



## EDITO

A l'heure du Grand débat initié par le Président de la République, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) a sollicité l'institut Kantar Public pour connaître la position des français face à la thématique du logement. Il s'avère que 33 % de nos concitoyens se disent préoccupés par le logement et éprouvent des difficultés à payer leur loyer ou à rembourser leur prêt immobilier. Par ailleurs, 44 % des locataires du parc privé estiment qu'ils pourraient avoir un jour besoin d'un logement social. Les Français considèrent, à 54 %, que l'Etat et les collectivités territoriales devraient investir davantage dans le logement et regrettent que le thème du logement n'ait été abordé par l'Etat que sous l'angle des économies à réaliser.

Quel enseignements tirer de étude ? Malgré la volonté affirmée du Gouvernement de poursuivre l'application de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) et sa position de fermeté au moment des discussions en cours pour la clause de revoyure et la loi Elan qui nous menace, les Français commencent à s'interroger voire à s'inquiéter sur la question du logement et soutiennent les solutions proposées par le mouvement HLM. Nous devons donc continuer notre combat quotidien pour poursuivre notre mission d'intérêt économique général malgré les contraintes que nous impose l'Etat. De même, il est pri-

mordial de faire en sorte de demeurer indépendants au service de notre territoire et de nos concitoyens.

C'est en ce sens qu'ORNE HABITAT se mobilise au quotidien en luttant contre la vacance commerciale et les impayés notamment via l'accompagnement social, en améliorant et adaptant son patrimoine aux besoins et en oeuvrant pour atteindre les 12 000 logements exigés par la Loi Elan au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Un travail de longue haleine qui se poursuivra cette année et l'année prochaine.

Dans l'attente, nous vous proposons dans ce numéro une aide pour répondre facilement à nos marchés et constituer efficacement votre dossier de candidature et votre dossier d'offre.

Nous vous invitons également à découvrir le principe du mandat de gestion qu'ORNE HABITAT peut assurer au service des collectivités et des communes qui en ont besoin. J'en profite pour remercier François HANOY, Maire de Champfleury pour sa confiance et son témoignage.

Bonne lecture !



Christophe BOUSCAUD  
Directeur Général

## SOMMAIRE

- Les bonnes pratiques pour répondre aux consultations d'ORNE HABITAT
- Le mandat de gestion : rencontre avec le maire de Champfleury, F. HANOY
- Liste des prochaines consultations



13 logements, Passage du lavoir à Champfleury

## Comment répondre à une consultation d'ORNE HABITAT en ligne ? Voici quelques règles pour vous faciliter la vie.

La dématérialisation des réponses aux marchés publics, de plus de 25 000 € HT, est désormais une obligation. Voici quelques consignes de bases pour faciliter la transmission de vos candidature et offre, d'une part et son traitement, d'autre part.

Pour déposer une offre sur AWS MARCHE, **deux dossiers** seulement sont à constituer :

- **Un dossier de candidature** : il contient vos informations dites « administratives ».
- **Un dossier d'offre** : il s'agit de votre réponse spécifique à la consultation concernée.

**Afin de savoir quels documents obligatoires sont demandés, il faut toujours se reporter au Règlement de consultation ou à l'avis de marché (tant pour la candidature que pour l'offre).**

Chaque document doit avoir un nom court et facilement identifiable, **sans caractères spéciaux** (pas d'accent, éviter les espaces, utiliser plutôt le symbole \_). Comme chaque document doit être clairement identifié, il ne faut pas déposer un seul fichier avec tous les éléments demandés les uns à la suite des autres. Si vous dérogez à ces règles, le fichier peut ne pas être transmis. Ainsi, votre réponse serait inexploitable. En somme, **soyez précis.**

**Quels documents fournir et comment les nommer ?** Les accents ne sont volontairement pas mis car il n'en faut pas.

### DOSSIER DE CANDIDATURE

#### OBLIGATOIRE

**DC1** : Lettre de candidature, fournie dans le dossier, à compléter et cocher en rubrique F1 si tel est le cas.

**DC2** : Déclaration du candidat, dans le dossier, à compléter

**Moyens** : Les moyens matériels et humains de l'entreprise

**References** : Celles des trois dernières années

**Qualification** : La qualification professionnelle si le prestataire en possède une. *Attention : elle peut être exigée.*

**Jugement** : obligatoire si redressement judiciaire

#### Documents demandés dans certains cas

**Bilan** : Les comptes annuels

**Diplome** : Copie du diplôme exigée

**Inscription ordre** : Attestation d'un ordre professionnel

**Habilitations amiante** : Attestations conformes à la réglementation liées aux habilitations en sous-section 4 ou sous-section 3...

### DOSSIER D'OFFRE

#### OBLIGATOIRE

**Acte d'engagement (ou contrat)** : Idem

**DPGF et/ou BPU et/ou DQE** : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire et/ou Bordereau de prix unitaires ou Détail quantitatif et estimatif.

**Memoire** : Il s'agit d'un document technique lié à la consultation et des moyens affectés aux prestations à effectuer et non des moyens généraux que l'on retrouve dans la partie candidature.

#### Documents demandés dans certains cas

**Visite** : Certificat de visite

**Note méthodologique** : Note méthodologique ou organisationnelle...

ORNE HABITAT est l'Office Public de l'Habitat de l'Orne. En tant que premier bailleur social du département, son rôle est d'être à l'écoute des collectivités et des habitants pour offrir au plus grand nombre des services et des logements de qualité, adaptés à leurs besoins dans toutes les étapes de leur vie. En quelques chiffres :

- Une présence dans 114 communes de l'Orne et de l'Eure
- 11 753 logements, 27 % individuels et 73 % collectifs
- Près de 20 000 locataires dont 60 % perçoivent des APL
- 165 salariés dont 80 en agences
- 5 agences (Alençon, Argentan, Flers, L'Aigle, Mortagne-au-Perche) et 3 points d'accueil (Domfront, La Ferté-Macé et Vimoutiers)

Chiffres au 31.12.18

## A GENDA

29 avril 2019 à 17h : Inauguration de 3 logements neufs à Bellou-en-Houlme

22 et 23 mai 2019 : Audit de labellisation HABITAT SENIOR SERVICE®

du 1<sup>er</sup> au 9 juin 2019 : Semaine de l'innovation HLM : 90 ans d'architecture humaine

7 novembre 2019 : Conférence à l'occasion des 90 ans d'ORNE HABITAT



Rencontre avec  
M. François HANOY  
Maire de Champfleur (72)

*La commune a récemment confié la gestion de logements situés Passage du Lavoir à ORNE HABITAT.*

LE CHIFFRE À RETENIR  
**13**  
Logements confiés à ORNE HABITAT par la commune

## ORNE HABITAT : Votre commune possède-t-elle beaucoup de logements ?

François HANOY : Champfleur dispose d'un petit patrimoine foncier : 13 logements sociaux, 1 ancien logement de fonction attaché à l'école, 2 commerces et un cabinet avec une sage-femme.

En complément, il y a une trentaine de logements sociaux appartenant à Sarthe Habitat sur notre territoire.

## Vous avez récemment confié la gestion des logements sociaux, propriété de la commune, à ORNE HABITAT. Pourquoi avoir délégué leur gestion ?

Selon moi, une mairie n'a pas forcément vocation à gérer des logements. Ce n'est pas notre spécialité. Comme beaucoup de collectivités, nous avons une équipe limitée en nombre et manquons de compétences spécifiques indispensables à la gestion globale de logements.

## Quels avantages représente le mandat de gestion pour vous et pour votre commune ?

Un bailleur est beaucoup plus structuré pour intervenir dans tous les maillons de la chaîne de vie d'un logement social. Quand il s'agit de le louer, ORNE HABITAT dispose de moyens de communication et de publicité que la commune n'a pas. L'Office est habitué à gérer l'attribution, l'entrée dans le logement, les états des lieux entrants et sortants, la gestion des encaissements, des impayés, l'accompagnement social sans oublier la maintenance et l'entretien. En bref, toutes les interventions techniques soit du quotidien soit des travaux de réhabilitation ! A l'échelle de la commune, nos équipes font de leur mieux mais tout ça demande du temps, de l'investissement et de l'expertise qui nous manquent. Par ce choix, j'ai souhaité d'une part, que mes équipes se consacrent davantage à leurs missions et à leur cœur de métier, d'autre part, que nos habitants soient pleinement satisfaits de leur logement et de leur gestion quotidienne.

## Qu'est-ce qui vous a séduit dans l'offre de gestion d'ORNE HABITAT ?

La proximité de l'Office ornais était un atout indéniable pour nous. Mais ça ne suffit pas ! Le professionnalisme des équipes rencontrées nous a convaincus de leur faire confiance. Elles sont compétentes, à notre écoute, et nous avons eu un très bon contact dès nos premiers échanges.



## QU'EST-CE QUE LE MANDAT DE GESTION ?

Le propriétaire d'un bien immobilier peut choisir de gérer lui-même sa mise en location ou de la confier à un tiers dont c'est la profession. L'administrateur de biens qui assure la gestion locative est lié au propriétaire bailleur par un contrat : le mandat de gestion. Dans ce cadre, le professionnel s'engage à réaliser toutes les actions nécessaires vis-à-vis du locataire occupant. Parmi les différentes tâches à réaliser, on trouve en général : louer le logement, percevoir les loyers, délivrer les soldes de tout comptes des locataires, gérer les impayés et l'éventuel accompagnement social, faire effectuer les travaux d'entretien et les travaux urgents.



## Comment répondre aux appels d'offres d'ORNE HABITAT ?

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre dernier, la loi nous impose de ne plus accepter les réponses papier. Il est désormais obligatoire de répondre de façon dématérialisée pour les marchés de plus de 25 000 € HT et d'envoyer vos offres via la plateforme AWS.

Pour faciliter l'attribution des marchés, il est **INDISPENSABLE de déposer vos pièces administratives sur AWS**. C'est pour vous, et pour l'Office, un gain de temps. En effet, les pièces téléchargées sont conservées. Vous pouvez donc vous en servir pour répondre à n'importe quel marché de n'importe quel donneur d'ordre sur ce site. Autre avantage : la plateforme vous alerte lorsque votre pièce n'est plus valable et doit être remplacée.

### POUR + D'INFOS

Rendez-vous sur notre site web  
« Espace Entreprises »  
[www.orne-habitat.com](http://www.orne-habitat.com)



L'équipe des marchés publics est à votre écoute au **02 33 31 45 11** et par mail : [marchespublics@orne-habitat.com](mailto:marchespublics@orne-habitat.com)



# PROGRAMMATION DE TRAVAUX

Découvrez ici les consultations prévues dans les 3 prochains mois.

## CONSTRUCTION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant total prévisionnel
DOMFRONT	12	Maîtrise d'oeuvre	NC
GACE	8 + 1 gendarmerie	Maîtrise d'oeuvre	NC
St JULIEN-SUR-S.	3	Tous corps d'état (10 lots)	475 200 €

## RÉHABILITATION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant total prévisionnel
ALENCON	24	Maîtrise d'oeuvre	NC
ALENCON	35	Tous corps d'état (8 lots)	1 015 000 €
ALENCON	82	Tous corps d'état (8 lots)	4 000 000 €
LA FERTE-MACE	54	Maîtrise d'oeuvre	NC

## EXPLOITATION

	Nombre de logements	Type de besoins	Montant annuel prévisionnel
ALENCON	1	Réfection ITE	NC
ORNE	Divers sites (3)	Coordinateur SPS	NC
ORNE	Divers sites (3)	Coordinateur Technique	NC
ORNE	Divers sites (5)	Diagnostic plomb et amiante	NC