

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

*Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique*

Schoelcher, le **26 MAI 2020**

**APPEL À CANDIDATURES
POUR L'AGRÈMENT D'OPÉRATEURS SOCIAUX
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS ÉVOLUTIFS SOCIAUX (L.E.S)**

Date limite de réception des dossiers :
17 juillet 2020

1 - OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Cet appel à candidatures a vocation à répondre au besoin urgent d'opérateurs sociaux habilités à intervenir auprès des futurs accédants prioritairement dans les opérations de constructions de L.E.S dans le cadre d'opérations de résorption d'habitat insalubre (RHI).

2 - AUTORITE COMPETENTE POUR DELIVRER L'AGREMENT

Monsieur le Préfet de la Martinique
Préfecture de la Martinique
Rue Victor Sévère
97200 FORT-DE-FRANCE

3 - CONTEXTE

L'arrêté ministériel du 29 avril 1997 crée une aide de l'Etat pour l'accession à la propriété destinée aux personnes physiques à faibles revenus pour financer l'acquisition de logements évolutifs sociaux à faible coût, dont les aménagements intérieurs et les finitions seront réalisés par l'accédant.

Pour bénéficier de cette aide, l'accédant doit avoir recours à un opérateur social agréé par le Préfet, qui assurera soit une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les L.E.S diffus, soit une maîtrise d'ouvrage avant cession du bien bâti pour les LES groupés.

Le plan logement Outre-mer intègre dans ses objectifs la construction logements en accession sociale. Ces logements sont soumis à des exigences minimales présentées dans le cahier des charges figurant en annexes.

En 2019, l'État a contribué au financement de 51 L.E.S en secteur diffus pour un montant total de subvention de 1,8 millions d'euros.

Outre la demande en secteur diffus, sept opérations de construction de L.E.S en secteur groupé, à **caractère prioritaire et urgent pour la DEAL**, sont programmées à court terme. Il s'agit d'opérations de relogement dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre pour un volume global de logements d'environ 120 L.E.S. à construire. Ces opérations pourront démarrer en 2020. Les candidats retenus seront les interlocuteurs privilégiés des porteurs de ces projets et de la DEAL.

4 - DISPOSITIONS LEGALES

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté ministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale ;
- Décret n°2019-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;

- Arrêtés 98-729 du 17 avril 1998, 99-1197 du 3 juin 1999, 00-2238 du 28 septembre 2000, 02-877 du 15 avril 2002 relatifs aux conditions particulières d'attribution des aides de l'État pour l'accession très sociale dans le département de la Martinique.

5 - LA SELECTION DES CANDIDATS

Conditions de candidatures

Sont autorisés à présenter une candidature :

- les organismes à gestion désintéressée ;
- les organismes à gestion intéressée, dans ce cas, l'organisme assurera strictement des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage en secteur diffus et de maître d'ouvrage avant cession du bien bâti pour les LES groupés.

Les candidatures pour lesquelles les attestations fiscales, sociales et les assurances ne seront pas à jour à la date de dépôt des dossiers seront écartées.

Les dossiers seront analysés par des instructeurs de la DEAL. Les auditions des candidats pourront être tenues, si les instructeurs le jugent nécessaire.

Critères de sélection

- Qualité de l'équipe (50%)

Ce critère s'évalue sur :

- Le fonctionnement de la structure (moyens humains et matériels) (25%);
- les compétences des personnes intervenant dans les projets (qualifications et expériences) (25%) ;

- Capacité financière (50%)

La capacité financière s'évaluera sur la preuve de la solidité financière de la structure à partir des documents comptables fournis. Une attention particulière sera portée sur le taux d'endettement, le fonds de roulement et la trésorerie.

Chaque dossier se verra attribuer une note et un classement sera établi dans l'ordre décroissant des notes. **Les 3 premiers candidats seront retenus.**

6 - RÉMUNÉRATION ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

Le montant de la rémunération de la mission est égal à 6 % du montant de la subvention État allouée pour les travaux.

Les pièces justificatives sont présentées en annexes. Elles seront accompagnées d'une note présentant la méthodologie détaillée du candidat pour mener à bien ses missions d'assistant à maîtrise d'ouvrage en secteur diffus et de maître d'ouvrage avant cession du bien en construction groupée.

7 - MODALITES DE DEPOT DES DOSSIERS

Chaque candidat déposera :

- **Deux dossiers complets** transmis par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

DEAL Martinique
Service Logement et Ville Durable – U /FL
BP 7212 - Pointe de Jaham
97274 SCHOELCHER Cedex

- **D'un dossier électronique** à transmettre à l'adresse mail suivante :
l-slvd.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr

La date butoir de réception des dossiers est fixée au vendredi 17 juillet 2020. Les dossiers, parvenus après la date limite de clôture, ne seront pas recevables.

Des demandes d'informations complémentaires pourront être sollicitées par les candidats avant le 24 juin 2020 uniquement par messagerie aux deux adresses suivantes:

l-slvd.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr
cecile.brujaille-latour@developpement-durable.gouv.fr

8 – CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Date limite de demande d'information :	24 juin 2020
Date limite de réception des dossiers :	17 juillet 2020
Date prévisionnelle de décision :	30 septembre 2020

Le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Jean-Michel MAURIN

ANNEXES

Pièces à fournir

Dossier administratif

- Lettre de demande d'agrément ;
- présentation de l'organisme ;
- statuts ;
- récépissé d'inscription à la chambre des métiers (entreprises)
- extrait K'BIS datant de moins de 3 mois.
- attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que vous avez satisfait aux obligations sociales et fiscales ;
- déclaration sur l'honneur attestant que vous n'avez pas fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 , L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail ;
- attestation sur l'honneur de non condamnation pour travail dissimulé ;
- dernier bilan financier approuvé (associations);
- dernier bilan financier approuvé et déclaration des chiffres d'affaires réalisés au cours des 3 dernières années (entreprises) ;
- attestations d'assurance professionnelles, garantie pour la gestion des fonds ;
- un modèle du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- le nom du ou des maîtres d'œuvre auquel l'opérateur aura recours ainsi que les noms des entreprises (l'opérateur s'engage à fournir les qualifications et assurances professionnelles de ce(s) maître(s) d'œuvre avant le démarrage de(s) l'opération(s)) ;
- la liste des sous-traitants auxquels l'opérateur compte faire appel ;
- un compte-rendu d'activités portant sur les actions concernées par l'agrément que l'opérateur a engagées, et une évolution prévisionnelle de ces activités ;
- une analyse du fonctionnement de la structure avec les pistes de progrès envisagées à court et moyen terme et les indicateurs permettant de les mesurer ;
- la justification de ses compétences et des moyens en personnels, sur le territoire concerné, au regard de l'activité pour laquelle il souhaite être agréé.

Dossier technique

- un dossier technique complet, par modèle de Logement évolutif social (LES), du F2 au F6 minimum, comprenant:
 - a) plans de distribution et coupes côtés dans les 3 dimensions, les façades et les toitures, ces plans seront signés par un architecte et un BET (ils devront avant le démarrage de l'opération être approuvés par le maître d'œuvre déclaré (Cf.ci-dessus) ;
 - b) provenance des matériaux utilisés et référence de l'avis technique ou autre notamment pour les parpaings, les tôles, les bardages, les menuiseries, les armatures, les bétons... ;
 - c) nature du traitement termites et produits utilisés ;
 - d) note synthétique sur le mode constructif utilisé et les techniques de mise en œuvre
 - e) une attestation d'un bureau de contrôle ou du maître d'œuvre certifiant que la construction est conforme à la réglementation paracyclonique et parasismique en vigueur ;
 - f) photos des modèles ;
 - h) prix détaillé avec plusieurs adaptations au sol allant jusqu'à une pente de 15% et avec une indication des éléments pris en compte dans le descriptif ;
 - i) planning de travaux (en nombre de jours/semaines).

