



Groupe ActionLogement

Appel à manifestation d'intérêt

Construction hors-site de logements bas carbone à haute valeur d'usage

L'appel à manifestation d'intérêt est ouvert à compter du 23 juillet et se clôture le 8 octobre 2021
à 10h00.

Les candidatures peuvent être soumises pendant toute la période d'ouverture de l'appel à
manifestation d'intérêt (ci-après « AMI »).



Groupe ActionLogement

Sommaire

I.	Présentation de l'AMI.....	3
1.	Contexte général	3
2.	Présentation de 3F	3
3.	Objectifs de l'AMI	4
II.	Attendus	6
1.	Attendus généraux	6
2.	Attendus spécifiques de(s) solution(s) techniques	7
III.	Cibles de l'AMI.....	7
IV.	Soumission des dossiers et procédure de sélection.....	8
	ANNEXE 1 – Rendus attendus	9
1.	Présentation générale de la structure – 1 page	9
2.	Mémoire méthodologique – minimum 3 pages.....	9
3.	Références.....	9

I. Présentation de l'AMI

1. Contexte général

La **montée en puissance de la construction bas carbone** s'appuie sur un ensemble de mesures réglementaires et incitatives à venir : RE2020 des bâtiments neufs, informations délivrées par les données environnementales sur les impacts environnementaux des composants du bâtiment, label bâtiment biosourcé « neuf » et label bâtiment biosourcé « rénovation » en cours de montage, plan de relance, divers plan bois co-portés par la filière et l'Etat, actions portées par le plan d'investissement d'avenir...

Au-delà de considérations techniques, la **question de la conception même des logements et des usages** est aujourd'hui largement réinterrogée. 3F, en qualité de bailleur national, souhaite donc s'inscrire dans cette réflexion structurelle et le présent AMI vise également à parvenir à un partenariat pour les thématiques identifiées par 3F comme prioritaires : climat, bien-être, habitabilité & services.

3F souhaite s'engager fortement dans une démarche volontaire en faveur de l'industrialisation de la construction de logements bas carbone via un partenariat s'articulant autour de 3 axes majeurs : exploration et sourcing de solutions techniques 2D/3D, recherche et développement en lien avec le monde académique et enfin 3), phase opérationnelle de déclinaison des solutions techniques sur les projets 3F

2. Présentation de 3F

Bailleur social de référence, partenaire de proximité des collectivités, 3F (groupe Action Logement) a pour volonté d'assurer à ses projets une empreinte positive sur les territoires, sur le long terme.

Ses missions :

3F en chiffres

277 500
LOGEMENTS

1 743 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

1 320 M€
D'INVESTISSEMENT

4 384
COLLABORATEURS ET
COLLABORATRICES EN CDI
DONT 1 690 EN PROXIMITÉ

7 400
LOGEMENTS NEUFS
MIS EN CHANTIER

6 180
MISES EN CHANTIER
DE RÉHABILITATIONS

21 330
LOGEMENTS ATTRIBUÉS

2 000
LOGEMENTS VENDUS

Loger et accompagner

Familles, personnes âgées, jeunes salarié · es, personnes en difficultés... 3F propose un large panel de solutions de logement et d'hébergement adaptées à la situation et aux revenus des habitant · es, au service de la réussite de leurs parcours. Grâce à cette offre diversifiée, 3F soutient les mobilités résidentielles. Au plus près des locataires, l'ensemble des métiers 3F sont tournés vers l'amélioration continue de la qualité de service et le développement d'initiatives favorisant le mieux vivre ensemble.

Construire et gérer sur le long terme

Etant à la fois maître d'ouvrage et gestionnaire, la qualité et la pérennité des réalisations 3F sont un impératif majeur.

Climat, bien-être, habitabilité & services sont les trois piliers des opérations de construction 3F en maîtrise d'ouvrage directe. L'ambition : élaborer le meilleur projet, le plus adapté à chaque lieu donné, répondant aux besoins des locataires et des territoires, sur la base du cahier des charges 3F. Celui-ci reste en discussion permanente avec nos nouvelles réalisations, innovations et retours d'expérience. 3F s'inscrit dans une stratégie globale de construction bas-carbone. Le groupe a ainsi recours à la transformation d'usage des bâtiments, aux matériaux biosourcés, aux méthodes économes de construction hors-site, au réemploi de matériaux...

En savoir plus : groupe3f.fr

3. Objectifs de l'AMI

Objet

Cet AMI s'inscrit dans la stratégie innovation de 3F pour la production de logements neufs.

Les axes principaux sur lesquels 3F souhaite monter en puissance sont :

Groupe ActionLogement

- **Le climat** : les solutions devront s'inscrire dans une logique bas carbone mais le MOA souligne l'importance d'embarquer toutes les filières dans cette réflexion, biosourcées ou non (béton, métal).
- **La santé et le bien-être**
- **L'habitabilité & les services**

Le présent AMI vise à **identifier des partenaires capables de développer des solutions techniques permettant la construction neuve hors-site de logements bas carbone à haute valeur d'usage.**

L'approche bas carbone laisse toute sa place à la complémentarité / mixité des matériaux (béton, acier et bois).

Les 3 phases du partenariat

Le partenariat visé s'articule en trois phases :

- 1) **Une phase de sourcing des solutions techniques de construction hors-site de logements bas carbone**, afin d'être force de proposition pour les projets de construction de 3F et les AMI par ailleurs en cours sur le territoire (Ademe, Etat, etc.).

Durant cette phase, l'objectif est d'identifier des technologies ambitieuses, **reproductibles 2D et/ou 3D**, à coûts et délais maîtrisés et qui puissent faire l'objet d'une déclinaison opérationnelle immédiate.

Par le présent AMI, 3F vise principalement à établir un **cadre d'échange privilégié avec des partenaires.**

Les lauréats de l'AMI seront désignés à l'issue de cette première phase.

Puis, les lauréats de l'AMI seront alors invités à participer à :

- 2) **Une phase de Recherche et Développement (R&D), permettant de challenger les solutions techniques en lien avec le monde académique.**

Les lauréats du présent AMI pourront être amenés à s'inscrire dans un partenariat élargi entre 3F et une **école d'architecture et/ou d'ingénieurs.**

Groupe ActionLogement

Les lauréats participeront à des temps d'échanges, groupes de travail avec le monde académique.

Les modalités seront détaillées par la suite.

3) Une phase opérationnelle de déclinaison des solutions techniques sur les projets 3F

Pour les lauréats du présent AMI, plusieurs traductions opérationnelles seront proposées :

- Dès 2021, les lauréats **pourront être associés dans le cadre du montage des opérations hors-site de 3F.**

A savoir que ce partenariat pourra s'effectuer dans des cadres juridiques variés, et encore à définir (Loi MOP, Conréal, dialogue compétitif, contrat d'interface).

3F initie en effet dès 2021 des opérations emblématiques hors-site illustrant sa volonté sur cette thématique. Ainsi, parallèlement au présent AMI, une première déclinaison opérationnelle est effective. Les candidats qui le souhaitent peuvent formuler une offre sur achatpublic à horizon début août à début septembre : Construction de logements sociaux et d'un foyer jeunes travailleurs à Trilport (77).

- **Perspective 2021/2022 : la constitution d'un groupement avec 3F pour répondre à des appels à projets (ex : AAP Ademe, etc.)**

Les modalités de mises en concurrence seront précisées consultation par consultation.

II. Attendus

1. Attendus généraux

Le projet porté s'intégrera dans la réflexion stratégique de 3F sur l'innovation et englobera ces problématiques.

Par ailleurs, les solutions proposées de construction hors-site devront intégrer une réflexion systématique sur leur pérennité et l'esthétique, le tout dans une vision à coût global qui devra être formalisée et argumentée dans la réponse.

2. Attendus spécifiques de(s) solution(s) techniques

La solution technique « produit » de construction hors-site devra répondre aux critères d'innovation suivants :

- S'inscrire dans une **logique bas carbone**, c'est-à-dire pouvoir être évaluée au regard d'une ACV dynamique conforme à la RE2020. Le seuil carbone *Ic composants* doit par exemple être strictement inférieur au seuil RE2020 2028.
- Afficher l'**ambition claire de construction industrialisée** (hors-site). Le candidat doit chiffrer / mesurer la part du montant travaux ou du volume mis en œuvre (ou tout autre indicateur pertinent à proposer) sur la partie bâtie allouée.
- **Tirer parti de la mixité des matériaux pour faire valoir de façon concrète un gain sur l'habitabilité ou la qualité d'usage du logement** : évolutivité, confort d'été, hygrométrie, ambiances et acoustique, qualité des matériaux et de la finition, etc. En ce sens, une réflexion sur la sobriété des matériaux est à mener (limiter le recours au CLT par exemple).
- Par ailleurs, la solution doit viser à être **réemployable en fin de vie** pour d'autres constructions (questionner les colles par exemple).

3F rappelle enfin que ces solutions doivent également témoigner d'une certaine **capacité d'adaptation aux différents contextes urbains et architecturaux**.

III. Cibles de l'AMI

- **Industriels (ou groupement d'industriels) ou entreprises à caractère industriel**
- **Start-up / filiale industrielle spécifique**

IV. Soumission des dossiers et procédure de sélection

Les documents à transmettre sont détaillés en Annexe 1.

Les critères de sélection sont :

- *Références des candidats ou projets en cours*
- *Capacité de production et caractère industrialisable et duplicable de la solution*
- *Impact sur la diminution du temps de mise en œuvre en chantier (philosophie « plug-and-play »)*
- *Prix de la solution technique proposée*
- *Mesures qualité mises en place : traçabilité des matières, contrôles qualité, gestion logistique, etc.*
- *Pertinence de la solution par rapport aux axes d'innovation portés par 3F*

3F se réserve le droit de retenir toute candidature (a minima 3) qu'il aura jugée satisfaisante selon ces critères.

Les équipes 3F sont à la disposition des candidats pour toute question :

- Pierre Etchegoyhen – Chef de projet : pierre.etchegoyhen@groupe3f.fr
- Luca De Franceschi – Directeur architecture et développement durable : luca.de-franceschi@groupe3f.fr

L'appel à manifestation d'intérêt est ouvert à compter du 23 juillet et se clôture le **30 septembre 2021 à 10h00**.

Les candidatures peuvent être soumises pendant toute la période d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt.

Les dossiers doivent être envoyés sous format électronique à :

claire.perron@groupe3f.fr



Groupe ActionLogement

ANNEXE 1 – Rendus attendus

1. Présentation générale de la structure – 1 page

Description de l'activité, CA, effectifs

Description des produits

Un paragraphe sur votre vision de la construction industrialisée hors-site de logements bas carbone

2. Mémoire méthodologique – minimum 3 pages

Définition des axes choisis et matériaux / présentation de la solution technique

Première intention d'une grille de coûts : prix de revient cible des systèmes

Interlocuteurs dédiés

3. Références