

# LETTRE DE CONSULTATION

## Marché 2022-005 – Prestation d'étude

### I - PRESENTATION ET CONTEXTE :

---

L'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) est un établissement public national à caractère administratif (article L.342-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH)). Elle est chargée de contrôler et d'évaluer les organismes de la sphère Action Logement et les organismes de logement social.

L'article R2122-8 du code de la commande publique (modifié par le décret n°2019-1344 du 12 décembre 2019) fixe le seuil en dessous duquel les marchés publics pourront être passés sans publicité ni mise en concurrence à 40 000 € HT, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### II - DESCRIPTION DU BESOIN :

---

#### II.1 Objet de la consultation :

La présente consultation correspond à une prestation intellectuelle unique portant sur la réalisation d'une étude sur les dispositifs dérogatoires de fixation des loyers dans le parc social, à savoir la nouvelle politique de loyer introduite par la loi Egalité et citoyenneté, la politique des loyers dérogatoires introduite par la loi ELAN et la politique des loyers uniques. Cette étude s'inscrit dans le programme annuel d'études de l'agence, approuvé par son conseil d'administration en date du 24 novembre 2021.

#### II.2 Description des prestations attendues :

La prestation attendue est la réalisation d'une trentaine d'entretiens auprès de bailleurs, de collectivités locales et de personnalités qualifiées, qui conduira à la rédaction d'une note synthétisant les principaux enseignements. Un court document présentant les éventuelles préconisations identifiées par le prestataire pourra aussi être rédigé.

Ces entretiens ont pour objectif :

- Auprès des bailleurs qui se sont emparés de ces dispositifs, d'étudier les modalités de leur mise en œuvre, les freins rencontrés et les éventuelles améliorations qu'ils ont pu identifier.
- Auprès des bailleurs n'ayant pas mis en place de tels dispositifs, de comprendre pourquoi ils ne se sont pas emparés de cette opportunité qui leur était offerte.
- Des entretiens auprès d'acteurs du secteur (fédération de bailleurs et collectivités locales en particulier) auront aussi lieu pour avoir une vision plus globale de la problématique.

Les différentes étapes et attendus de la prestation sont :

- L'ANCOLS s'engage à fournir une première liste d'acteurs à interroger. Cette liste fera l'objet de discussion avec le prestataire retenu qui proposera des amendements et compléments.
- Une première version de la trame des entretiens sera rédigée en amont du lancement de la prestation par l'agence. Le prestataire retenu sera tenu d'avoir une approche critique de celle-ci afin de proposer des éventuels aménagements et améliorations.
- La prise de contact et les entretiens qualitatifs auprès des acteurs seront effectués par le prestataire retenu. Un compte-rendu de chaque entretien devra être rédigé et envoyé à l'Agence à la fin de l'étude.
- L'analyse et la rédaction du rapport final (et du document regroupant les éventuelles préconisations) seront réalisées par le prestataire retenu.

En plus de la réunion de lancement de l'étude et de celle de restitution des principaux résultats de la prestation, des réunions régulières de suivi seront réalisées.

### II.3 Spécifications et caractéristiques :

La prestation sera réalisée de septembre à décembre 2022.

L'équipe du titulaire doit assurer les prestations demandées dans les règles de l'art. Toutes les étapes de réflexion et de production doivent être réalisées dans un cadre coopératif entre le titulaire et l'ANCOLS, qui valide l'ensemble des méthodes et des travaux, intermédiaires et définitifs.

Toutes les données brutes, communiquées par l'ANCOLS et/ou recueillies dans le cadre de la mission, et toutes les données traitées devront être détruites par le titulaire dans un délai maximum de six mois après la transmission des livrables à l'agence, un PV de destruction devra alors être fourni.

## **III - DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

---

L'offre doit contenir les pièces suivantes :

1. Un devis détaillé (l'unité monétaire utilisée est l'euro. Les prix communiqués s'entendent hors taxes).
2. Un mémoire technique détaillant les modalités d'exécution des prestations, l'entreprise et l'équipe pressentie pour réaliser la mission, les méthodes proposées ainsi que les moyens affectés à la réalisation de la prestation, et une courte note argumentée où le candidat explique sa compréhension du besoin de l'ANCOLS
3. Un acte d'engagement (formulaire ATTRI1 - version du 1<sup>er</sup> avril 2019), complété de manière exhaustive et signé par une personne nommément désignée ayant capacité à engager le candidat. Le formulaire ATTRI1 est disponible en téléchargement gratuit sur le site : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-marchés-publics>

**Les offres devront être remises avant le 24 août 2022 à 17h00.**

Les offres doivent être transmises sous forme électronique à l'adresse suivante : [etudes@ancols.fr](mailto:etudes@ancols.fr)

## IV - CRITERES DE SELECTION DES OFFRES ET PONDERATION

Les critères et sous-critères retenus pour sélectionner les offres sont pondérés de la manière suivante :

1. **Critère prix** : 40 %
2. **Critère valeur technique de l'offre** : 60 %

Le critère valeur technique de l'offre sera appréciée selon les sous-critères suivants :

	Description des sous-critères	Pondération en % (*)
Sous-critère 1	Méthode préconisée pour la réalisation des entretiens	10
Sous-critère 2	Connaissance du secteur et compréhension du besoin	20
Sous-critère 3	Compétence de l'équipe	15
Sous-critère 4	Gestion, planning de l'étude et mesure de mise en conformité du RGPD	15

(\*) somme des % = 100%

Lors de l'examen des dossiers remis par les candidats, une attention particulière sera portée :

- Aux connaissances qu'ont les candidats du secteur du logement social ;
- A leur qualité rédactionnelle ;
- A la maîtrise des candidats dans les entretiens qualitatifs ;
- Aux règles mises en place dans le cadre du RGPD ;
- Au reporting envisagé, pertinent et régulier auprès de l'Agence ;
- Au calendrier prévisionnel de la prestation.

## V – JUGEMENT DES OFFRES

A l'issue de l'analyse des offres, la meilleure note globale obtenue permettra de désigner le candidat retenu. Dans le cas d'égalité de notes entre deux candidats, c'est l'offre qui aura obtenu la meilleure note sur le critère prix qui sera choisie.

## VI - MODALITES D'EXECUTION

L'ANCOLS transmettra au titulaire du marché l'acte d'engagement signé par une personne habilitée, ainsi que le numéro d'engagement correspondant, qui sera à reporter sur la(les) facture(s).

## VII - FACTURATION ET PAIEMENT :

Le règlement sera effectué sur présentation de la facture par le titulaire du marché.

La facture doit obligatoirement être dématérialisée et déposée sur le portail Chorus Pro <https://chorus-pro.gouv.fr> en utilisant le numéro de SIRET de l'ANCOLS : 13002046400090.

- Les factures dématérialisées adressées à l'agence doivent être rédigées en français et exprimées en euros. Elles doivent comprendre outre les mentions obligatoires réglementaires (cf. art. 289 II et art. 242 nonies A de l'annexe 2 du code général des impôts, le **numéro communiqué avec l'acte d'engagement** après la notification du marché,

- le RIB avec code BIC et IBAN,
- le numéro de SIRET et le code APE du titulaire,
- le montant total HT et TTC
- l'objet : « Marché 2022-005 – Etude des dispositifs dérogatoires de fixation de loyers dans le parc social »
- le justificatif de réalisation de la prestation (procès-verbal de réception établi par le service prescripteur selon le modèle transmis par le département des affaires financières et moyens logistiques).

La dépense est imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

Le paiement de la facture ne peut se faire **qu'après service fait**.

Le comptable assignataire chargé du paiement est l'agent comptable de l'ANCOLS.

Pour les questions relatives au paiement, le titulaire pourra prendre attache auprès de l'agent comptable, par courriel : [agence\\_comptable@ancols.fr](mailto:agence_comptable@ancols.fr) ou par téléphone, au 01 70 82 99 61.

Conformément aux règles de la comptabilité publique, les factures seront réglées par virement dans un délai de 30 jours à réception de facture (article R.2192-10 du code de la commande publique).

Le point de départ du délai global de paiement des factures est la date de réception de la facture ou la date d'exécution des prestations lorsqu'elle est postérieure à la date de réception de la facture. La date de réception de la facture est indiquée sur le portail CHORUS PRO.

Le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit au bénéficiaire d'intérêts moratoires selon la réglementation en vigueur.

Les intérêts moratoires ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour toute demande d'information complémentaire, nous vous invitons à prendre contact avec le département des affaires financières de l'ANCOLS à l'adresse suivante : [SG\\_DAF@ancols.fr](mailto:SG_DAF@ancols.fr)

Pour plus d'information sur la plateforme Chorus Pro, vous pouvez consulter le site d'information et de communication [Communauté Chorus Pro](https://communaute.chorus-pro.gouv.fr/) - <https://communaute.chorus-pro.gouv.fr/> - dédié à la préparation à la facturation électronique.

## VII - DISPOSITIONS GENERALES

---

Dans le respect des principes de la commande publique, l'ANCOLS se réserve la possibilité de négocier avec les candidats le prix et le contenu des offres. Cette négociation pourra prendre la forme d'une réunion au siège de l'agence ou d'un échange des courriers dans le strict respect de l'ensemble des principes de la commande publique.

Toutefois, l'ANCOLS se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

L'ANCOLS se réserve le droit, à l'issue de la procédure, de ne pas donner suite à la présente consultation et de ne pas passer la commande au candidat dont l'offre a été retenue. Le candidat est informé que dans ce cas, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation, et cela même si la mise au point de son offre a nécessité la réalisation d'études complémentaires.

De façon générale, aucun candidat ne pourra prétendre à aucune indemnité à l'issue de la présente consultation

Le CCAG de prestations intellectuelles (arrêté du 30 mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de prestations intellectuelles) s'applique à cette consultation. Ce document est la pièce de référence contractuel et règle les relations entre l'ANCOLS et le titulaire du marché.