PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Marché public à procédure adaptée

(article R2123-1 et suivants du Code de la commande publique (CCP))

Cahier des charges

dreal-hc-2026-etudepls

Objet du marché

Cadre d'analyse de la mobilisation des agréments de logements sociaux PLS en Auvergne-Rhône-Alpes

Date limite de remise des offres

La date limite de remise des offres est fixée le :

20 novembre 2026 à 12 h 00

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

ÉTAT / DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes)

Représentant du Pouvoir adjudicateur (RPA)

Monsieur le Directeur Régional, de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes par délégation de Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (arrêté préfectoral n° 2026-132 du 19 mai 2026)

représenté par :

Monsieur Arnaud Boudard, Chef du service Habitat Construction de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
(arrêté DREAL-SG-2026-117 du 23 septembre 2026)

Lieu d'exécution des prestations

Lyon, Auvergne-Rhône-Alpes

Personne habilitée à donner les renseignements prévus aux articles R2191-59 à 62 du CCP

Monsieur le Directeur Régional, de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes

Ordonnateur Secondaire

Monsieur le Directeur Régional, de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes, par délégation de Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (arrêté préfectoral n° 2026-132 du 19 mai 2026)

Comptable public assignataire

Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Puy-de-Dôme

A. RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

La durée de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite de remise des offres.

Les variantes ne sont pas autorisées. Il n'est pas demandé aux candidats de chiffrer des prestations complémentaires ou alternatives.

Nature de l'attributaire, le marché sera conclu :
– soit avec un entrepreneur unique,
– soit avec des entrepreneurs groupés ; dans ce cas indiquer le nom du mandataire. En cas de groupement conjoint, le mandataire doit être solidaire financièrement.

Chaque candidat ne pourra remettre, pour la présente consultation, qu'une seule offre en agissant en qualité soit de candidat individuel, soit de membre d'un groupement.
Le candidat communiquera les pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat y compris, en cas de groupement, le cas échéant, les habilitations nécessaires pour représenter les entreprises au stade de la passation du marché.
Pour justifier des capacités professionnelles, techniques ou financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels le candidat s'appuie pour présenter sa candidature (groupement ou sous-traitance) en application de l'article R2143-12 du CCP, il produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution du marché, le candidat produit un engagement écrit de ce dernier.

Article 1 : Composition de l'offre à remettre par les candidats

Les offres seront remises obligatoirement par échange électronique sur la plate-forme de dématérialisation « http://www.marchespublics.gouv.fr » sous la référence dreal-hc-2026-etudepls.

L'attention du candidat est appelée sur le fait que l'ensemble des échanges au cours de la procédure de passation seront réalisés à l'adresse de courriel indiquée dans l'acte d'engagement.

Cette adresse doit donc être régulièrement consultée et avoir identifié l'adresse du profil acheteur comme expéditeur légitime afin d'éviter l'orientation des messages adressés au candidat par le RPA via le profil acheteur vers les courriers indésirables.

L'offre remise comprendra deux sous-dossiers :

Un premier sous-dossier relatif à la candidature

Les candidats devront fournir les documents exigés à l'article R2143-3 du CCP. Pour y satisfaire, ils utiliseront les documents suivants, téléchargeables sur le site internet du Ministère de l'Économie :

- DC1 (lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses co-traitants),
- DC2 (déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement). En cas de groupement, le DC2 doit être produit par chaque membre du groupement.
- DC4 (acte de sous-traitance).

Ils fourniront également :

- le chiffre d'affaires au cours des trois dernières années ;
- la déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat sur les 3 dernières années ;
- une liste des principaux services effectués les 3 dernières années.

Un second sous-dossier relatif à l'offre

Un projet de marché comprenant :

- Le présent cahier des charges rempli valant acte d'engagement, CCAP et Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;
- une offre financière détaillée selon le tableau du prix global forfaitaire : cadre ci-joint.

En cas de groupement à comptes séparés, la répartition des prestations entre chaque membre du groupement doit être précisée dans une annexe à l'offre financière.

Pour l'application de l'article R2132-7 du CCP, les candidats sont tenus d'indiquer une adresse électronique à l'article premier de l'acte d'engagement, adresse exclusive à laquelle leur seront envoyés toutes les communications et tous les échanges relatifs à la présente consultation. Il appartient donc aux candidats de veiller à ce que l'adresse mentionnée soit valide et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les courriels envoyés par le pouvoir adjudicateur à cette adresse ne soient pas considérés comme indésirables ou supprimés automatiquement. Les courriels transmis par le pouvoir adjudicateur à l'adresse indiquée par le candidat seront réputés valablement envoyés et ne feront pas l'objet d'envoi à toute autre adresse. Si aucune adresse électronique n'est indiquée par le candidat, l'offre sera considérée comme irrégulière."

La note méthodologique :

La proposition de prestation devra permettre d'apprécier la compréhension de la mission et la connaissance du candidat en matière de marchés du logement, d'économie de la construction, des modes de production et des mécanismes de financement du logement social. Elle détaillera notamment :

- la bonne compréhension des enjeux, du contenu et des attendus de la mission ;
- la méthodologie proposée pour mener à bien la mission (méthodes, mobilisation des ressources, procédures et outils, entretiens) ;
- l'organisation proposée qu'il se propose de mettre en œuvre à chacune des étapes de la prestation et les plus-values qu'il compte apporter. Il devra préciser les moyens lui paraissant adaptés pour une association efficace et non chronophage des services de l'État à la réalisation de l'étude ;
- les moyens dédiés par le candidat, une description de la composition et de l'organisation de l'équipe chargée de la mission (CV détaillés, référence sur ce type de prestation, compétences et références en matière d'habitat, références en matière d'habitat, de production et financement du logement social) avec la désignation d'un correspondant unique pour les relations avec les représentants du maître d'ouvrage ;
- un calendrier de travail détaillé précisant la durée de chaque phase et le temps passé par type d'intervention, ainsi que les points d'étapes pour l'établissement des livrables attendus dans les délais prévus ;
- la qualité, pédagogie et transférabilité des livrables ;
- les formes des supports de communication envisagés ainsi que toute information utile pour mener à bien sa mission et garantir le respect des délais ;
- une décomposition du prix global et forfaitaire.

L'acte d'engagement sera daté et signé par le(s) représentant(s) habilité(s) du/des candidat(s) au stade de l'attribution du marché.

Un troisième sous dossier présentant la démarche RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) de la candidature :

Les prestations proposées devront intégrer des exigences environnementales et sociales fortes. Le candidat devra fournir les éléments suivants :

- une présentation des mesures mises en œuvre au sein de l'entreprise en matière d'éco-responsabilité et de celles envisagées pour la réalisation de la prestation, notamment en ce qui concerne les déplacements requis au titre de la prestation et la production des livrables ;
- une présentation des mesures sociales prises par l'entreprise, par exemple formation des personnels à l'égalité hommes/femmes, lutte contre les discriminations, etc ;

Article 2 : Critères de sélection des offres

Seuls seront ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et l'heure limites de remise des offres.

Les offres devront respecter strictement le cahier des charges techniques et les clauses du présent document sous peine d'irrégularité.

Les offres inappropriées, inacceptables et irrégulières sont définies à l'article L 2152-1 à 4 du CCP et les offres anormalement basses à ses articles L 2152-5 et 6.
Les offres inappropriées et les offres anormalement basses sont éliminées par le RPA.

Le RPA examinera l'offre des candidats pour établir un classement. Le RPA se réservera la possibilité de négocier avec maximum trois candidats, choisis après une première application des critères de jugement. Celle-ci pourra permettre de régulariser les offres irrégulières et inacceptables dans le respect des articles R2151-1 et 2 du CCP.

Après classement par ordre décroissant des offres conformément aux critères pondérés définis ci-après, l'offre économiquement la plus avantageuse est choisie par le RPA.

Les critères de jugement des offres ci-dessous seront pondérés selon les pourcentages indiqués :

Critère d'attribution	Pondération
La valeur technique de l'offre jugée à travers la note méthodologique	70 %
Le prix des prestations	25 %
Critère environnemental et social	5 %

Critère environnemental et social :

La notation du critère environnemental et social sera appréciée au regard des mesures mises en œuvre par le prestataire en matière d'éco-responsabilité et de celles envisagées pour la réalisation de la prestation, notamment en ce qui concerne les déplacements requis au titre de la prestation, la production des livrables et les usages numériques. Les actions mises en œuvre par le prestataire en matière de mesures sociales, par exemple formation des personnels à l'égalité hommes/femmes, lutte contre les discriminations, etc seront également décrites.

Critère prix :
Une formule linéaire est retenue :
$N_{prix} = 100 \times (k - P_i / P_0) / (k-1)$

où P_0 est l'offre la moins-disante, P_i le montant de l'offre jugée, N_{prix} la note prix de l'offre jugée et k=2

Critère qualitatif : valeur technique de la proposition

La valeur technique de la proposition sera appréciée en tenant compte des sous-critères suivants:

- Ss critère1 : compréhension et appropriation de la mission (approche globale et adéquation de la démarche proposée aux objectifs poursuivis) ;
- Ss critère2 : organisation, méthode et animation proposées ;
- Ss critère3 : moyens dédiés (composition de l'équipe, compétences et références notamment en matière d'habitat et d'aménagement, méthodes et outils) ;
- Ss critère4 : calendrier de travail détaillé ;
- Ss critère5 : forme et contenu des rendus

L'échelle de notation des sous-critères de la valeur technique sur 5 points est notée comme suit :

- La note 0 est attribuée à une offre comportant peu d'informations utiles au jugement sans pouvoir être déclarée irrégulière ;
- La note 1 est attribuée à une offre qui répond de manière très succincte ou très insuffisante au cahier des charges ou qui présente des incohérences graves ;
- La note 2 est attribuée à une offre qui répond de manière succincte ou partielle au cahier des charges ou présente des incohérences significatives;
- La note 3 est attribuée à une offre qui répond au cahier des charges ou présente des incohérences mineures ;
- La note 4 est attribuée à une offre qui répond de manière satisfaisante et complète au cahier des charges ;
- La note 5 est attribuée à une offre qui répond de manière très satisfaisante au cahier des charges ou comporte des plus-values significatives.

La note de chaque critère est ensuite calculée de la manière suivante, selon la pondération retenue pour chaque sous-critère :

$N_{technique}$=Ss critère1 x 0,25 + Ss-critère2 x 0,20 + Ss-critère3 x 0,20 + Ss-critère4 x 0,1 + Ss- critère5 x 0,25

Note finale :

Le calcul de la note finale est obtenu par une formule de type :

N_{finale}=N_{enviro} x 0,05 + N_{prix} x 0,25 + $N_{technique}$ x 0,7 après avoir ramené l'ensemble des notes sur un dénominateur commun.

Article 3 : Coordonnées du service pouvant fournir des renseignements d'ordre technique ou administratif

Pour obtenir tous les renseignements d'ordre administratif ou technique qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront utiliser les fonctionnalités de la plate-forme de dématérialisation (http://www.marches-publics.gouv.fr), ils recevront en retour une réponse par voie

électronique par l'intermédiaire de cette plate-forme. Ils devront déposer leurs questions au plus tard 12 jours avant la date limite de remise des offres.

Une réponse sera alors adressée en temps utile à tous les candidats ayant retiré ou reçu le dossier, au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres.

Article 4 : Conditions d'envoi ou de remise de l'offre

Les offres sont à déposer sur la Plate-forme des Achats de l'État (PLACE)
www.marches-publics.gouv.fr

Lors de la première utilisation de la plate-forme de dématérialisation (http://www.marches-publics.gouv.fr), le candidat installera les pré-requis techniques et prendra connaissance du manuel d'utilisation.

La remise d'une offre par voie électronique se fera sur la plate-forme de dématérialisation sous la référence dreal-hc-2026-etudepls.

En outre, cette transmission le sera selon les modalités suivantes :

- L'offre devra parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées dans la page 1 du présent règlement ;
- La durée de la transmission de l'offre est fonction du débit de l'accès Internet du candidat et de la taille des documents à transmettre, il est invité à s'assurer que tous les documents sont utiles à la compréhension de son offre ;
- Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas retenus, ils ne seront pas renvoyés à leurs auteurs ;
- Les documents à fournir, conformément à l'article 1 ci-dessus, devront l'être sous forme de fichiers informatiques ;
- Seuls les formats de fichiers informatiques de types pdf, dxf, ppt, doc, xls, sxw, sxc, sxi, sxd, odt, ods, odp, odg seront acceptés, ils ne doivent pas comporter de macros et peuvent être compressés dans des fichiers d'archives au format Zip. Leurs noms devront être suffisamment explicites ;
- Les documents pour lesquels une signature est requise sont signés électroniquement selon les modalités de l'annexe 12 du CCP. Un zip signé ne vaut pas signature des documents qu'il contient. En cas de fichier zippé, chaque document pour lequel une signature est requise doit être signé séparément.

Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées ou traduites en langue française ainsi que tous les documents de présentation associés.

Les offres seront établies en euros et transmises en une seule fois.

Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue par le maître de l'ouvrage dans le délai fixé pour la remise des offres. Les autres documents sont refusés sans être ouverts.

Les candidats appliquent le même mode de transmission à l'ensemble des documents qu'ils adressent au pouvoir adjudicateur.

La copie de sauvegarde, prévue à l'article R 2132-11 du CCP, doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible « copie de sauvegarde » ainsi que les mentions suivantes :

COPIE DE SAUVEGARDE
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes / Service HC
xxx
5 place Jules Ferry
69 453 LYON Cedex 06
04 26 28 60 00
Offre pour intitulé de la consultation
Nom du candidat ou des membres du groupement candidat(*) :
« NE PAS OUVRIR »

(*) En cas de groupement, l'identité du mandataire sera précisée.

Les candidatures ou les offres dans lesquelles un programme informatique malveillant serait détecté par le Pouvoir Adjudicateur ne feront pas l'objet d'une réparation, le cas échéant, la copie de sauvegarde sera ouverte. Si cette dernière comportait elle aussi un programme informatique malveillant, les candidatures ou les offres seront réputées n'avoir jamais été reçues.

Article 5 : Correction des erreurs d'opération du candidat

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées en lettres sur le prix global et forfaitaire au 4. du B. du présent document, prévaudront sur toute autre indication de l'offre.

Le RPA pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général. Les candidats en seront informés.

Article 6 : Documents à produire dans tous les cas au stade de l'attribution du marché

Pour l'application des articles L.2141-1 à L.2141-14 du CCP, le candidat susceptible d'être retenu devra fournir, dans le délai qui sera fixé par le RPA :

- Des déclarations sur l'honneur, datées et signées par le signataire de l'acte d'engagement et par un dirigeant nommément cité au Kbis, attestant qu'ils ne se trouvent pas dans un cas d'interdictions des articles L.2141-1 a L.2141-14 du CCP. *(voir modèle en annexe 1)* ;
- les certificats fiscaux et sociaux ;
- les pièces prévues aux articles R.1263 (copie de la déclaration de détachement de travailleurs), D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 (attestation sociale ou documents relatifs aux contractants étrangers ou liste nominative des salariés étrangers) du Code du travail ;
- Le numéro unique d'identification permettant à l'acheteur d'accéder aux informations pertinentes par le biais d'un système électronique mentionné au 1° de l'article R. 2143-13 du CCP (généralement, il s'agit du numéro SIRET) ou, s'il est étranger, produit un document délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente de son pays d'origine ou d'établissement, attestant de l'absence de cas d'exclusion. Lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés ;

Article 7 : Instance chargée des procédures de recours

Palais des Juridictions Administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03
Téléphone : 04 78 14 10 10
Télécopie : 04 78 14 10 65
greffe.ta-lyon@juradm.fr

B. ENGAGEMENT DU CANDIDAT

1. Candidat se présentant seul

Je soussigné,

Nom prénom

Agissant pour son propre compte ☐
pour le compte de la société ☐ (pouvoir à annexer)
pour le compte de l'association ☐

Adresse du siège social :

Téléphone :
Adresse courriel pour les échanges sur PLACE :
Numéro de SIRET :

Adresse de l'établissement qui réalise la prestation (si différent du siège)

Compte à créditer :

(joindre un RIB)

2. Groupement d'entreprises(*)

Nous soussignés,

☐ **groupés conjoints**
☐ **groupés solidaires**

Nom prénom (cotraitant 1, mandataire du groupement)

Agissant pour le compte de la société ☐ (pouvoir à annexer)

Adresse du siège social :

Téléphone :
Adresse courriel pour les échanges sur PLACE :
Numéro de SIRET :

Adresse de l'établissement qui réalise la prestation (si différent du siège)

Compte à créditer :

Nom prénom (cotraitant 2)

Agissant pour le compte de la société ☐ (pouvoir à annexer)

Adresse du siège social :

Téléphone :

Numéro de SIRET :
Adresse de l'établissement qui réalise la prestation (si différent du siège)

Compte à créditer :

(*) **En cas de groupement, l'identité du mandataire sera précisée.**

3. Durée du marché

Le marché est conclu pour une durée de 9 mois à compter de la date de sa notification.

4. Montant du marché

L'offre de prix est établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois M_0.
Les modalités d'actualisation des prix sont fixées à l'article 3 des clauses administratives particulières.

Il n'est pas prévu de décomposition en tranche.

Évaluation des prestations

L'évaluation de l'ensemble des prestations, telle qu'elle résulte de l'offre financière, est :

Montant hors TVA :			
TVA au taux de		%, soit	
Montant TVA incluse :			
Arrêté en lettres à			

C. CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

Article 1 : Pièces constitutives du marché

La marché est constitué par les documents contractuels ci-dessous énumérés par ordre de priorité :

- le présent document valant acte d'engagement, cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;
- le cahier des clauses administratives générales des marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) ;
- le prix global forfaitaire ;
- le mémoire technique et explicatif de l'entreprise ;
- les avenants et actes spéciaux postérieurs à la signature du marché.

Article 2 : Propriétés intellectuelles

Les dispositions du CCAG-PI s'appliquent au présent marché.

Article 3 : Confidentialité et RGPD (Règlement Général de Protection des Données)

Les dispositions du CCAG-PI s'appliquent au présent marché.

Article 4 : Prix et pénalités

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des prestations sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

Les prix sont fermes actualisables.

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois précédant la date limite de remise des offres indiquée en page 1 du présent cahier des charges. Ce mois est appelé « mois zéro » (M_0).

L'index de référence ***I*** choisi en raison de sa structure pour l'actualisation des prix faisant l'objet du marché est : ING : Ingénierie

Il est publié : - sur le site internet de l'INSEE ;

Le coefficient d'actualisation Cn applicable pour le calcul du prix ferme actualisé est donné par la formule ci-après, sous réserve que la date d'effet de l'acte qui emporte commencement d'exécution du marché soit postérieure de plus de 3 mois au mois d'établissement des prix :
Cn = Id-3 / Io
avec
Io = Valeur de l'index de référence I prise au mois d'établissement des prix ;
Id-3 = Valeur de l'index de référence I prise au mois de la date d'effet de l'acte qui emporte commencement d'exécution du marché moins 3 mois.
La monnaie de compte du marché est l'Euro.

Des pénalités peuvent également être engagées dans les cas suivants :

- Livrables non conformes (absence du label imprim'vert ou équivalent OU absence de papier recyclé labellisé OU encres non végétales OU pelliculation du papier OU absence d'indication sur la 4ème de couverture) : 100 € par exemplaire

- Réunions en présentiel : si le prestataire n'utilise pas les mobilités douces ou à faible émissions (transports en commun, véhicule électrique ou crit'R 1, covoiturage, etc), 100 € forfaitaire
- Utilisation de l'IA non justifiée OU absence d'une démarche ou d'initiatives pour un numérique responsable, pénalité forfaitaire de 500 € une fois pendant la durée du marché

Article 5 : Modalités du règlement des comptes du marché

La périodicité des règlements sera fonction de la réalisation des prestations. Les paiements interviendront après les phases suivantes :

- 20 % à l'issue de la réunion de lancement de l'étude ;
- 30 % à l'issue de l'analyse de l'état des lieux et de la définition des différentes situations de mobilisation des PLS
- 30 % à l'issue des analyses économiques des opérations de PLS avec les proposition des alternatives
- 20 % (solde) à l'issue de la transmission des livrables définitifs validés répondant aux attendus de l'étude.

Conformément aux articles L.2192-1 à L.2192-7 du CCP, l'obligation de transmettre les factures sous forme électronique s'impose aux fournisseurs.

La dématérialisation des factures avec Chorus pro peut être opérée selon plusieurs modalités parmi lesquelles la saisie en ligne de la facture et le dépôt en ligne de la facture. Des possibilités sont aussi proposées qui permettent aux opérateurs économiques de mener le raccordement de leur système informatique de facturation directement à Chorus Pro ou par l'intermédiaire d'un portail tiers.

Le point de départ du délai de paiement est le dépôt de la facture sur Chorus Pro.

Le portail Chorus Pro est accessible par internet en se connectant à l'URL https://chorus-pro.gouv.fr.

Pour information, le site suivant centralise la documentation sur Chorus Pro : https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr/?action=publicPage&uri=intranetOnePage/4003.

Le délai global de paiement des factures est fixé à 30 jours.
Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévus aux articles L.2192-12 à L.2192-14 et R.2192-31 à R.2192-34 et R.2192-36 du CCP, au bénéfice du titulaire et des sous-traitants payés directement.
Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est fixé à 40 euros.

Les informations suivantes devront être saisies sur le portail Chorus Pro : n° SIRET de l'État, code service exécutant ainsi que le numéro d'engagement juridique (informations fournies lors du lancement du marché).

Article 6 : Dispositions générales

- En cas de litige, la loi française est seule applicable. Le tribunal administratif de Lyon est seul compétent en cas de litiges.
- Les correspondances relatives au marché sont rédigées en français. Tout document produit en langue étrangère est accompagné d'une traduction émanant d'un traducteur.
- Mesures d'ordre social, application de la réglementation du travail : le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlement relatives à la protection de la main-d'œuvre et aux conditions de travail.

Article 7 : Clauses environnementales

Conformément à l'article 16.2 du CCAG, les pièces particulières du marché fixent des prescriptions environnementales qui prennent en compte les objectifs de développement durable en conciliant développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et progrès social.

Ces conditions sont les suivantes pour tous les lots :

- Les livrables seront, sauf mention contraire stipulée par bon de commande, remis dans un format dématérialisé. Lorsque des impressions seront requises, celles-ci devront respecter les critères suivant :
  - l'imprimeur devra être détenteur du label Imprim'Vert ou équivalent,
  - le support devra être fait à partir de papier recyclé, présentant l'un des labels suivants ou équivalent : Ange Bleu (Blauer Engel), Fleur européenne, Cygne Blanc, FSC Recyclé, etc,
  - les encres utilisées devront être à base végétale,
  - absence de pelliculation du papier,
  - indication de ces éléments sur la 4ème de couverture.

- Certaines réunions auront vocation a être faites en présentiel. Dans ce cas de figure, les déplacements de personnes et de matériels devront être vertueux :
  - si organisation par le prestataire, choisir des lieux facilement accessibles par différents modes de transports
  - pour le prestataire, utiliser les mobilités douces ou à faible émissions (transports en commun, véhicule électrique ou crit'R 1, covoiturage, etc)
  - pour les participants, le prestataire proposera des modes des déplacements vertueux lors de l'invitation à la réunion.

- Mesure de l'impact environnemental des activités numériques:
  - L'existence d'une démarche ou d'initiatives pour un numérique responsable au sein de l'entreprise du candidat
  - L'utilisation limitée de l'IA générative dans le cadre du marché, le titulaire informera le RPA des conditions de cette utilisation.

Le non-respect de ces conditions d'exécution pourra entraîner l'application des pénalités listées à l'article C.4 du présent CCAP.

D. CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Article 1 – Rappel du contexte

Si les territoires des gestion d'Auvergne-Rhône-Alpes avaient réussi jusqu'en 2023 à contenir la production de logements sociaux bénéficiant d'un agrément et d'un prêt locatif social « PLS » familial (produit le moins social de la gamme des logements sociaux, destiné aux ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé), ces agréments PLS ont fortement augmenté à partir de 2024.

Cette hausse est en partie portée par les logements étudiants et les structures d'accueil des personnes âgées et handicapées, mais elle est également due aux PLS en logements ordinaires (2 133 pour un objectif de 1 233 en 2024 et 2 208 pour un objectif de 1 531 en 2025).

Alors que la part des agréments en PLS logements ordinaires était inférieure à 21 % dans l'ensemble des agréments en logements ordinaires jusqu'en 2023, elle connaît une forte hausse à partir de 2024 pour atteindre 29 % et 25 % en 2025.

Cette progression des agréments PLS se fait notamment au détriment du logement social « classique » qu'est le « PLUS », dont le nombre annuel d'agréments s'est fortement érodé ces dernières années. Elle est également constatée dans le bilan triennal réalisé dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article 55 de la loi « Solidarité et renouvellement urbains », avec un bilan qualitatif qui se dégrade.

Cette évolution dans la structure de l'offre sociale interroge quant à son adaptation aux marchés locaux d'une part, et aux caractéristiques de la demande en logements sociaux d'autre part.

La grande majorité des ménages demandeurs d'un logement social relève des plafonds de revenus du logement « PLAI ». Produire des PLAI et des PLUS constitue une priorité afin de loger tous les ménages, et notamment les plus modestes.

Les bailleurs se tournent aujourd'hui de plus en plus vers le PLS, sa mobilisation leur permettant d'équilibrer les opérations. Ce levier d'équilibre reste toutefois à démontrer à terme, les logements PLS pouvant être difficiles à « commercialiser » sur certains secteurs. Or, le logement PLS, initialement positionné en termes de loyers pour les zones de marché immobilier tendu, se diffuse de plus en plus dans des zones peu tendues.

Il y a donc un enjeu :

- à maîtriser la programmation des logements ordinaires PLS en s'assurant qu'ils sont en adéquation avec les besoins et les caractéristiques des territoires ;
- à identifier et analyser les déterminants de la production pour trouver des pistes de rééquilibrage de la production de logements sociaux.

Article 2 – Objet du marché

Le présent cahier des charges a pour objet :

- dans un premier temps, l'analyse qualitative et quantitative des agréments PLS sur les dernières années ainsi que les différentes situations de mobilisation des agréments PLS dans les territoires de la région ;
- dans un second temps, une analyse plus ciblée des opérations pour définir des alternatives possibles aux différentes catégories de mobilisation de logement PLS ;
- A l'issue de ces analyses, l'élaboration d'un cadre d'analyse argumenté destinés aux territoires de gestion afin de leur fournir un outil d'aide à la décision et des éléments pour accompagner les bailleurs et les collectivités dans la recherche d'optimisation et d'alternatives potentielles.

Les ressources mises à disposition seront : les données des systèmes d'information SIAP, RPLS ; les territoires de gestion, les acteurs dans les territoires.

À titre indicatif et sans engagement de l'administration, l'estimation du besoin s'élève à 35 000 € TTC.

Article 3 – Calendrier prévisionnel

Le présent marché est établi pour une période de 9 mois à compter de sa notification.

Article 4 – Description des prestations et production attendues

La prestation devra être composée :

- D'une analyse quantitative et qualitative des opérations agréées dans la région (zonage, territoires, opérateurs, poids des PLS dans l'opération, articulation avec d'autres produits – libre, LLI, BRS, etc.) ;

- D'un benchmark des pratiques dans la région (pratiques des territoires et acteurs en matière d'agréments PLS suivant la tension, critères de pertinence, dispositifs et outils de régulation ou non, etc.) avec un retour d'expérience des pratiques de régulation ou d'alternatives pour éviter ou réduire le recours au PLS;

- Définition de typologie des situations de mobilisation des PLS dans les territoires de gestion

- D'une analyse économique des opérations avec PLS suivant les catégories de mobilisation de PLS (caractéristiques des opérations, plans de financement et données d'équilibre économique, amortissement, etc) sur la base d'un échantillonnage des opérations les plus représentatives et pertinentes ;

- Etude et proposition de montages financiers alternatifs (plan de financement et amortissement) de ces opérations avec notamment des solutions alternatives au PLS et uen amélioration des équilibres PLAI, PLUS, PLS) ;

- De l'élaboration d'un cadre d'analyse d'utilisation du PLS, incluant un outil d'aide à la décision pour les territoires de gestion afin de les aider à trouver des alternatives avec les bailleurs proposant des PLS ;

- D'une présentation des résultats devant le réseau des acteurs.

La prestation devra permettre aux services instructeurs de disposer d'un cadre d'analyse de l'utilisation du PLS, qui constituera un outil d'aide à la prise de décision d'accorder ou non un agrément PLS et de trouver la meilleure alternative au vu de la situation concernée.

Chaque étape fera l'objet d'un livrable restituant les résultats. L'exploitation des résultats pourra également prendre la forme d'une réutilisation des livrables dans le cadre de formations, de séminaires, ou de présentation à destination de publics divers.

La réalisation de la mission s'appuiera sur les éléments de la programmation de logements sociaux ainsi que sur des entretiens avec les acteurs dans les territoires.

Pour l'ensemble de l'étude, le prestataire devra, dans son offre, faire des propositions sur la méthodologie et l'organisation pour répondre aux objectifs attendus.

Article 5 – Conduite de la prestation

Dans le cadre de l'étude, une réunion de lancement et des réunions intermédiaires entre le prestataire et la maîtrise d'ouvrage DREAL seront nécessaires afin de cadrer la mission, suivre l'avancement des travaux, et définir et valider les principales étapes et livrables. Elles se dérouleront à Lyon et ou en visioconférence.

En sus de ces réunions, des contacts téléphoniques sont à programmer.

Est également attendu l'installation d'un comité de pilotage de l'étude, afin d'assurer la participation des services départementaux de l'État et des délégataires des aides à la pierre. Les modalités d'organisation seront à proposer par le prestataire.

Le prestataire transmettra tous les livrables et documents à mettre en débat ou valider au moins quatre jours ouvrables avant la date des réunions avec la DREAL.

Le contenu ainsi que la forme des documents définitifs feront l'objet, avant finalisation, d'une validation par la DREAL, qui assurera la diffusion de ces supports.

Pour chaque support créé, le prestataire s'engage à transmettre les fichiers sous forme numérique, en format pdf et libre office (modifiable)

Une présentation des résultats de la prestation au sein des instances de la DREAL est également à prévoir (groupe métier, réunion de réseau).

E) NOTIFICATION DU MARCHE AU TITULAIRE

La notification du marché consiste en la remise d'une photocopie du marché au titulaire, l'original étant conservé par le RPA. Cette remise est opérée avec accusé de réception via la plate-forme des achats de l'État.

F) SIGNATURES

A ,le	Accepté à , le
Le candidat	Le représentant du pouvoir adjudicateur

Annexe 1 : Modèle de déclaration sur l'honneur de non interdiction de soumissionner

Entête de l'entreprise

Déclaration sur l'honneur de non interdiction de soumissionner

Je soussigné **(nom, prénom, qualité)** de la société **(dénomination, adresse, et numéro de SIRET)** déclare sur l'honneur n'entrer dans aucun cas d'interdiction de soumissionner mentionné à l'article L. 2141-1 et aux 1° et 3° de l'article L. 2141-4 du code de la commande publique.

Fait pour servir et valoir ce que droit

A XXXXXX
Le XX/XX/XXXX

Signature du déclarant

*Pièce exigée du dirigeant principal de l'entreprise (gérant ou PDG selon les cas) **et** du signataire de l'acte d'engagement. Attention, c'est bien la **personne physique** qui doit s'engager et non la société (cf article L 2141-1 du CCP).*

Annexe 2 : Prix global et forfaitaire

Instructions générales :
Le marché est conclu sous la forme d'un prix global et forfaitaire. Le prix forfaitaire doit pourvoir aux dépenses incidentes, imprévus et risques de toute sorte nécessaires à l'achèvement des prestations sous tous les rapports, le tout en accord avec les pièces du marché. Le prestataire ne pourra réclamer de paiement complémentaire concernant tout travail ou méthode d'exécution qui serait décrite dans le marché. Il est rappelé que le candidat doit fournir à l'appui de ce prix global et forfaitaire, une décomposition fixant notamment le coût du travail (de chaque intervenant), les frais divers (déplacements,….) du forfait.

Phases	Nombre de jours	MONTANT HT en euro
Analyse quantitative et qualitative des opérations avec PLS		
Benchmark des pratiques en territoires de gestion		
Élaboration d'une typologie des situations de mobilisation du PLS		
Analyse économiques des opérations PLS avec proposition des alternatives économiquement viables		
Proposition de scénarios alternatifs au PLS		
Élaboration du cadre d'analyse – préconisations		
Animation COPIL et CR de réunion		
TOTAL HT		
Montant TTC (TVA 20%)		