

Foncière Logement

Groupe Action Logement

Gestion locative et technique d'ensembles immobiliers pour l'Association Foncière Logement

Référence du marché : GL-024

Identification de l'organisme qui passe le marché : Foncière Logement, 21 Quai d'Austerlitz, 75013 PARIS, pour le compte de ses filiales constituées sous forme de Sociétés Civiles Immobilières (SCI).

Procédure de passation : Appel d'offres ouvert.

Nature du contrat : Contrat de droit privé.

Objet du marché : Gestion locative et technique d'ensembles immobiliers appartenant aux SCI filiales de l'Association Foncière Logement.

- La présente consultation concerne deux types de mission :

1°) l'administration de biens, complète, d'un ensemble immobilier ; la gestion locative et technique sera globale et concernera à la fois les parties privatives et les parties communes, partielles ou totales ;

2°) l'administration de biens de logements situés dans des ensembles immobiliers en copropriété ; la gestion locative et technique ne concernera que les parties privatives, ainsi que la gestion des relations avec le syndic et la représentation du mandant.

Dans les deux cas la mission englobe la recherche de locataires pour les logements vacants sauf avis contraire de l'Association.

Elle concerne deux types de biens différents :

- Logements à loyers conventionnés : programmes conventionnés déjà en service pour lesquels le mandat de gestion actuel arrive à son terme
- Logements à loyers libres : programmes à loyer libre déjà en service (pour lesquels le mandat de gestion actuel arrive à son terme), ou neufs
- (dont la livraison correspond à la date d'effet du mandat, réalisés dans des quartiers à dominante de logement social, ou à proximité immédiate)

Les conditions générales des mandats sont identiques pour les deux types de biens, mais les conditions particulières diffèrent selon que les programmes sont neufs ou existants.

- Le gestionnaire sera le mandataire des SCI propriétaires ; il devra gérer l'ensemble immobilier au nom et pour le compte du mandant, dans le respect des dispositions de la loi dite loi « Hoguet » du 2 janvier 1970, et des textes venus la compléter ou la modifier et également de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR)
- Il devra assurer au mieux des intérêts du mandant la gestion administrative de l'ensemble immobilier (validation des dossiers des candidats locataires et organisation des visites, gestion des baux de location et de l'APL, gestion du contentieux locatif, administration de l'ensemble immobilier, gardiennage, etc.).
- Il assurera également la gestion technique de l'ensemble immobilier, y compris la prise de possession des biens neufs au cours de laquelle il représentera le mandant, les états des lieux,

les contrats de maintenance et d'entretien, les travaux d'entretien courant, les travaux de gros entretien et de grosses réparations, la gestion des sinistres, la consultation des entreprises.

- Il procédera à la gestion comptable et à la reddition des comptes.
- Il devra assurer l'information du mandant par un « reporting » permanent et régulier, en utilisant des supports mis à sa disposition par le mandant (notamment un portail Internet), dans des délais déterminés sous peine de sanctions.

Lieu d'exécution : Les ensembles immobiliers, **au nombre de 227, totalisent 5.177 logements. Ils sont situés dans 59 départements.** Ce périmètre peut être amené à évoluer. La liste détaillée par commune des ensembles immobiliers est disponible sur le site :

<https://ao-gestion.foncierelogement.com>

consultable dès le Lundi 08 septembre 2025 à 12h00.

Variantes : Les variantes sont interdites

Conditions de participation – Capacités professionnelles exigées

Le présent marché est réservé aux professionnels habilités à exercer des activités immobilières conformément aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite "loi Hoguet" et à son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972.

Les candidats devront justifier de la détention :

- de la carte professionnelle G (Gestion immobilière), pour les activités de gestion locative.
- Et de la carte professionnelle T (Transaction sur immeubles et fonds de commerce), pour les activités de vente, d'achat, de location ou de cession de biens immobiliers ;

Ces cartes doivent être en cours de validité et délivrées par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) compétente.

Modalités d'attribution des mandats ; critères de jugement des offres

Les prestataires pourront soumissionner pour un ou plusieurs ensembles immobiliers, étant précisé que chacun d'eux fait l'objet d'un mandat spécifique.

Les conditions financières proposées ne peuvent être subordonnées à l'attribution de plusieurs mandats

Pour chaque ensemble immobilier (EI) l'offre économiquement la plus avantageuse sera déterminée à l'aide de critères issus des réponses du candidat et contenues dans :

- la présentation du postulant,
- le mémoire technique,
- et l'acte d'engagement spécifique.

Les réponses aux questions posées dans ces documents et notamment dans le mémoire technique sont engageantes pour le candidat. Une réponse qui serait contraire à la réalité entraînera pour le candidat qui aurait remporté l'appel d'offres, en partie sur ces fausses affirmations le retrait de toute possibilité de concourir à l'appel d'offres l'année qui suivra la découverte de cette irrégularité. Des contrôles seront effectués, notamment lors des audits réalisés par la Direction de la gestion Immobilière de Foncière Logement.

Les critères, pondérés, sont les suivants, sachant que le nombre maximal de points atteignable est de 100 :

Critère n°1 : Valeur technique de l'offre (50 points)

Critère n°2 : prix de la prestations (30 points)

Critère n°3 : Proximité de l'ensemble immobilier (20 points)

Les sous-critères et leurs pondérations sont mentionnés dans le règlement de la consultation.

Durée du marché : La durée maximale du contrat est de **six ans** étant précisé que les mandats de gestion seront conclus entre les SCI propriétaires et les attributaires pour une durée de trois ans, renouvelable **une seule fois** pour la même durée, par tacite reconduction.

Modalités particulières d'exécution du contrat :

L'exécution du contrat nécessitera une agence ou une présence locale pendant toute la durée du mandat.

Les logements sont destinés prioritairement à des candidats salariés désignés soit par Action Logement Service (ALS), soit par les gestionnaires, voire ponctuellement par d'autres commercialisateurs désignés par Foncière Logement.

L'AFL peut être amenée à vendre tout ou partie de ce patrimoine y compris le programme objet du présent mandat sans qu'il soit nécessaire d'en avertir préalablement le mandataire ou d'aménager le présent mandat en conséquence.

Foncière Logement en sa qualité de pouvoir adjudicateur est soumise aux dispositions du code de la Commande Publique. Les mandataires du pouvoir adjudicateur sont tenus au respect des dispositions légales et réglementaires applicables à Foncière Logement en la matière.

La gestion du parc locatif de Foncière Logement s'appuie sur un portail collaboratif sous Internet mis à disposition des opérateurs pour les informer des prescriptions particulières de cette gestion et pour assurer le reporting. L'engagement d'utilisation de ce portail de gestion est une condition essentielle du choix des mandataires.

Date limite de réception des offres : **vendredi 07 novembre 2025, 12h00**

Langue devant être utilisée pour la réponse : Français.

Modalités d'accès à la consultation :

Celles-ci sont décrites sur le site:

<https://ao-gestion.foncierelogement.com>

et consultables à partir du **Lundi 08 septembre 2025.**

Les renseignements d'ordre administratif et/ou technique peuvent être obtenus :

Sur le site internet :

<https://ao-gestion.foncierelogement.com>

et par courrier électronique : ao-gestion@foncierelogement.com