8.1	Note d'analyse de la proposition d'Activité Annexe, de Valorisation ou de Cession et, le cas échéant, le Projet de Contractualisation correspondant ;	Word/Tableur xls/PPT/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F8.2	Projet d'avenant au Contrat	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration

5.6.3 UO 3 : ASSISTANCE AU REFINANCEMENT DE LA CONCESSION

L'administration estime à 2 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.3.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère au refinancement de la concession.

5.6.3.2 Contexte et contenu des prestations

Conformément à l'article 23.2 du Contrat, toute modification du Plan de Financement est, préalablement à sa réalisation, soumis pour approbation au Ministère. A cet effet, le Concessionnaire transmet au Ministère un dossier décrivant la modification envisagée et justifiant de manière détaillée que cette modification n'est pas de nature à affecter la robustesse financière du Concessionnaire ou sa capacité à assurer à court, moyen et long termes, la bonne exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Pour l'application de l'article susvisé, le titulaire du présent marché s'engage à réaliser, les prestations suivantes :

- Analyser toute proposition de modification du Plan de Financement à l'initiative du Concessionnaire ;
- Rédiger le projet d'avenant au Contrat ;
- Contrôler l'ensemble de la documentation juridique afférente à la modification du Plan de Financement.

5.6.3.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Assistance au refinancement de la concession	F9.1	Note d'analyse de toute proposition de modification du Plan de Financement à l'initiative du Concessionnaire	Word/Tableur xls/PPT/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F9.2	Projet d'avenant au Contrat	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F9.3	Etat des contrôles réalisés de la documentation juridique afférente à la modification du Plan de Financement	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trois (3) mois à compter de la demande de l'administration

5.6.4 UO 4 : CONSULTATIONS JURIDIQUES

L'administration estime à 12 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.4.1 Objectif du poste

Le poste a pour objectif d'assister le Ministère à interpréter et à exécuter le Contrat sur le plan juridique dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.4.2 Contexte et contenu des prestations

Le titulaire du présent marché s'engage à rédiger toute analyse juridique nécessaire à la bonne exécution du Contrat. Il pourra s'agir notamment de problématiques relatives au transfert des Biens, aux Travaux ou aux Prestations, aux assurances, aux changements de loi, à la fiscalité, aux pénalités, etc.

5.6.4.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Consultations juridiques	F10.1	Consultation / analyse juridique	Word/Tableur xls/PDF	Dans les quinze (15) jours à compter de la demande de l'administration

5.6.5 UO 5 : ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN CAS DE RECOURS PRECONTENTIEUX DU CONCESSIONNAIRE

L'administration estime à 6 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.5.1 Objectif du poste

Les prestations ont pour objet d'assister le Ministère en cas de recours précontentieux du Concessionnaire.

5.6.5.2 Contexte et contenu des prestations

Le titulaire du présent marché s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Analyser le recours et échanger avec le Ministère sur le bien-fondé du recours et son impact sur l'exécution du Contrat ;

Participer à l'élaboration de la réponse du Ministère (fourniture d'informations et d'arguments, relecture de la réponse établie par le Ministère) et aux réponses complémentaires du Concessionnaire.

5.6.5.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Accompagnement juridique en cas de recours précontentieux	F11.1	Note d'analyse du recours précontentieux et production des argumentaires	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F11.2	Note d'analyse des réponses complémentaires et production des argumentaires	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trois (3) mois à compter de la demande de l'administration

5.6.6 UO 6 : ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE EN CAS DE RECOURS CONTENTIEUX DU CONCESSIONNAIRE

L'administration estime à 2 le volume de commande de cet UO sur l'ensemble du marché dont la durée est fixée à 48 mois.

5.6.6.1 Objectif du poste

Les prestations ont pour objet d'assister le Ministère en cas de recours contentieux du Concessionnaire.

5.6.6.2 Contexte et contenu des prestations

Le titulaire s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- Analyser le recours et échanger avec le Ministère sur le bien-fondé du recours et son impact sur l'exécution du Contrat ;
- Participer à l'élaboration du mémoire en défense du Ministère (fourniture d'informations et d'arguments, relecture du mémoire établi par le Ministère) et, le cas échéant, aux mémoires complémentaires.

5.6.6.3 Livrables et délais

Prestations	Références des livrables	Livrables attendus	Format du livrable	Date de remise
Accompagnement juridique en cas de recours contentieux du Concessionnaire	F12.1	Note d'analyse du mémoire contentieux et production des argumentaires	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trente (30) jours à compter de la demande de l'administration
	F12.2	Note d'analyse des mémoires complémentaires et production des argumentaires	Word/Tableur xls/PDF	Dans les trois (3) mois à compter de la demande de l'administration

PRESTATION.6. PROFILS ET ESTIMATION DE LA CHARGE DE TRAVAIL

Pour l'ensemble des prestations du marché, il est attendu une équipe compacte (2 -3 personnes maximum pour réaliser les prestations).

Pour l'ensemble des prestations, le titulaire a recours à des intervenants ayant au minimum les profils suivants :

Collaborateur sénior ou Avocat associé : cadre qui exerce des fonctions dans lesquelles il met en œuvre des connaissances équivalentes à celles sanctionnées par un diplôme mais aussi des connaissances pratiques étendues sans assurer une responsabilité complète et permanente. De formation Bac + 4 minimum ou équivalent, il justifie d'au moins 6 ans d'expérience professionnelle.

Avocat associé sénior : cadre ayant à prendre l'ensemble des initiatives et des responsabilités qui découlent des projets confiés. De formation Bac + 4 minimum ou équivalent, il justifie d'au moins 12 ans d'expérience professionnelle.

Sur l'ensemble du présent marché dont la durée est fixée à 48 mois la charge de travail est estimée :

- Entre 250 et 350 jours de travail pour les postes 1 à 5 ;
- Entre 200 et 300 jours de travail pour le poste 6 et ses UO.

7. GLOSSAIRE¹

ACMMO	Accord-Cadre de Mandat de Maîtrise d'Ouvrage
Acquisition	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Annexe	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Annexe B	Annexe du Contrat "Travaux de Rénovation"
Annexe C	Annexe du Contrat "Construction Nouvelles"
Annexe D	Annexe du Contrat "Gestion Locative"
Annexe E	Annexe du Contrat "Exploitation Maintenance et GER"
Annexe F	Annexe du Contrat "Systèmes d'Informations"
Annexe I	Annexe du Contrat "Plan de Financement"
Annexe J	Annexe du Contrat "Exécution Financière"
Annexe T	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
BEA	Baux Emphytéotiques Administratifs
BEI	Banque Européenne d'Investissement
Biens	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
BL	Bureaux Logement
Budget	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
CAL	Contrat Ambition Logement
CEGeLog	Contrat d'Externalisation de la Gestion des Logements Domaniaux

¹ Les termes et expressions figurant avec une première lettre majuscule dans le présent CCTP ont la signification définie à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou à l'Annexe J.

CG3P	Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
ComBdD	Commandant de la Base De Défense
Comptes	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Comptes Spéciaux	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Contrat	Contrat de concession
Crédit Dailly Long Terme Commercial	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Crédit Projet Long Terme Commercial	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Crédit Relais Rechargeable Dailly	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Crédit Relais Subvention d'Équipement	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
DAF	Direction des Affaires Financières
DAJ	Direction des Affaires Juridiques
Date d'Entrée en Vigueur	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
DCAL	Département Contrat Ambition Logement
DGFIP	Direction Générale des Finances Publiques
DIE	Direction de l'Immobilier de l'État
DPMA	Direction des Patrimoines, de la Mémoire et des Archives
DSEL	Département de la Stratégie et de l'Expertise du Logement
DTIE	Direction des Territoires, de l'Immobilier et de l'Environnement
EI	Ensemble Immobilier
EM	Exploitation-Maintenance
EMDS	Etats-Majors, Directions et Services
EPFP	Etablissement Public des Fonds de Prévoyance militaire et de l'aéronautique
ETL	Etablissements Territoriaux du Logement
GER	Gros Entretien Renouvellement
Groupe de Projets de Travaux	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Indicateurs de Gestion	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J

Indicateurs de Performance Clés	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Logement(s)	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Logements Atypiques	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Logements Critiques	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Logements Existants	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Logements Spéciaux	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Ministère	Ministère des armées
Modèle Financier du Bouclage	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Modèle Financier Opérationnel	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Modification	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Nové	Concessionnaire
Période de Transfert	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
PIE	Politique Immobilière de l'Etat
Plan de Financement	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Pré-PSPTE	Pré Plan Stratégique de Patrimoine et de Transition Energétique Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Projets de Travaux	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Protocole de Transfert	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
PSPTE	Plan Stratégique de Patrimoine et de Transition Energétique Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
PSRCL	Plan Stratégique de Réduction des Charges Locatives Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Recettes de Cession et de Valorisation	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Revenus	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Revenus Annexes	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Revenus de la Concession	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Revenus Locatifs	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Revenus Locatifs Contractualisés	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J

Revue Quinquennale	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
SDIE2D	Sous-Direction de l'action Immobilière, de l'Environnement et du Développement Durable
SDL	Sous-Direction du Logement
SDPAMG	Sous-Direction chargée de la Préfiguration de l'Agence Ministérielle de Gestion
SGA	Secrétariat Général pour l'Administration
SI	Système d'Information
SID	Service d'Infrastructure de la Défense
Subvention d'Équipement	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Subvention d'Exploitation	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Subvention d'Investissement Dailly	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Transfert d'Activité	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J
Travaux Supplémentaires	Définit à l'article 1.1 du Contrat, à l'Annexe I ou l'Annexe J