

Règlement de consultation (RC)

Prestation de services - Mission de structuration d'une SCIC

Coopérative Logement d'Abord

Consultation n° 2025-01

Date limite de remise des plis 16/12/25

1. OBJET DU CONTRAT

Acheteur

Coopérative Logement d'Abord

Société en cours de constitution

Siège : 20 rue du lac 69003

Ci-après l'**Acheteur**

Pendant la période de constitution, l'Acheteur est représenté par :

Solidarité Nouvelles pour le Logement Union

3, rue Louise Thuliez

75019 Paris

Tel : 01 42 41 22 99

contact@solidarites-nouvelles-logement.org

Descriptif sommaire de la prestation

Mission de direction opérationnelle, montage et structuration d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).

Contexte

Objectifs de la politique de la Métropole de Lyon pour le « Logement d'Abord »

La Métropole de Lyon, collectivité en charge de la mise en œuvre de la politique de l'habitat et du logement sur le territoire des communes situées dans son ressort de compétence, s'est engagée dans la mise en œuvre d'une politique publique du « Logement d'abord » avec notamment les objectifs suivants :

- diminuer de moitié le nombre de personnes sans-abri ;
- apporter à chaque jeune sans domicile et sans ressources une solution ;
- ne plus avoir de « sorties sèches » d'institutions ;
- ne plus avoir d'expulsions sans solution alternative.

Un des trois axes de cette politique consiste à « à changer d'échelle pour mobiliser une offre massive de logements abordables ». C'est dans cette perspective que s'inscrit la Coopérative Logement d'abord.

La réflexion et les contacts préalables de la Métropole et SNL-Prologues.

La Métropole a engagé une réflexion sur la mobilisation de logements diffus sur le territoire métropolitain pour apporter des réponses alternatives au logement social classique et avec différents acteurs. Au cours de ses recherches et études préalables, SNL et sa coopérative foncière solidaire SNL-

Prologues ont attiré son attention notamment pour l'expérience de foncière ouverte à différents acteurs et leurs projets divers d'insertion par le logement et de mobilisation d'épargne citoyenne. Les rencontres et échanges qui en sont suivis ont amené la Métropole et SNL-Prologues à envisager la création d'une société foncière dédiée pour ce projet.

Mobilisation de Solidarité nouvelles pour le Logement, « Habiter est pour tout homme une nécessité première »

Le mouvement SNL, issu en 1988 d'une mobilisation citoyenne, fait partie des acteurs qui ont préfiguré en France la mise en place d'actions privées en faveur des mêmes objectifs que les politiques publiques du type « Logement d'Abord » : le logement – de bonne qualité et bien situé – est une base indispensable pour l'insertion, dimension centrale de l'accompagnement associé à la politique du logement social.

SNL-Prologues, union d'économie sociale (UES), de forme société anonyme (SA), foncière solidaire du groupement associatif Solidarité Nouvelles pour le Logement (SNL), a pour objet de mettre en place, animer, coordonner, gérer et développer en commun un ensemble de moyens, produits, services et savoir-faire destinés à offrir des logements adaptés pour des populations présentant une difficulté d'accès à un logement et, notamment, sans que cette énumération soit limitative : maîtrise d'ouvrage, gestion locative, contribution à la conception de l'accompagnement social, contribution et participation à des dispositifs d'insertion de toute nature.

Le projet coopératif

Engagés chacun à leur échelle dans la mise en œuvre effective respectivement des objectifs de leur politiques publiques ou de leurs projets coopératifs et associatifs, SNL et la Métropole ont décidé de mettre en place un outil permettant leur bonne coopération et l'implication d'autres partenaires en vue de chercher à atteindre les objectifs de la politique du Logement d'Abord sur le territoire de compétence de la Métropole en matière de logement et d'habitat.

Les objectifs partagés sont les suivantes :

- Apporter une réponse au mal-logement dans un modèle altruiste, solidaire et à lucrativité limitée, en favorisant l'inclusion des ménages dans des parcours résidentiels choisis ;
- Développer des réponses en logement pour des publics précaires privés de domicile, dans le cadre d'opérations de taille réduite, en diffus dans le tissu urbain et à proximité immédiate des transports et services ;
- Permettre pour ces publics, l'accès direct à un logement digne avec un accompagnement quand il est nécessaire « aussi longtemps que de besoin », conformément aux principes du Logement d'abord ;
- Proposer des logements économiques les plus accessibles tant sur le niveau de loyer (conventionnement en logement « très social » ou équivalent) que sur les charges.

La SCIC étant en cours de création, il est nécessaire de coordonner la phase de lancement, structuration de celle-ci et appliquer sa feuille de route. C'est l'objet de la prestation objet du présent règlement de consultation.

Caractéristiques principales du contrat

Objet du contrat

La mission a pour objectif de mettre en œuvre une direction opérationnelle de la SCIC et notamment le lancement de tous les actes nécessaires à sa structuration juridique et financière.

Elle vise également à mettre en place les dispositifs, instances et actions nécessaires au déploiement de la coopérative Logement d'Abord :

- financement : concrétisation puis extension du tour de table financier, APE, mobilisation du financement corporate
- acquisition de fonciers pertinents, expertise d'opportunité et de faisabilité, montages opérationnels
- positionnement de la SCIC notamment relations institutionnelles et partenariats opérationnels.

Le descriptif détaillé des missions figure en **Annexe 1**.

Structure

Lot unique

Lieu d'exécution

France métropolitaine, une implantation à Lyon est très fortement recommandée

Durée

6 mois, prorogeable après accord des parties.

Variation du prix

Ferme

Nature du prix

Forfaitaire

Allotissement

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : s'agissant d'une mission de pilotage, celle-ci ne peut être allotie

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

■ Déroulé de la procédure :

Publication de la consultation : 5 décembre 2025

Retrait du dossier de consultation, élaboration et remise de l'offre par le candidat : 19 décembre 2025

Information des candidats non retenus : 31 décembre 2025

Signature et notification du contrat 1^{er} janvier 2026

a mis en forme : Non Surlignage

Ce calendrier pourra être adapté, après information des candidats.

■ Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est de 60 jours à compter de la date limite de réception des offres.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

■ Variantes :

Les variantes à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

■ Modalités de remise des offres :

Les offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, de manière électronique par envoi à

a.mollet@solidarites-nouvelles-logement.org

contact@solidarites-nouvelles-logement.org

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française.

Il est possible de se constituer en groupement ou présenter une candidature en tant que candidat unique.

■ Contenu des plis :

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

- 1) Kbis.
- 2) Mémoire contenant une présentation des intervenants et des références de missions similaires.
- 3) Proposition de prix.

4. JUGEMENTS DES OFFRES ET ATTRIBUTION

■ Critères de jugement des offres :

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critères

1. Prix (50 %) - Au regard du bordereau des prix

2. Valeur technique (50%)

- Moyens humains dédié au marché et composition des équipes, compétences et expérience de leurs membres ; le cas échéant, appuis externes envisagés - 20%

- Prise en compte de la stratégie et des enjeux du projet - 50%

- Détails et modalités d'organisation (outils, organisation proposée, modalités d'interaction avec les équipes, modalités de reporting et suivi) - 30%

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :

Offre hors délai

Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.

Offre anormalement basse

Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification du prix après demande de l'acheteur, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat.

Offre inappropriée

L'offre est sans rapport suffisant avec les besoins ou exigences exprimés par l'acheteur.

Offre irrégulière

L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale ; ou bien elle demeure irrégulière malgré une éventuelle demande de régularisation par l'acheteur.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

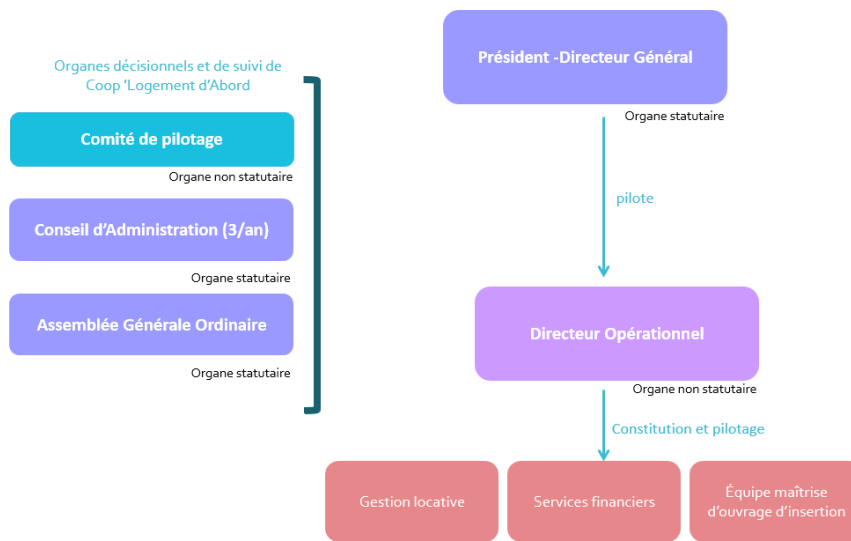
Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de l'élaboration de leur offre, les candidats font parvenir au plus tard le 10 décembre, une demande écrite par email à l'adresse prévue pour la remise.

Annexe 1

Descriptif de la mission

I. Gouvernance de la SCIC

Les organes prévisionnels de gouvernance de la SCIC sont les suivants :



II. Descriptif détaillé de la mission et objectifs

Les délais pourront être adaptés après accord des Parties.

Les délais de réalisation pourront être adaptés selon le

Missions de pilotage général	Livrable et/ou objectif
1- Proposition d'organisation cible de la SCIC pendant la phase de montée en charge (2 ans) selon la feuille de route ou les orientations du Conseil, après rencontre des parties prenantes et étude des synergies possibles avec tout acteur local	<p>Note comportant deux scénarios d'organisation cible y compris un scénario intégrant des ressources mutualisées avec la Foncière Solidaire (OFS) de la Métropole. L'organisation doit permettre le déploiement et la pérennisation de modalités de travail visant à mobiliser des fonciers publics et privés</p> <p>Budget prévisionnel associé à ces scénarii</p> <p>Note d'organisation des articulations (interactions, fréquence ,) entre la direction opérationnelle et la gouvernance : CA, COPIL, comités spécifiques le cas échéant.</p> <p>Délai : démarrage + 60 jours.</p>
2- Poursuite de la structuration juridique et financière de la SCIC	<p>Réalisation des appels de fonds pour tous les actionnaires initiaux</p> <p>Délai : le 21 janvier 2025</p>

	<p>Pilotage administratif de l'entrée des actionnaires initiaux, en lien avec les prestataires juridiques Délai : le 21 janvier 2025</p> <p>Demandes d'agrèments (ESUS / Foncière et MOI) Délai : Agrèments obtenus avant fin de premier semestre 2026</p>
3 - Pilotage quotidien de la SCIC	<p>Pilotage quotidien des équipes salariées (le cas échéant) et contributrices de la SCIC (prestations externes)</p> <p>Animation et coordination des ressources internes : répartition des missions, suivi des priorités, organisation du travail.</p> <p>Mise en place des ressources externes nécessaires à l'activité (dont MOI) et au fonctionnement de la structure (compta, CAC, vie sociale...)</p> <p>Mise en place d'outils internes de gestion, de coordination, de suivi d'activité et de reporting.</p> <p>Mise en place du système comptable interfacé ou intégré aux outils de gestion</p> <p>Structuration, formalisation et optimisation des processus internes (ressources humaines, gestion de projet, organisation interne...).</p>
4- Préparation des Conseils d'Administration et des instances de gouvernance tel que le COPIL en coordination avec le PDG	<p>Préparation d'un planning des instances et des principaux jalons sur l'année 2026 prenant en compte la période particulière des élections de mars 2026 Délai : dans les 30 jours</p> <p>Préparation des Conseils d'Administration (ordre du jour, documents de travail, notes de synthèse, projections financières), en lien avec les cofondateurs</p> <p>Rédaction des comptes rendus et suivi des décisions prises par les instances.</p> <p>Accompagnement de la structuration de la gouvernance coopérative : rédaction du projet de règlement intérieur, implication des sociétaires, transparence, circulation de l'information.</p> <p>Préparation des autres instances avec les cofondateurs et rédaction des comptes rendus</p> <p>Préparation des instances avec les services de la métropole notamment en vue du contrôle de gestion</p>
Missions foncières	

Structurer la prospection foncière et organiser la validation des offres	<ul style="list-style-type: none"> • Coordonner les échanges avec les collectivités, aménageurs, bailleurs, propriétaires privés, promoteurs ou autres acteurs fonciers. • Créer des outils de suivi (fiche, etc..) • Faire fonctionner un Comité d'engagement et assurer la préparation des décisions
Poursuivre le processus de mobilisation des opportunités foncières déjà identifiées permettant la création de logements intercalaires ou d'autres projets à vocation sociale.	Identification de lots pertinents conformément aux objectifs définis dans le plan d'affaires qui sera validé selon une fréquence à définir, présentation en Conseil d'Administration.
Acquisition de lots pertinents et transfert des lots acquis par SNL	Mise en œuvre de l'acquisition effective des logements sur la durée de la mission et mobilisation des financements.
Missions institutionnelles	
Gestion des relations avec les souscripteurs	Animation de la relation avec les souscripteurs (investisseurs institutionnels et particuliers) Recherche de nouveaux souscripteurs
Relations avec la Métropole	Fournir le reporting nécessaire à la Métropole notamment dans le cadre du contrôle de gestion Réponse aux questions, rapports Assurer des relations régulières avec les services de la Métropole
Représentation de la SCIC	Représentation opérationnelle de la SCIC auprès des acteurs institutionnels : collectivités, services de l'État, partenaires financiers, réseaux de l'ESS, bailleurs, associations. Développement, formalisation et suivi des partenariats opérationnels ou stratégiques.
Communication	Définir une stratégie de communication en lien avec les cofondateurs et le CA Cette stratégie inclura notamment le volet d'appel public à l'épargne. Mettre à disposition les éléments permettant d'alimenter cette communication
Missions financières	
Suivi du budget & engagements de dépenses	
Passation des contrats essentiels à l'activité, par appel d'offre quand nécessaire	Souscription de contrats d'assistance juridique, expert-comptable, moyens généraux...

Développement des moyens financiers	<p>Mise en œuvre des levées de fonds nécessaires au développement de la SCIC selon les orientations ou la feuille de route définies en Conseil d'Administration</p> <p>Recherche et mobilisation de financements externes (subventions, partenariats, mécénat, financements innovants), dont finalisation du prêt corporate avec la CEB.</p> <p>Appel public à l'épargne Délai : élaboration du DIS et lancement de l'APE objectif juin 2026</p>
<p>Préparation des documents financiers pour le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale.</p> <p>Pilotage de la trésorerie et la mise en place d'outils de prévision et de suivi.</p> <p>Mise en œuvre du lien avec l'expert-comptable, les commissaires aux comptes et les prestataires financiers.</p>	<p>Documents financiers de reporting : budgets, plan d'affaires mis à jour notamment.</p> <p>Création de comptes bancaires, négociation de conditions favorables à la SCIC</p> <p>Mise en place de procédures de gestion des pouvoirs bancaires.</p>

Ces missions pourront être complétées ou aménagées en fonction des priorités de l'Acheteur.

L'ensemble de ces missions sera réalisé en concertation et après validation, pour les décisions structurantes et conformément aux statuts de la SCIC, du Conseil d'Administration, du Président-Directeur Général, et consultation du COPIL si besoin.

Le Directeur opérationnel exerce ses missions par délégation du Président directeur général auprès de qui il rend compte de ses missions mensuellement.

Un Comité de Pilotage (COPIL) sera également mis en place pour le suivi opérationnel du projet. Il s'agit d'un comité non statutaire dédié au suivi quotidien de la feuille de route de l'Acheteur.

D'autres comités ad hoc pourront être constitués : communication, suivi des acquisitions, etc.

Des livrables ou points d'étape seront définis dans le contrat de prestation : rapports, tableaux de bord, analyses financières, dossiers fonciers, synthèses de gouvernance, etc.

La nature exacte du temps d'intervention et des modalités de reporting sera précisée dans la convention de prestation.

L'Acheteur se réserve la possibilité de faire évoluer la gouvernance de la SCIC en fonction des nécessités opérationnelles.