

## **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

### ***HORS SITE PROJ'EST CONSTRUCTION HORS-SITE DE LOGEMENTS***

Les opérateurs économiques pourront soumettre leurs réponses pendant toute la période d'ouverture au présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Cette période débute à compter du 20/01/2025 et se clôture le 21/03/2025 à 16H00

Les réponses sont à transmettre à l'adresse suivante :

<https://hors-site-projest2025.fr/>

## **SOMMAIRE**

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DE L'AMI .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PRESENTATION DU GROUPEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>4. ATTENDUS DES OPERATEURS ECONOMIQUES .....</b>	<b>4</b>
<b>5. LES OPERATEURS VISES PAR LE PRESENT A.M.I.....</b>	<b>4</b>
<b>6. LES PHASES DE L'A.M.I.....</b>	<b>4</b>
<b>7. LES REPONSES DES OPERATEURS ECONOMIQUES.....</b>	<b>5</b>
<b>8. SUITES DONNEES A L'A.M.I.....</b>	<b>5</b>
<b>9. LES DOCUMENTS DE REPONSES.....</b>	<b>5</b>
<b>10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>6</b>

### **ANNEXE 1 : CADRE DE REPONSE**

## 1. PREAMBULE

La montée du besoin de nouveaux logements performants en France, couplée avec les mesures réglementaires, écologiques, énergétiques et environnementales de la construction bas carbone, requiert aux Maîtres d'Ouvrage de reconsidérer leur mode constructif actuel. En complément d'une offre de construction dite traditionnelle, il convient de s'appuyer sur la montée en production et des nouvelles offres que peuvent notamment apporter la construction hors-site de logements neufs. Aujourd'hui, l'offre sur le marché apparaît protéiforme et les acteurs ne cessent d'innover et de proposer de nouvelles perspectives auxquels il convient de porter une attention particulière.

Côté conception et construction, la filière se structure depuis plusieurs mois et s'organise autour d'un objectif de mise en valeur et de promotion de son activité. Il demeure néanmoins que les Maîtres d'Ouvrages en général et les bailleurs sociaux en particulier n'ont qu'une connaissance partielle des possibilités offertes par ce mode constructif. Il devient primordial aujourd'hui de faire converger l'ensemble des parties prenantes sur le sujet et de les mettre au même niveau de connaissance.

## 2. OBJET DE L'AMI

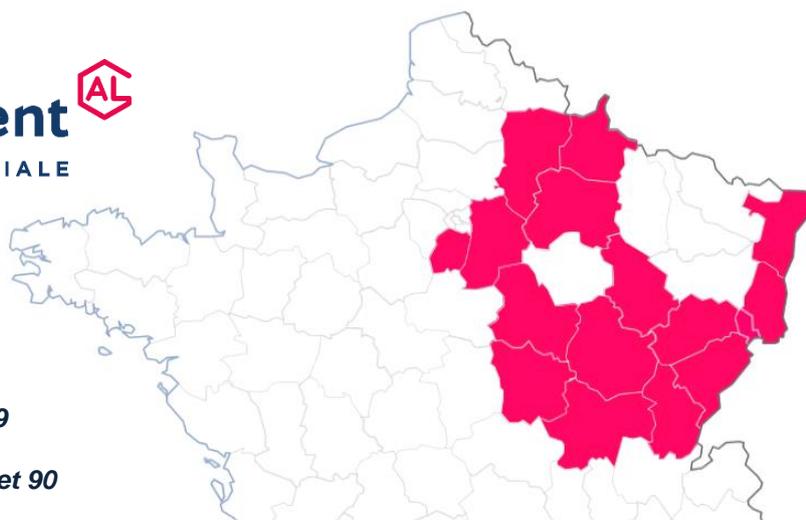
De ce constat, DOMIAL, HABELLIS, NEOLIA et PLURIAL NOVILIA ont la volonté de créer un groupement de maîtres d'ouvrages afin d'envisager, au sein d'un même marché pluriannuel de maximum quatre (4) ans, l'achat de constructions hors sites pour la production de logements neufs à une échelle extrarégionale. Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est une première étape. Il ambitionne d'identifier des opérateurs économiques (OE) possédant des solutions techniques bas carbone à haute valeur environnementale et d'usage. Il doit notamment permettre de s'assurer du potentiel technique et innovant de la filière dans un périmètre d'implantation contenu sur le territoire du patrimoine existant des membres du groupement.

## 3. PRESENTATION DU GROUPEMENT

Les quatre entités constitutives du groupement sont filiales du groupe Action Logement. Action Logement Immobilier, premier groupe bailleur social national, est composé de quarante-sept filiales réparties en France Métropole / DROM et regroupe plus d'un million de logements. Depuis plus de soixante-dix ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Le groupement ainsi constitué réuni quant à lui un parc de 95 000 logements répartis sur le quart nord-est de la France.

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



**DOMIAL => 67 et 68**

**HABELLIS => 21, 58, 71 et 89**

**NEOLIA => 67, 68, 25, 39, 70 et 90**

**PLURIAL NOVILIA => 02, 51, 52, 08, 77 et 91**

#### **4. ATTENDUS DES OPERATEURS ECONOMIQUES**

Les OE devront clairement détailler leur(s) aspiration(s) sur le choix de mode constructif hors-site qu'ils ont développé.

Le trait d'architecture, les composants et les équipements du bâtiment devront avoir la capacité de satisfaire aux enjeux, techniques, environnementaux et financiers, d'une construction performante. Tous les matériaux avec leurs process de pose et les équipements seront reconnus et auront fait l'objet d'un contrôle du P.R.E.T, ils seront normés NF/EN et auront reçus un avis favorable du C.S.T.B, ils seront mis en œuvre conformément aux D.T.U et auront reçu l'aval des assurances quant à leur déploiement. De façon plus opérationnelle, les OE doivent avoir la capacité de proposer une construction basée sur des principes d'éco-conception, d'écoconstruction et d'éco-exploitation en s'appuyant sur un management environnemental et sociétal optimum. Il convient aux OE de porter une attention particulière aux éléments suivants :

- ✓ RE2020 et la capacité d'avance de phase maximale
- ✓ Décarbonation
- ✓ Economie circulaire
- ✓ Matériaux biosourcés
- ✓ Matériaux réemployables en fin de vie
- ✓ Insertion par l'activité économique
- ✓ Performances économiques, sociales et environnementales

Le groupement ne souhaite pas se limiter à un mode constructif particulier, ni à un matériau déterminé ou à une mixité de matériaux. Cependant, celui-ci tient à mettre en valeur la préfabrication maximale lors du processus de construction. Aussi, les deux orientations retenues sont le 2D et le 3D. Les choix des OE sur leur mode constructif doit faire valoir des gains concrets par rapport à une construction traditionnelle. Le groupement souhaite que les OE aient la capacité de privilégier des axes clairs :

- ✓ La qualité de vie et d'usage (habitabilité, acoustique, confort d'été, ...)
- ✓ La qualité et l'intégration architecturales
- ✓ La qualité et la préservation environnementale
- ✓ La qualité et la performance techniques
- ✓ Le coût et le délai de construction
- ✓ La maîtrise des charges et des coûts d'exploitation

#### **5. LES OPERATEURS VISES PAR LE PRESENT A.M.I.**

Industriels (ou groupement d'industriels) ou entreprises à caractère industriel en capacité de répondre à une commande de travaux s'inscrivant dans un marché (ou plusieurs marchés sur des procédés techniques différents) pouvant aller globalement jusqu'à 150 logements neufs hors sites sur les territoires d'intervention des membres du Groupement.

#### **6. LES PHASES DE L'A.M.I.**

Le présent A.M.I se déroulera en deux phases :

- ✓ Réception et analyses des réponses des OE ;
  - Sera étudié notamment l'adéquation générale de la solution en fonctions des attendus indiqués en paragraphe 4 du présent document et restitués dans le cadre de réponse
- ✓ Dialogue actif et opérationnel (visio-conférence) ;
  - A l'issue de la première phase, tous les opérateurs économiques ayant proposé des solutions cohérentes seront invités à participer à un échange avec les membres du groupement. Le groupement se réserve le droit de limiter le nombre d'opérateurs participant au dialogue actif et opérationnel. Ce dialogue permettra au groupement d'approfondir les aspects techniques, temporels et financiers de chaque solution.

## **7. LES REPONSES DES OPERATEURS ECONOMIQUES**

Les opérateurs économiques, outre les renseignements administratifs relatifs à leurs structures, développeront les points principaux suivants :

### Renseignements relatifs au candidat et à ses moyens

- ✓ Données générales
- ✓ Moyens humains
- ✓ Moyens financiers
- ✓ Cotraitance et sous-traitance

### Principes de constructions et implantations

- ✓ Choix constructif
- ✓ Choix des matériaux
- ✓ Caractéristiques techniques et industrielles
- ✓ Implantation de production
- ✓ Origine des matériaux
- ✓ Capacité de production

### Référencement et renseignements techniques

- ✓ Références
- ✓ Gestion temporelle
- ✓ Les équipements et process
- ✓ Positionnement relatif à la RE
- ✓ L'impact carbone ICC/ICE

Un espace de libre expression est prévu dans le Cadre de Réponse, les OE ont la possibilité de compléter leur propos s'ils en estiment la pertinence. Enfin, ils auront également la possibilité d'insérer des éléments visuels en fin du Cadre de Réponse.

## **8. SUITES DONNEES A L'A.M.I.**

Réalisé en amont d'un projet plus grand, menant à terme à contractualiser l'achat de constructions de logements, le présent A.M.I. est également voulu par le groupement comme un outil de mise en lumière de la filière hors-site et de ses acteurs. Les suites données seront autant de valeurs ajoutées pour les Opérateurs Economiques comme pour les Donneurs d'Ordres :

- ✓ Approfondir les connaissances sur la filière et se les approprier en vue de la rédaction de cahiers des charges
- ✓ Développer un outil d'aide à la décision
- ✓ Rendre visible l'offre de la filière hors-site
- ✓ Valoriser les solutions au niveau du groupe Action Logement et de ses filiales
- ✓ Préparer les opérateurs économiques à structurer les futures demandes d'achats à venir.

## **9. LES DOCUMENTS DE REPONSES**

Afin de s'assurer d'un retour complet et que le groupement se fasse un avis homogène et équitable envers les solutions proposées, il est mis à disposition un Cadre de Réponse à l'attention des OE. Ce document est annexé et il est à remettre pour répondre au présent AMI.

Les OE joindront à leur Cadre de Réponse, une plaquette visuelle de quelques pages présentant l'entreprise, ses process de construction et de pose de leur solution.

## **10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour tout renseignement complémentaire sur le présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les Opérateurs Economiques s'adresseront à l'adresse : [serviceachat@neolia.fr](mailto:serviceachat@neolia.fr) au plus tard dix (10) jours avant la date de clôture indiquée en page 1. Les réponses seront apportées dans les cinq (5) jours au sein de la rubrique FAQ présente sur le lien suivant : [hors-site-projest2025.fr](https://hors-site-projest2025.fr).