

CAHIER DES CHARGES

LOT 2 : AVIS ET CONSEILS D'EXPERTS & FORMATION DANS LES DOMAINES D'ACTIVITES DE LA SAIEM

Novembre 2024

PREAMBULE

La SAIEM de Construction de Draguignan est une SEM multi activités qui conjugue :

- un statut de bailleur social gérant un parc locatif de plus d'un millier de logements et construisant pour son propre compte une cinquantaine de logements locatifs sociaux conventionnés avec l'Etat ;
- un rôle d'aménageur pour le compte des collectivités, notamment sur des opérations de restructuration de centre ancien ; des opérations d'aménagement menées en concession d'aménagement ;
- un rôle de propriétaire et bailleur de locaux d'activités avec un patrimoine de 2 000 m².

La SAIEM est une structure généraliste, à vocation fortement opérationnelle. Cela lui permet de conjuguer l'efficacité économique et la souplesse de fonctionnement.

Pour accomplir au mieux ses missions, il lui est nécessaire d'assembler un certain nombre de compétences conjuguées en plus de celles dont elle dispose en interne.

1 AVIS ET CONSEILS D'EXPERTS

La SAIEM souhaite pouvoir bénéficier de prestations d'assistance et de conseil à la demande dans les domaines décrits ci-après.

La société se réserve cependant la possibilité de demander des prestations particulières dans ces domaines à d'autres prestataires que le titulaire du présent marché qui ne pourra prétendre à aucune exclusivité.

1.1 Prestations relatives au fonctionnement de la SAIEM

Conseil dans les domaines suivants :

- ☒ Gestion financière, contrôle et stratégie,
- ☒ Vie sociale,
- ☒ Assurances,
- ☒ Ressources humaines et formation : Assistance à l'organisation de sessions de formation,
- ☒ Gestion de logements locatifs sociaux.

1.2 Prestations relatives aux opérations menées par la SAIEM

Le prestataire devra disposer de compétences pluridisciplinaires, d'une expertise transversale en ingénierie et gestion de projets (technique-juridique-financière) impliquant une forte logique de conseils opérationnels pour venir en appui aux compétences internes de la SAIEM.

Les conseils sont notamment attendus dans les domaines suivants :

- Conseil technique en matière de développement de projets et services ;
- Règlementaire et fiscal, notamment dans les domaines de l'immobilier, la gestion locative, de l'urbanisme opérationnel et de l'environnement ;
- Financier ;
- Marchés publics et privés ;
- Assurances liées à la réalisation des opérations ;
- Prestations foncières ;
- Gestion immobilière ;
- Aménagement urbain et promotion immobilière,
- Gestion de LLS.

1.3 Analyses et avis d'experts ponctuels

Le prestataire pourra être sollicité pour mener des études sur un sujet précis ou de mise en place de procédures.

1.4 Modalités de mise en œuvre des prestations

Les prestations définies ci-dessus pourront être, en fonction de leur importance, orales (téléphoniques) ou écrites (courriers, courriels, etc.). Il faut distinguer des prestations de courte durée d'autres prestations, plus longues et complexes qui feront l'objet de bons de commande.

- a) **Les prestations de courte durée** devront permettre une assistance expresse au jour le jour.

Le prestataire devra indiquer les moyens qu'il compte mettre en place et les délais de réponse auxquels il s'engage, suivant la nature et l'importance des questions posées ainsi que les limites de ses prestations.

Il devra fournir les éléments définissant les moyens et outils dont il dispose pour l'accomplissement de sa mission.

- b) **Les prestations sur bons de commande**, lorsqu'elles présentent un caractère complexe nécessitant des recherches ou démarches particulières et lorsqu'elles dépassent 1 jour d'intervention ou s'agissant de prestations de formation.

Chaque bon de commande précisera :

- Les quantités des prestations à réaliser,
- Le contenu détaillé des prestations à réaliser,
- Les conditions particulières d'exécution,
- Les conditions de remise,
- Les délais de remise,
- Le montant du bon de commande,
- Eventuellement, les documents à fournir à la livraison.

1.5 Modalités de règlement des prestations

Les prestations seront réglées mensuellement après remise des travaux.

2 Obligations du candidat

Dans sa réponse à la consultation, le candidat devra décrire :

- Les références dont il dispose ;
- Les dispositifs qu'il met en place pour assurer la mission ;
- Les personnels affectés à la mission ;
- Les éléments de fiabilité.

Il devra fournir une note méthodologique définissant les moyens et outils dont il dispose et qu'il propose à la SAIEM pour répondre au cahier des charges.