

# S B A

Une Stratégie du Bon Achat  
pour faciliter l'accès des TPE-PME  
aux marchés de la SIDR

Convention de Partenariat  
pour favoriser le dynamisme économique des  
TPE-PME conclue par la Société Immobilière  
du Département de La Réunion (SIDR)

## Préambule

Par son volontarisme en matière de politique sociale et citoyenne, en sa qualité de maître d'ouvrage et d'acheteur, d'aménageur, de constructeur et de logeur, compte tenu de l'importance de ses investissements et de ses achats, la SIDR a une capacité d'action directe sur l'activité des PME, TPE et des artisans. Ses marchés sont un moyen de soutenir l'activité économique et de promouvoir l'emploi sur le territoire.

Le soutien de la SIDR aux entreprises locales, par ses marchés et commandes, ne peut cependant s'opérer que dans le cadre des obligations de mise en concurrence s'imposant aux SEM.

En sa qualité de pouvoir adjudicateur, la SIDR est soumise à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

Le décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 fixe les règles applicables aux dits marchés.

Ces dispositions réglementaires garantissent l'égalité d'accès et de traitement des entreprises.

Le principe d'égalité n'exclut toutefois pas que des mesures particulières puissent être prises par la SIDR à destination des PME, TPE et artisans pour compenser des difficultés d'accès aux marchés qui leur sont propres, compte tenu de leur taille et de leurs moyens.

Un certain nombre d'évolutions législatives et réglementaires se dessinent en faveur d'une meilleure prise en compte de l'intérêt fondamental des PME et TPE pour l'économie et l'emploi.

Que ce soit au niveau national avec la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, au niveau européen, avec l'adoption en juillet 2008 du Small Business Act, ou au niveau international (OMC), les règles qui visent à assurer une meilleure représentation des Petites et Moyennes Entreprises dans le développement économique et les marchés se multiplient.

Dans cette perspective, la SIDR souhaite utiliser toutes les possibilités légales actuellement disponibles, en évitant tout effet discriminatoire, pour améliorer la capacité des PME, TPE et artisans, à concourir dans des conditions concurrentielles équitables à ses différents marchés.

# Convention de partenariat SBA pour favoriser le dynamisme économique des TPE-PME

3

## Sous l'égide de

- Monsieur Dominique SORAIN, Préfet de la Réunion

## En la présence de

- Madame Nathalie INFANTE, Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts à la Réunion
- Monsieur Stéphane FOUCAULT, Directeur Régional de l'Agence Française de Développement

Entre les Soussignés,

### D'une part :

**La SIDR, représentée par son Président**, Monsieur Alain ARMAND  
Et **son Directeur Général**, Monsieur Bernard FONTAINE

### Et, d'autre part :

- L'**AACC**, représentée par son Président Monsieur Fabrice BOUTIN,
- L'**ADIR**, représentée par son Président Monsieur Jérôme ISAUTIER,
- La **CAPEB-REUNION** représentée par son Président Monsieur Cyrille RICKMOUNIE,
- Le **CINOV REUNION MAYOTTE**, représenté par sa Présidente Madame Chantal BOURCIER,
- La **CGPME REUNION**, représentée par son Président Monsieur Dominique VIENNE,
- Le **CROEC**, représenté par son Président Monsieur Marcelino BUREL,
- **DIGITAL REUNION**, représenté par son Président Monsieur Philippe ARNAUD,
- La **FRBTP**, représentée par son Président Monsieur Bernard SIRIEX,
- Le **MEDEF Réunion**, représenté par son Président Monsieur Yann DE PRINCE,
- L'**Ordre des Architectes**, représenté par son Président Monsieur Éric HUGEL,
- Le **SAR**, représenté par son Président Monsieur Jacques HOUAREAU,
- Le **SYNTER**, représenté par son Président Monsieur Jean-Marc BOUCHUT,
- L'**UPA Réunion**, représentée par son Président Monsieur Maurice PROFIT.

# Engagements pour le développement des TPE-PME et du territoire réunionnais

Les signataires de la présente convention SBA reconnaissent le rôle fondamental joué par les TPE-PME dans le développement économique et social de la région Réunion, qui comprend plus de 95% de TPE et plus de 99 % de PME.

Conscients des impacts positifs potentiels de l'achat public sur :

- le renforcement du dynamisme économique local,
- l'amélioration de la compétitivité et de la performance des entreprises,
- le développement de filières et de compétences nouvelles, de l'innovation,
- la création d'emplois, l'insertion des publics défavorisés et la cohésion sociale
- le développement durable du territoire réunionnais,

Les signataires de la présente convention de SBA s'engagent à permettre un développement des TPE/PME à travers l'achat public.

**Par la conclusion du présent protocole SBA sur la période 2015-2018, la SIDR s'engage à inscrire sa politique d'achat dans les objectifs stratégiques suivants :**

1. Accroître la visibilité de la commande SIDR pour les entreprises
2. Sonder et connaître les savoir-faire locaux, leur potentiel de développement et de diversification
3. Faciliter la candidature des TPE/PME ainsi que la réalisation des marchés, tant sur les plans administratifs que financiers
4. Respecter les engagements contractuels pris dans le cadre de ses marchés
5. Dialoguer avec les organisations professionnelles partenaires pour garantir la réussite de la démarche
6. Innover dans les pratiques d'achats pour donner toutes ses chances à l'achat local et favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande
7. Soutenir à travers ses achats le développement de l'innovation et l'émergence de filières locales compétitives
8. Contribuer à travers ses achats au renforcement de la cohésion sociale, au développement de l'emploi et de la responsabilité sociétale
9. Communiquer les informations sur les marchés conclus pour mesurer l'accès effectif des TPE/PME à la commande SIDR
10. Participer à la structuration et au développement de nouvelles filières (rénovation, réhabilitation, amiante...).

---

# Chapitre I

## L'ANTICIPATION,

### OU LA PREPARATION DES ENTREPRISES

---

#### **ARTICLE 1- INFORMER LES ENTREPRISES**

La SIDR est soumise, dans le cadre de ses achats de travaux, de fournitures et de services, au respect des dispositions de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 inspirée des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

La SIDR s'engage à développer une information à destination des entreprises afin d'offrir la plus grande visibilité possible sur ses besoins et ses méthodes de contractualisation et stimuler la concurrence. La désignation d'interlocuteurs dédiés pour les TPE-PME et la mise en place d'une communication pérenne sur le sujet permettra de faciliter l'accès aux marchés publics pour ces TPE-PME. Cette communication se traduira de plusieurs façons :

#### **1.1 ORGANISATION DE LA JOURNÉE ANNUELLE DU TERRITOIRE**

Chaque année, la SIDR organisera au cours du premier trimestre sa **Journée du territoire**, ouverte à toute entreprise susceptible d'être concernée par ses marchés.

Cette journée du territoire comprendra :

- La présentation des besoins estimés de la SIDR pour l'année en cours et le bilan de l'année précédente.
- La présentation de la politique d'achat de la SIDR (procédures, etc.).
- La présentation de l'organigramme nominatif de la SIDR et des principaux contacts avec les services.
- La présentation des thématiques des comités d'experts et le nombre prévisionnel
- Un temps d'échange avec les participants pour analyser les difficultés d'accès aux marchés de la SIDR. A cette occasion, les services de la SIDR apporteront toutes les réponses aux questions de nature réglementaire ou méthodologique (analyse des besoins, niveaux de juste qualité, procédures de mise en concurrence, clauses d'insertion, qualifications requises...) afin de permettre aux entreprises et artisans d'améliorer leurs offres.

#### **1.2 INFORMATION SUR LES MARCHES DE LA SIDR**

La SIDR s'engage à rendre accessible à l'ensemble des entreprises, dans les conditions ci-dessous, une information sur ses besoins d'achats de l'année.

- Après la validation de son programme annuel d'investissement, la SIDR rendra publique sur son site internet ([www.sidr.fr](http://www.sidr.fr)) une liste indicative comprenant son programme prévisionnel de travaux pour l'année, ses projets d'achats d'équipements, de fournitures et de services avec les différents corps de métiers susceptibles d'être intéressés (au-delà des projets donnant lieu ultérieurement à des procédures de publicité et de mise en concurrence, la SIDR pourra communiquer les projets de plus petite taille qu'elle aurait identifiés afin de susciter la manifestation d'intérêt des TPE). Cette initiative

devrait permettre aux entreprises qui n'ont pas l'habitude de se porter candidates de se faire connaître, de s'organiser pour se positionner.

- Parallèlement aux annonces légales, la SIDR mettra en ligne l'ensemble de ses appels d'offres sur son site internet pour informer les entreprises des consultations en cours. Afin de répondre au mieux aux attentes des entreprises souhaitant consulter et retirer les dossiers de consultation de la SIDR par la voie dématérialisée, la SIDR publie toutes ses consultations sur une plateforme spécifique (<https://sidr.achatpublic.com>). Après une inscription gratuite, celle-ci permet de consulter toutes les procédures d'achats publics, ainsi que les avis d'appel public à la concurrence et de retirer les dossiers de consultation.
- Pour informer les entreprises soumissionnaires de l'attribution de ses marchés, la SIDR mettra en ligne sur son site internet les avis d'attribution s'y référant. Ces derniers seront systématiquement adressés, par voie électronique à l'ensemble des cosignataires du S.B.A, à charge pour ces derniers de les diffuser auprès de leurs adhérents.
- La SIDR renforcera les conditions d'accueil des entreprises au sein de son service Marchés. Toutefois, l'accueil offert par le service Marchés de la SIDR se limitera au renseignement des formalités administratives liées à la constitution de la candidature. Aucune aide ne sera apportée à l'élaboration des offres.

### **1.3 ADRESSE MAIL DEDIEE**

La SIDR mettra en place une adresse mail spécifique [sba@sidr.fr](mailto:sba@sidr.fr), gérée par le référent S.B.A., permettant aux entreprises de poser toutes questions liées aux marchés de la SIDR.

## **ARTICLE 2 - FACILITER LA REONSE DES ENTREPRISES**

La SIDR s'engage à poursuivre son action conduisant à simplifier au maximum l'acte de candidature.

### **2.1 DECLARATION DU CANDIDAT**

Les entreprises souhaitant répondre aux appels d'offres de la SIDR pourront remettre une fois l'an leur dossier de références et de déclarations sur l'honneur de leur régularité fiscale et sociale (les attestations n'étant demandées qu'aux attributaires). Elles n'auront plus à le fournir de nouveau lors du dépôt de leurs offres, en le signalant dans leur réponse. Les entreprises qui n'auraient pas profité de cette disposition pourront toutefois remettre ce dossier lors de leur première réponse à une consultation.

Elles seront tenues néanmoins pour les marchés en cours, de transmettre à la SIDR tous les 6 mois la preuve qu'elles sont à jour de leurs déclarations et cotisations sociales.

### **2.2 TRAME DE MEMOIRE TECHNIQUE**

Pour conduire et guider les entreprises dans l'élaboration de leurs réponses, la SIDR pourra au cas par cas joindre dans les documents de consultation une trame de mémoire technique de manière à faciliter ultérieurement l'examen et la comparaison des offres. Elle veillera à ce que la trame ne soit pas trop sophistiquée et qu'elle soit adaptée à la consultation en cause.

### **2.3 DECLARATION DE SOUS-TRAITANTS**

La SIDR s'engage à continuer à simplifier les procédures de déclaration des sous-traitants et favoriser la cotraitance, tant au stade de la candidature (où la candidature d'un sous-traitant sera appréciée en complément de celle de l'entreprise principale) qu'en cours de marché.

La SIDR demandera systématiquement aux entreprises candidates, dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans les documents de la consultation, d'indiquer dans la présentation de leur offre la part des prestations qu'elles envisagent de sous-traiter à des tiers.

Ces indications seront exigées lors de la présentation de l'offre par les entreprises candidates et notamment par la présentation des actes de sous-traitance en vigueur. Ces indications feront partie des critères d'admission des candidatures quant aux expertises détenues par le candidat en direct ou par sous-traitance.

---

## Chapitre II

### L'ADAPTATION,

### OU LA MISE EN OEUVRE EQUITABLE DES MARCHES

---

#### ARTICLE 3 - ALLOTIR LES MARCHES

Afin d'inciter les entreprises à candidater, la SIDR continuera à privilégier les procédures en corps d'état séparés pour ses marchés de travaux. Pour permettre au plus grand nombre de participer aux projets, elle favorisera, dans la mesure du possible, l'allotissement technique et/ou l'allotissement géographique. Elle évitera, autant que faire se peut, d'attribuer à une seule et même entreprise plusieurs lots d'un même marché. Lorsque le périmètre du lot ou du marché ne permet pas à la SIDR de favoriser l'allotissement, elle recherchera l'union des compétences et des moyens en favorisant, dans le respect des possibilités légales, le groupement d'opérateurs économiques. Les délais de réponse pourront être fixés dans les procédures de mise en concurrence, à des niveaux supérieurs aux délais minimum imposés par la réglementation de telle sorte que ces derniers puissent préparer une réponse suffisamment précise.

#### ARTICLE 4 - AGIR SUR LES CONDITIONS D'EXECUTION AFIN D'ALLEGER AU MAXIMUM LES PROBLEMES DE TRESORERIE DES ENTREPRISES ATTRIBUTAIRES DES MARCHES DE LA SIDR

##### 4.1 DELAI DE PAIEMENT A 30 JOURS

Le délai contractuel de paiement tel que prévu par la loi est de 60 jours. Cependant, la SIDR s'engage à réduire ses délais et tendre vers un règlement à 30 jours à compter de la date de réception par la SIDR ou la maîtrise d'œuvre de la facture conforme et validée correspondant à des travaux exécutés, conformément aux stipulations contractuelles.

##### 4.2 UTILISATION DE LA CARTE D'ACHAT

La carte d'achat est un moyen de paiement auquel peuvent recourir les entités publiques comme modalité d'exécution des marchés publics. Elle présente l'intérêt pour les fournisseurs de permettre un règlement plus rapide de leurs factures. La SIDR pourra expérimenter ce dispositif dans le cadre de marchés qui s'y prêtent.

#### **4.3 AVANCE SUR MARCHE ET CAUTION**

8

La gestion des avances sur les marchés (fournitures, travaux et services) s'exécute conformément aux règles fixées dans les contrats de la SIDR.

#### **4.4 MODALITES DE REGLEMENT DES FOURNISSEURS**

Pour permettre aux artisans et petites entreprises du bâtiment de renforcer leur trésorerie et de faire face aux difficultés de financement de crédit interentreprises, la SIDR s'engage, pour les entreprises du BTP titulaires de tel ou tel lot ou marché et qui en font la demande, à payer directement, sur présentation de factures par le titulaire du marché et après validation d'une cession de créances (dûment signifiée par huissier conformément à l'article 1690 du code civil), les fournisseurs dans les délais réglementaires, sous réserve de la bonne exécution des prestations et dans la limite des montants dus à l'entreprise.

Conformément à l'article 47.1 al 2 du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005, les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes. Le montant d'un acompte ne peut excéder la valeur des prestations auxquelles il se rapporte.

#### **4.5 SUPPRESSION DE LA RETENUE DE GARANTIE POUR LES MARCHES INFÉRIEURS A 30 000 EUROS HT**

Cette retenue de garantie jusqu'alors appliquée même pour les petits montants, n'est payée qu'à l'échéance du parfait achèvement, soit un an après la réception du bien. Il s'agit d'une contrainte très forte pour l'entreprise qu'il convient de supprimer pour les marchés inférieurs à 30 000€.

#### **4.6 INFORMATION SUR LE REMBOURSEMENT DE LA RETENUE DE GARANTIE**

Lors de la mise en place d'une retenue de garantie, la SIDR rappellera aux entreprises que la retenue de garantie sera remboursée dans un délai maximum de 1 mois après l'expiration du délai de garantie d'un an prévu à la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, sauf affectation de la retenue aux réserves non levées à la réception ou pendant l'année de parfait achèvement.

#### **4.7 SOUS TRAITANCE ET CO-TRAITANCE**

Dès lors que le sous-traitant sera agréé, la SIDR adressera aux parties un schéma de demande de paiement pour éviter toutes dérives qui impacteraient le délai de paiement du sous-traitant.

La SIDR, l'entreprise principale et le sous-traitant prêteront une attention particulière à la cohérence entre les dispositions du contrat de sous-traitance, celles de l'acte spécial et les conditions particulières du marché. Si la SIDR ne peut intervenir directement sur le contenu du contrat de sous-traitance, elle s'engage, en revanche, à refuser les conditions de paiement qui lui sembleraient trop déséquilibrées.

Si au cours de l'exécution du marché, la SIDR a connaissance de l'intervention d'un sous-traitant alors que celui-ci n'est pas déclaré (donc pas accepté), elle s'engage à demander à l'entreprise principale concernée de faire cesser sur le champ cette intervention et au titulaire de procéder aux opérations de déclaration du sous-traitant. Elle s'engage aussi à informer le titulaire qu'elle peut résilier à ses torts exclusifs le marché et qu'il est possible d'une amende de 7 500 € pour défaut de déclaration du sous-traitant (article 8271.1 du code du travail).

## ARTICLE 5 - ANALYSER LES CANDIDATURES ET LES OFFRES DE FAÇON EQUITABLE

9

### **5.1 Analyse des candidatures**

La SIDR portera une attention particulière au niveau d'exigence des capacités des candidats qui devra être proportionné à l'objet et aux caractéristiques du marché afin d'éviter tout effet discriminatoire à l'égard des TPE-PME réunionnaises.

Cette capacité des entreprises sera analysée de façon la plus large possible : analyse des références, analyse précise des moyens, du chiffre d'affaire annuel, de l'expérience et des formations des collaborateurs, et ainsi permettre à toute entreprise, même nouvellement créée d'être candidate et d'être adjudicataire.

### **5.2 Détection des Offres Anormalement Basses (OAB)**

Dans le respect de l'article 26 du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005, si une offre paraît anormalement basse, le pouvoir adjudicateur peut la rejeter par décision motivée après avoir demandé par écrit les précisions qu'il juge utiles et après vérification préalable des justifications fournies.

La SIDR appliquera à ses marchés le principe de l'analyse des offres anormalement basses et ce dans le cadre de la « Charte des Offres Anormalement Basses du HCCP ». Et transmettra un bilan informatif de l'application de cette charte année N-1 lors de la « Journée des Territoires ».

La définition de la méthode de calcul du seuil des offres anormalement basses sera adaptée aux différents types de marché et suffisamment précise pour ne pas retarder l'ensemble des procédures.

La SIDR sera sensible à la politique du Territoire comme l'application de l'indice local réunionnais.

## Chapitre III

# L'ANCRAGE TERRITORIAL, OU L'OPTIMISATION DES RETOMBÉES VERTUEUSES DE LA COMMANDE PUBLIQUE

## ARTICLE 6 - ORGANISER DES COMITES EXPERTS

La SIDR et les cosignataires du Protocole SBA pourront créer des comités experts spécialisés sur un métier, secteur professionnel ou sur un domaine technique ou administratif particulier, afin d'assurer une meilleure adéquation entre les prescriptions techniques des besoins et l'offre des entreprises.

Ces comités d'experts devront permettre aux entreprises de mieux cerner les attentes de la SIDR et, pour cette dernière, de diagnostiquer les capacités et le potentiel des entreprises dans tel ou tel domaine

d'intervention. Ces comités experts visent aussi à mieux intégrer les innovations et la production locale dans les projets de la SIDR, à élargir la concurrence et à améliorer le rapport qualité/coût des offres des entreprises.

Pour une efficacité optimale, les comités d'experts pourront s'associer d'autres acteurs spécialisés.

Les réflexions de ces comités experts pourront si besoin conduire la SIDR à proposer aux entreprises des plans d'acquisition et/ou de renforcement des compétences.

Les conclusions de ces comités d'experts pourront être prises en compte par la SIDR lors de l'élaboration de ses cahiers de charges et transmises aux cosignataires pour diffusion auprès de leurs adhérents.

En outre, les travaux de ces comités experts pourront conduire à l'émergence et à la mise en œuvre d'adaptations au niveau des clauses administratives, pouvant être spécifiques à certaines thématiques, et permettant de renforcer l'adéquation entre l'offre territoriale et la demande de la SIDR.

Aucune information sur des procédures en cours ou à venir ne sera donnée aux entreprises lors des réunions de ces comités d'experts.

La SIDR s'engage à mettre place les comités d'experts sur les thématiques suivantes :

- BTP - Aménagement
- Prestations intellectuelles
- Numérique

A titre d'exemple, il pourra s'agir de comités d'experts sur la problématique des énergies renouvelables, des problèmes liés à la prévention des risques professionnels, à la gestion des déchets de chantier, à la réhabilitation en milieu occupé, au traitement de l'amiante, à la sous-traitance, au groupement d'entreprises, aux achats informatiques, à la réalisation d'études...

## ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA COHESION SOCIALE PAR LA MISE EN OEUVE DE CLAUSES D'INSERTION

En application de l'article 4 du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005, des clauses d'insertion sociale peuvent être prévues dans les cahiers des charges des marchés de la SIDR, en tant que conditions d'exécution d'un marché.

Lorsque la SIDR inclut une clause d'insertion sociale dans un marché, elle s'engage à travailler en amont à une coordination des acteurs de l'insertion. Pour cela elle met en place une Cellule Transversale d'Insertion. Le pourcentage de main d'œuvre prévu dans ces clauses d'insertion sociale tiendra compte de la nature des prestations et du contexte économique de l'activité.

Pour le suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion sociale, la SIDR se fera en tant que de besoin assister par un organisme spécialisé.

## ARTICLE 8 - RENFORCER L'ACCES AUX MARCHES POUR CERTAINS OPERATEURS EN UTILISANT LE DROIT DE PREFERENCE

Afin de permettre aux artisans et aux coopératives d'artisans de participer à ses marchés, la SIDR pourra, lorsque la nature des prestations et le contexte économique de l'activité le permettent, mettre en œuvre un droit de préférence à leur égard, dans les conditions de l'article 20 du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005.

## ARTICLE 9 - ANIMER, EVALUER ET AMELIORER LE DISPOSITIF SBA

11

### **9.1 Référents SBA**

La SIDR s'engage à désigner en son sein un interlocuteur unique dédié à l'animation du SBA, à savoir le Responsable du Service Economie Sociale & Solidaire.

De la même façon, chaque organisation professionnelle signataire s'engage également à désigner en son sein un référent SBA.

Le rôle du référent SBA est d'être l'interlocuteur dédié à l'animation du SBA :

- en interne : auprès des membres de son organisation afin de communiquer, d'expliciter, et de faciliter la mise en œuvre les projets liés au SBA,
- en externe : auprès des partenaires du SBA, afin de porter les positions de son organisation, de recueillir les sollicitations des partenaires, de représenter son organisation dans les projets liés au SBA.

### **9.2 Clause numérique : Indicateurs de suivi de la démarche**

Afin d'évaluer les retombées de la démarche SBA mise en œuvre à son niveau, la SIDR s'engage à produire annuellement les indicateurs de suivi nécessaires à son évaluation et à son pilotage, avec en particulier les indicateurs suivants :

- le nombre de marchés notifiés par le service pour l'année concernée, le montant correspondant, ainsi que la nature des prestations
- le nombre de marchés attribués respectivement à des TPE, à des PME et à des artisans, et les montants correspondants.

Ces indicateurs seront communiqués en format numérique par la SIDR aux organisations professionnelles signataires et pourront être compilés au niveau régional avec des données issues d'autres acheteurs publics. La SIDR autorise la communication de ces données, notamment à travers un portail Internet de type Open Data.

### **9.3 Evaluation annuelle**

Une évaluation annuelle entre les signataires permettra d'évaluer la pertinence des actions mises en œuvre dans le cadre du SBA et leurs évolutions possibles.

A cet effet, un comité d'évaluation comprenant l'ensemble des signataires du présent protocole sera organisé à la fin de chaque année. Ce comité analysera les difficultés rencontrées par les entreprises dans l'accès aux marchés et dans la compréhension des exigences de la SIDR. Pour cela, les cosignataires adresseront à la SIDR un bilan annuel des problématiques rencontrées par les entreprises adhérentes.

Ce comité analysera également la pertinence de l'ensemble des actions mise en œuvre dans le cadre de l'animation du SBA, et pourra préconiser des améliorations à intégrer pour les années suivantes. Le comité pourra pour cela s'appuyer sur une grille d'analyse spécifique du SBA.

## Chapitre IV

12

# PROFESSIONNALISATION DES ENTREPRISES EN RENOVATION ET REHABILITATION EVALUATION ET REFERENCEMENT

## ARTICLE 10 - PROFESSIONNALISATION DES ENTREPRISES ET DES ACTEURS EN RENOVATION ET REHABILITATION

Les logements sociaux de la SIDR présentent pour plusieurs milliers d'entre eux un vieillissement qui nécessite une rénovation plus ou moins lourde. Or, particulièrement dans le cadre des rénovations en site occupé (RSO), de nombreux marchés s'avèrent infructueux, du fait de l'absence de réponses aux appels d'offres, ou sont interrompus, du fait de la désaffection des artisans ou de l'absence de pérennité des entreprises (faillite, cessation d'activité) ou se déroulent en entraînant des surcoûts importants, du fait des retards de chantiers.

Sur ces opérations, souvent les entreprises attributaires des marchés continuent à faire appel en sous-traitance ou en co-traitance aux TPE artisanales, avec une pression sur les prix que peu d'entre elles peuvent absorber. Même l'allotissement des marchés et/ou les réponses en groupement d'entreprises ne suffisent pas à lever les obstacles des exigences techniques, administratives et financières de ces marchés.

Plusieurs éléments viennent expliquer cette situation et concourent au diagnostic d'un besoin important de montée en compétences pour tous les acteurs :

- au plan technique des interventions en milieu occupé
- dans les relations et la communication avec les occupants du logement
- au plan administratif et du positionnement sur le marché peu de TPE et artisans ont les moyens internes de monter des réponses et peu le font pour les raisons liées aux difficultés de ces marchés.

Dans un tel contexte, la SIDR envisage de mettre en place une ou plusieurs expérimentations visant à fédérer les acteurs autour d'objectifs communs :

- Améliorer la compétence et la compétitivité des entreprises locales pour qu'elles puissent répondre aux marchés locaux
- Créer une filière spécialisée en adoptant une démarche innovante
- Augmenter la performance des PME, TPE, et artisans
- Développer un nouveau produit/service intégrant une spécialisation d'intervention en site occupé (technique bâtiment et relation / communication) en renforçant les actions sociales que mènent les bailleurs sociaux par l'accompagnement de tous les acteurs, tout au long de la rénovation
- Agir sur l'insertion et l'emploi au-delà des clauses sociales des marchés
- Assurer le maintien du lien social après les réhabilitations...

## ARTICLE 11 - EVALUATION ET REFERENCIEMENT DES ENTREPRISES

### **11.1 Evaluation**

Certifiée QSE, la SIDR a pour exigence normative d'évaluer ses prestataires, notamment les entreprises de travaux.

Les critères de notation retenus :

- Compétences (techniques, encadrement, suivi administratif,...)
- Rapport qualité / prix (montant des travaux, travaux supplémentaires, gestion de la GPA,...)
- Respect des délais (chantier, réactivité, levée des réserves, GPA,...)

L'échelle de notation comporte 4 niveaux :

- 1 - Pas de remarques négatives, le fournisseur répond à ses exigences
- 2 - Quelques remarques mais elles ont été levées
- 3 – Quelques remarques en cours : à suivre
- 4 – Le fournisseur ne satisfait pas à ses exigences

Cette évaluation vise aussi à permettre aux entreprises de se situer professionnellement, en vue de l'amélioration de leurs performances.

### **11.2 Référencement des entreprises**

La SIDR procède à un référencement de toutes les entreprises qui répondent à ses marchés en vue de se constituer un vivier de prestataires à même d'être consultés, sans discrimination, chacune dans sa spécialité, dans le cadre de ses marchés et travaux.

---

## Chapitre V

### **DUREE DE LA CONVENTION**

---

La présente convention est établie pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature des présentes. Elle poursuivra ses effets pour les opérations conclues au cours de ces trois années, jusqu'à la clôture effective des dites opérations.

La convention est amendable ou prorogeable par signature d'avenants définissant de nouvelles conditions ou préconisations s'inscrivant dans le cadre de la volonté des parties.

La présente convention engage les signataires sur la qualité des relations développées et des prestations effectuées.

Les cosignataires, représentants de l'ensemble de leurs adhérents respectifs, portent l'engagement de ceux-ci dans le respect des clauses et conditions des présentes.

14

Fait, en deux exemplaires originaux.

Copie certifiée, remise à chaque signataire.

**A Saint-Denis, le**

Monsieur Bernard FONTAINE  
**Directeur Général de la SIDR**

Monsieur Alain ARMAND  
**Président de la SIDR**

Monsieur Fabrice BOUTIN  
**Président de L'AACC**

Monsieur Jérôme ISAUTIER  
**Président de L'ADIR**

Monsieur Cyrille RICKMOUNIE  
**Président de la CAPEB-REUNION**

Madame Chantal BOURCIER  
**Présidente du CINOV  
REUNION MAYOTTE**

Monsieur Dominique VIENNE  
**Président de la CGPME REUNION**

Monsieur Marcelino BUREL  
**Président du CROEC**

Monsieur Philippe ARNAUD  
**Président de DIGITAL REUNION**

Monsieur Bernard SIRIEX  
**Président de la FRBTP**

Monsieur Yann DE PRINCE  
**Président du MEDEF Réunion**

Monsieur Éric HUGEL  
**Président de l'Ordre des Architectes**

Monsieur Jacques HOUAREAU  
**Président du SAR**

Monsieur Jean-Marc BOUCHUT  
**Président du SYNTER**

Monsieur Maurice PROFIT  
**Président de l'UPA Réunion**