

APPEL A CANDIDATURE « DIAGNOSTIC-CONSTAT DE NON DECENCE »

Madame, Monsieur,

La loi Alur du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités des Caf en matière de lutte contre la non décence des logements. Dans ce cadre, en complément des actions essentielles de prévention et d'information sur les droits et devoirs des bailleurs et des locataires et leur accompagnement en matière de décence des logements, les Caf disposent d'un levier nouveau pour peser sur la résorption de la non décence : la conservation¹ des aides au logement pour les allocataires percevant une « Allocation logement familiale » ou une Allocation Logement sociales » lorsque le logement qu'ils occupent est non décent.

De même, il appartient désormais aux Caf d'habiliter les organismes partenaires œuvrant à l'établissement des constats de non décence des logements, pour lesquels une mesure de conservation doit être appliquée.

Ce nouveau cadre législatif et réglementaire conforte les engagements institutionnels visant à favoriser pour les familles des conditions de logement et un cadre de vie de qualité.

Afin de développer son offre de service en matière de lutte contre la non décence des logements, la Caf envisage d'habiliter un prestataire pour la réalisation de diagnostics-constats vérifiant les critères de décence de logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la Caf.

A ce titre, un appel à candidature est lancé pour sélectionner un prestataire.

La Caf examinera attentivement l'offre de service des candidats, notamment privés, qu'elle décidera d'habiliter. Elle s'appuiera, sur les organismes mettant en œuvre, en complément de l'établissement des constats, des actions d'information, de conseil et de médiation et d'accompagnement aux démarches administratives et judiciaires, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, aux montages financiers des travaux, en faveur des locataires et des bailleurs. Dans les cas où cette offre de service complémentaire ne pourrait être intégrée à la prestation de l'organisme habilité à établir les constats, la Caf, si besoin, initiera ou confirmera les partenariats et les organisations les plus opérationnels pour atteindre cet objectif.

Le prestataire retenu devra produire les éléments garantissant son expertise professionnelle et technique pour établir des constats, la régularité de sa situation au regard des obligations fiscales et sociales et l'absence de condamnation pénale.

Il devra proposer une évaluation financière de son offre.

Des recensements réalisés par la Cnaf sur les tarifs pratiqués par les organismes prestataires des Caf ont permis d'estimer des coûts moyens pouvant servir de référence :

- Diagnostic-constat de non décence : entre 200 et 350€ selon le contenu de la prestation (simple constat / évaluation de la situation / préconisations) et la géographie des territoires (distance / temps) ;
- Diagnostic-constat de contrôle de mise aux normes

avec les critères de décence du logement après travaux : entre 100 et 150€ ;

- Possibilité de proposer un« package » général (diagnostic, constat, visite de contrôle)
- suivi renforcé du locataire dans les démarches et assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs : entre 450 et 600€.
- délais (nombre de jours) maximum dans lesquels le prestataire transmet ces éléments à la Caf.

Le choix des organismes privés avec lesquels la Caf passera convention d'habilitation, de partenariat et de financement pour la réalisation des constats, devra respecter les règles générales des marchés publics .

La Caf de la Martinique invite donc, ses partenaires associatifs ou entreprises, à nous retourner leur proposition au plus tard le 08 octobre 2018 à diteslenousuneseulefois.cafmartinique@caf.cnafmail.fr.

Rodrigue DUFEAL

Directeur Partenaires et contacts clients