



**APPEL A PROJETS D'OPERATEURS "VEFA" DANS
LE CADRE DE LA PRODUCTION DE RESIDENCES
SOCIALES EN CONSTRUCTION MODULAIRE.**

- 🔗 **CONTEXTE ET CADRAGE DE LA DEMANDE**
- 🔗 **FICHE DE CANDIDATURE**
- 🔗 **ESQUISSE MODELE TYPE 25 LOGEMENTS**
- 🔗 **ESQUISSE MODELE TYPE 52 LOGEMENTS**
- 🔗 **GUIDE QUESTIONNAIRE**
- 🔗 **CADRE DE REPONSE / ENGAGEMENT**





APPEL A PROJETS D'OPERATEURS "VEFA" DANS LE CADRE DE LA PRODUCTION DE RESIDENCES SOCIALES EN CONSTRUCTION MODULAIRE.

CONTEXTE ET CADRAGE DE LA DEMANDE

1//PRESENTATION DE L'ASSOCIATION **aréli**

Loger des personnes qui n'ont pas accès au logement traditionnel, les aider si nécessaire à se relancer en faisant du logement un tremplin vers l'insertion : c'est la vocation première **aréli**, association 1901, bailleur agréé par l'état, c'est un maître d'Ouvrage d'insertion créé en 1953 dont le siège est situé à Lille, 207 boulevard de la Liberté.

Spécialiste du logement accompagné, **aréli** développe et gère notamment des Résidences sociales dont l'investissement immobilier bénéficie de l'aide de l'état sous la forme d'un financement (prêt locatif aidé d'intégration).

Accompagner au plus vite vers un logement pérenne couplé avec un suivi social, c'est la vocation de ce type d'unité de vie collective, hébergée dans un immeuble dont les qualités d'usage, urbaines et architecturales, doivent identifier dignement cet habitat spécifique.

De quelques mois à deux ans, c'est une occupation temporaire qui est proposée aux résidents qui bénéficient d'un logement meublé, d'espaces de service et d'activités collectives, mais aussi, d'un accompagnement de leur parcours par l'équipe de gestion locative et sociale.

Le patrimoine d' **aréli** représente à ce jour 1600 logements pour l'essentiel implantés sur la métropole Lilloise et le Dunkerquois. Dans le cadre de son expansion, l'association envisage d'accéder à d'autres territoires, cet appel à projet représente un maillon de sa politique de développement.

2// POURQUOI UN APPEL A PROJET

aréli est à la recherche d'opérateurs immobiliers pouvant assurer la production de Résidences sociales dans le cadre de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

Cette option permet de maîtriser parfaitement la chaîne de production et d'engager le prestataire sur un contrat d'objectifs et de moyens garantissant la réalisation d'un produit correspondant parfaitement à la demande formulée.

aréli, qui souhaite consacrer toute la capacité de sa structure et l'énergie de ses forces vives au domaine de l'accompagnement des personnes et de la gestion des immeubles, trouve dans cette formule un moyen d'optimiser le temps consacré à la conduite d'opération. Depuis quelques mois, un certain nombre d'opérateurs, en connaissance de cette volonté de développement de l'association, ont entamé un processus de prise de contact afin de présenter leur structure et leur production.

C'est donc à la fois dans un objectif de meilleure structuration du cahier des charges de ses futures opérations, mais aussi dans une volonté d'innover techniquement, qu'**aréli** organise cet appel à projets. Il s'agit d'une consultation restreinte faisant, bien évidemment appel en outre aux différentes sociétés déjà rencontrées.

3// POURQUOI LA CONSTRUCTION MODULAIRE

L'offre de logement d'une Résidence sociale est à 80% composée de lots de 19 à 23m², la partition des espaces qui en résulte ainsi que la répétition des types sont propices à une approche constructive en éléments modulaires tridimensionnels.

La finition de type "hôtelière", nécessaire lorsqu'il s'agit de logements meublés est également un critère qui crédibilise ce choix. Pour cette raison, toute proposition ayant recours à un mode constructif bidimensionnel, de type panneaux de façade par exemple est proscrite.

Afin de comparer les "produits", l'appel à projet se veut ouvert à l'industrie de production de modules tridimensionnels en bois / acier / béton.

Les offres devront clairement distinguer l'opérateur porteur de la VEFA de l'industriel fabriquant les modules, aucune clause d'exclusivité n'est requise dans la composition des équipes.

Minimiser le temps du chantier, performer les délais d'exécution, obtenir une qualité zéro défaut dans un budget équilibré, telles sont les attentes d' **aréli** en initiant cette démarche. Au cours des cinq prochaines années, une production de l'ordre de 250 logements est envisagée.

4// PROPOSER AUX OPERATEURS UN CADRE STRICTE DE REPONSE

L'appel à projet propose une esquisse programme comme base de réflexion.

- Pour clairement identifier la nature de la question
- Pour limiter l'investissement des opérateurs à la seule application de leurs procédés constructifs sans aborder le domaine du projet.
- Pour constituer un socle commun, propice aux études comparatives entre les différentes propositions, que mènera **aréli** pour orienter ses choix.

Deux modèles de résidence sociale sont abordés :

Le premier, d'une capacité de 25 logements, reprend les caractéristiques de l'habitat intermédiaire en distribuant chaque cellule depuis des parties

communes extérieures. Les implantations envisagées sont plus particulièrement situées en périphérie immédiate d'une couronne urbaine.

Le second, d'une capacité de 52 logements est constitué d'un immeuble collectif, que l'on situera plus couramment à l'intérieur des métropoles urbaines.

A partir de ces deux supports, les opérateurs auront à composer avec leurs modules industrialisés, pour proposer une ou plusieurs solutions.

C'est essentiellement le niveau de performance qui doit être mis en évidence, pour cela, l'opérateur aura à décrire l'entreprise en détaillant :

- La gouvernance
- Les références réalisées ou en projet
- Le mode de production industriel et le lieu de fabrication
- Le contrôle qualité
- Le réseau commercial
- Le service après-vente
- La liste des prestations exécutées en usine et "le reste à finir sur chantier
- L'organisation du chantier et le rythme hebdomadaire de mise en œuvre de modules.

Et tous compléments d'informations jugés nécessaires à la bonne connaissance de l'entreprise.

Afin de mesurer les degrés de performance et de qualité des prestations, la demande d' **aréli** est ici formulée non pas sur la base d'un cahier des charges, mais plutôt sur un questionnaire ouvert, qui définit les contraintes, les performances et les objectifs à atteindre. L'opérateur aura dans ce cadre à décrire sa proposition en ayant toute liberté pour la compléter des informations qu'il jugera utiles à la parfaite compréhension de son offre.

L'objectif d' **aréli** étant de contracter une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, l'offre devra inclure la totalité des postes d'un budget d'investissement d'une opération immobilière, à l'exception de la valeur brute

du Foncier qui ne peut être que fictive à ce stade de questionnement, toutefois il n'est pas interdit d'informer **aréli** des potentialités foncières connues par l'opérateur.

- Deux esquisses de capacité abordant des résidences sociales de 25 et 52 logements inscrites chacune sur un terrain fictif et complétées de leur grille programme respectif.
- Un questionnaire des contraintes performances et objectifs à atteindre
- Un cadre précisant les différents postes du budget d'investissement.

Tel est le support de réflexion proposé aux opérateurs pour présenter leur offre, qui devra bien évidemment être complétée d'un mémoire technique, décrivant les conditions de réalisation opérationnelle prévues en usine et sur chantier, selon les différents critères énoncés précédemment.

5// QUEL OUTIL POUR **a r é l i**

La concrétisation de cet appel à projet, c'est pour **aréli** la possibilité de disposer d'un modèle type de résidence sociale,

- Qui intègre la totalité des besoins des habitants et de l'équipe d'accompagnement social.
- Qui possède la faculté d'une intégration architecturale multi site.
- Qui correspond à un cout d'investissement compatible avec un budget équilibré.
- Qui facilite la gestion de l'immeuble dans le temps.
- Qui est sobre en consommation d'énergie.

Pour être en mesure de proposer aux décideurs des collectivités locales, un "produit" permettant de satisfaire rapidement aux besoins identifiés sur un territoire.

Outre la métropole Lilloise, **aréli** envisage de se développer dans le Douaisis, le Valenciennois, l'Arrageois, le Dunkerquois et le Pays Lensois.

aréli APPEL A PROJETS
"VEFA"/ MODULAIRES
FICHE DE CANDIDATURE

MODE CONSTRUCTIF :BETON

BOIS

METAL

AUTRES _____

PORTEUR DU PROJET

NOM DE LA STRUCTURE PORTEUSE :

STATUT : PROMOTEUR ENTREPRISE INDUSTRIEL

ADRESSE :

SITE INTERNET :

PERSONNE CONTACT :

Prénom : Nom : Fonction :

☎ :) : @ :

Lorsque la structure porteuse n'est pas l'opérateur industriel fabriquant les modules :

NOM DE L'ETABLISSEMENT INDUSTRIEL :

ADRESSE :

SITE INTERNET :

PRESENTATION SUCCINCTE DE L'EQUIPE :

FORCE DE PROPOSITION ET CAPACITE FINANCIERE DE PORTAGE :

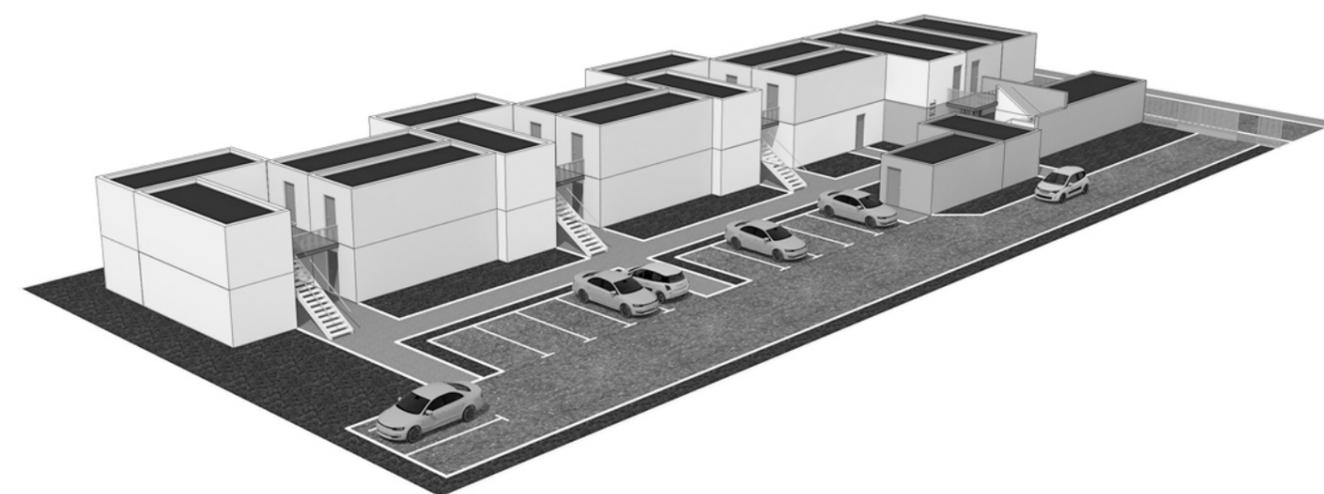
VOS INTERLOCUTEURS aréli

Pour la partie administrative :

Bruno Rossiny
Chargé de Projets Immobiliers
03.20.57.17.18 / 06.70.13.68.93
brossiny@areli.fr

Pour la partie technique :

Francis Bouron
Architecte
03.20.50.97.97 / 06.87.73.28.01
bbf.architectes.loos@wanadoo.fr



01/ LE PROGRAMME

Les surfaces par type sont à considérer à +/- 1m²

Les locaux identifiés:

Espace Accueil / Attente, Salle de réunion / Salle du personnel, Responsable site GLS devront être en mesure d'être facilement reconvertis en logements



Rez de ch +1



Rez de Ch

ADMINISTRATION ACTIVITES

①	ESPACE ACCUEIL / ATTENTE	33.0 m ²
②	SALLE DE REUNION / SALLE DU PERSONNEL	25.0 m ²
③	RESPONSABLE SITE GLS	21.0 m ²

LOCAUX TECHNIQUES ANNEXES

④	SANITAIRE MIXTE	4.0 m ²
⑤	LINGERIE / LAVERIE	16.0 m ²
⑥	RESERVE	16.0 m ²
⑦	LOCAL POUBELLE	18.0 m ²
⑧	LOCAL VELOS	19.0 m ²
⑨	CHAUFFERIE	20.0 m ²

Total SU : 172.0 m²

TYPOLOGIE LOGEMENTS + COURSIVES rez+1

12 x T1	(12x 19.0 m ²)	228.0 m ²	(entre 18 et 19 m ²)
10 x T1'	(10x 23.0 m ²)	230.0 m ²	(entre 20 et 23 m ²)
1 x T1 bis	(1x 31.0 m ²)	31.0 m ²	(entre 30 et 31 m ²)
1 x T2	(1x 47.0 m ²)	47.0 m ²	(entre 46 et 47 m ²)
1 x T3	(1x 61.0 m ²)	61.0 m ²	(entre 60 et 61 m ²)

Total SH : 597.0 m²

Coursives rez+1 : 56.0 m²

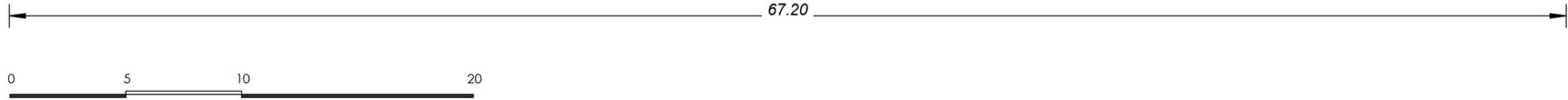
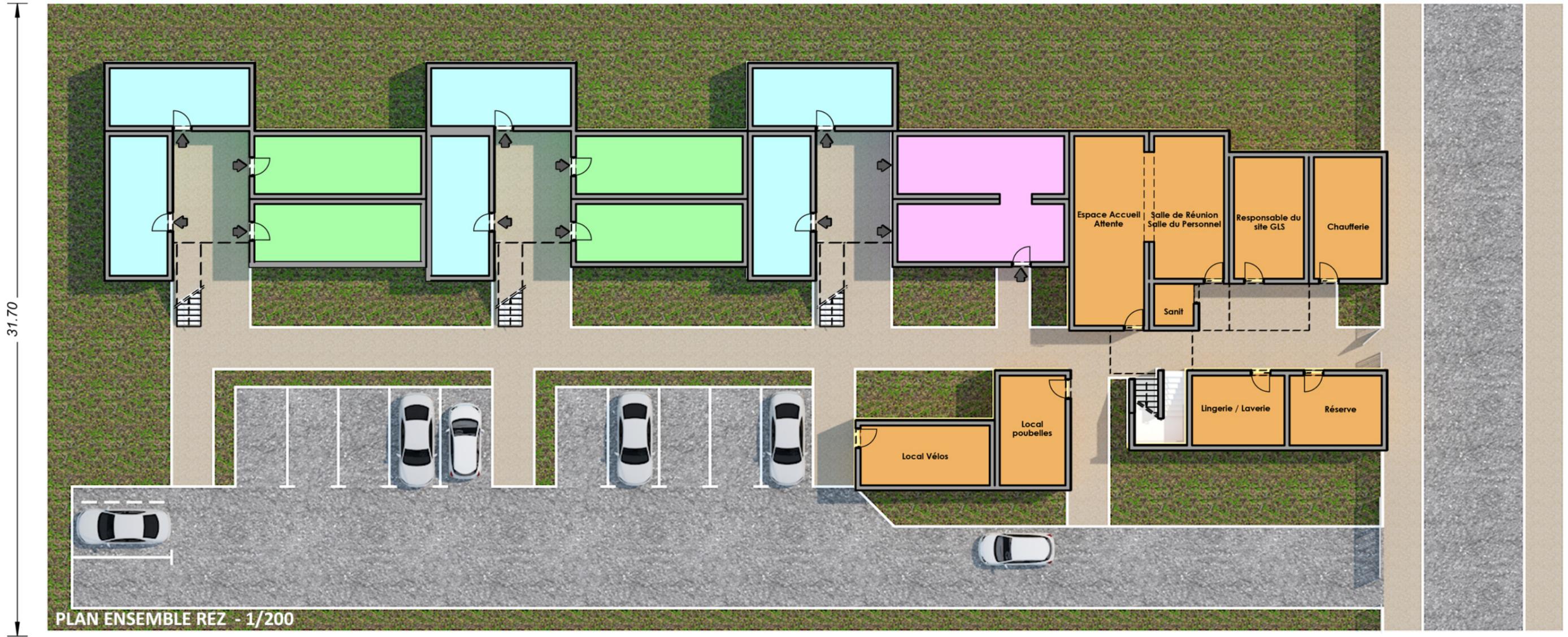
TOTAUX

Total SU + SH : 769.0 m²

Total SU + SH + Coursives rez+1 : 825.0 m²

Emprise foncière théorique: 2 130 m²

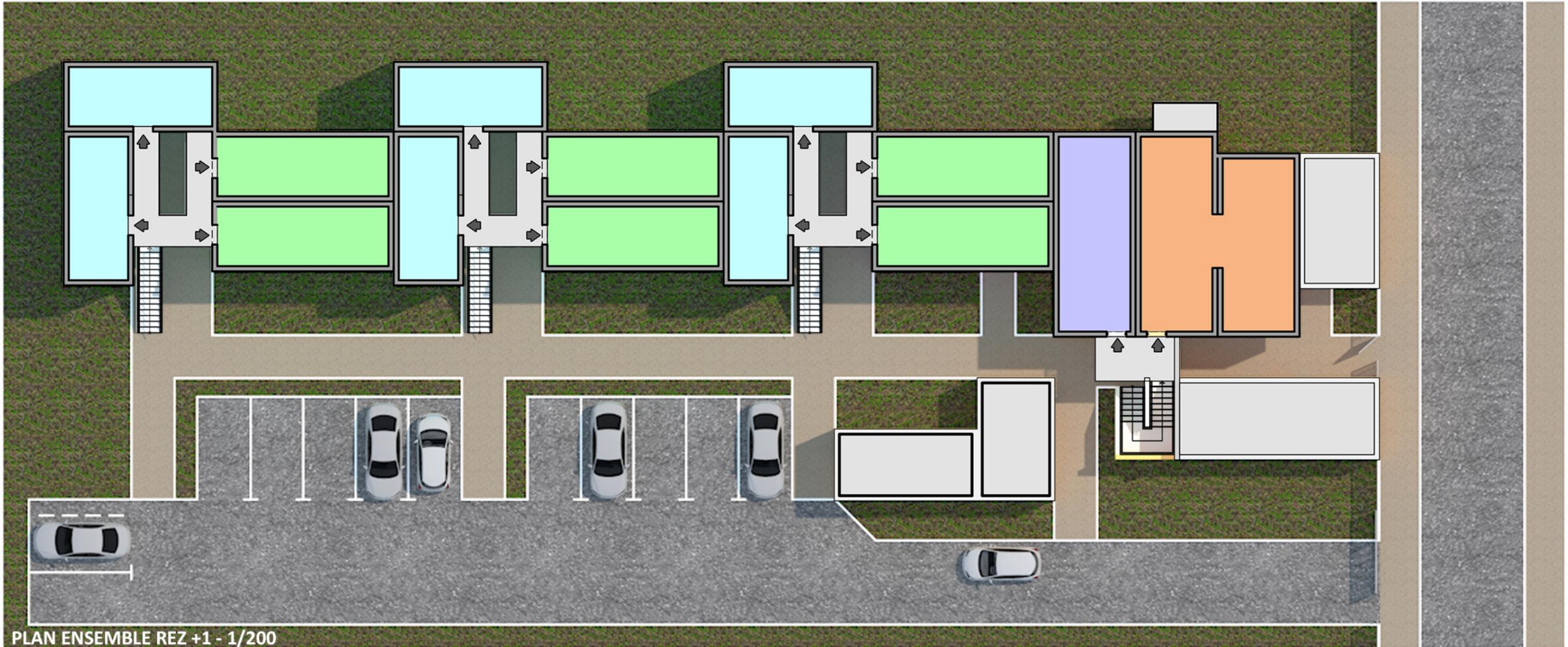
02/ LE REZ DE CHAUSSEE



MODELE TYPE 1 : 25 LOGEMENTS

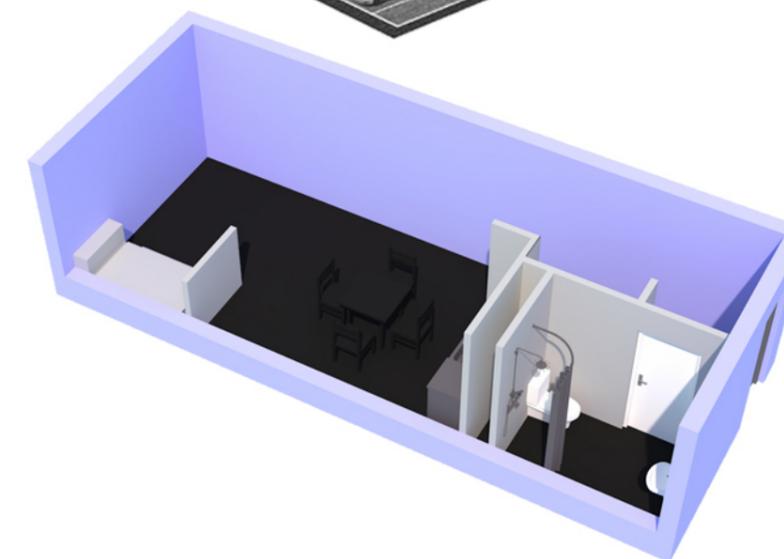
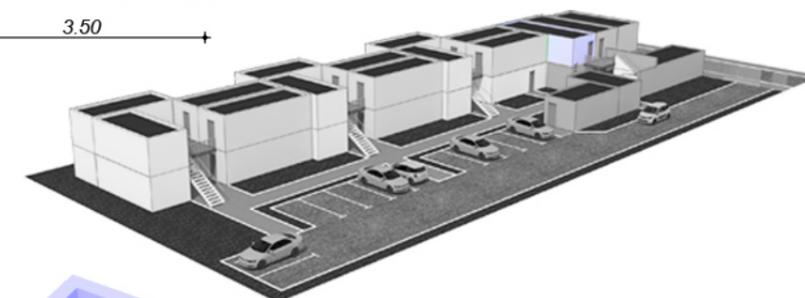
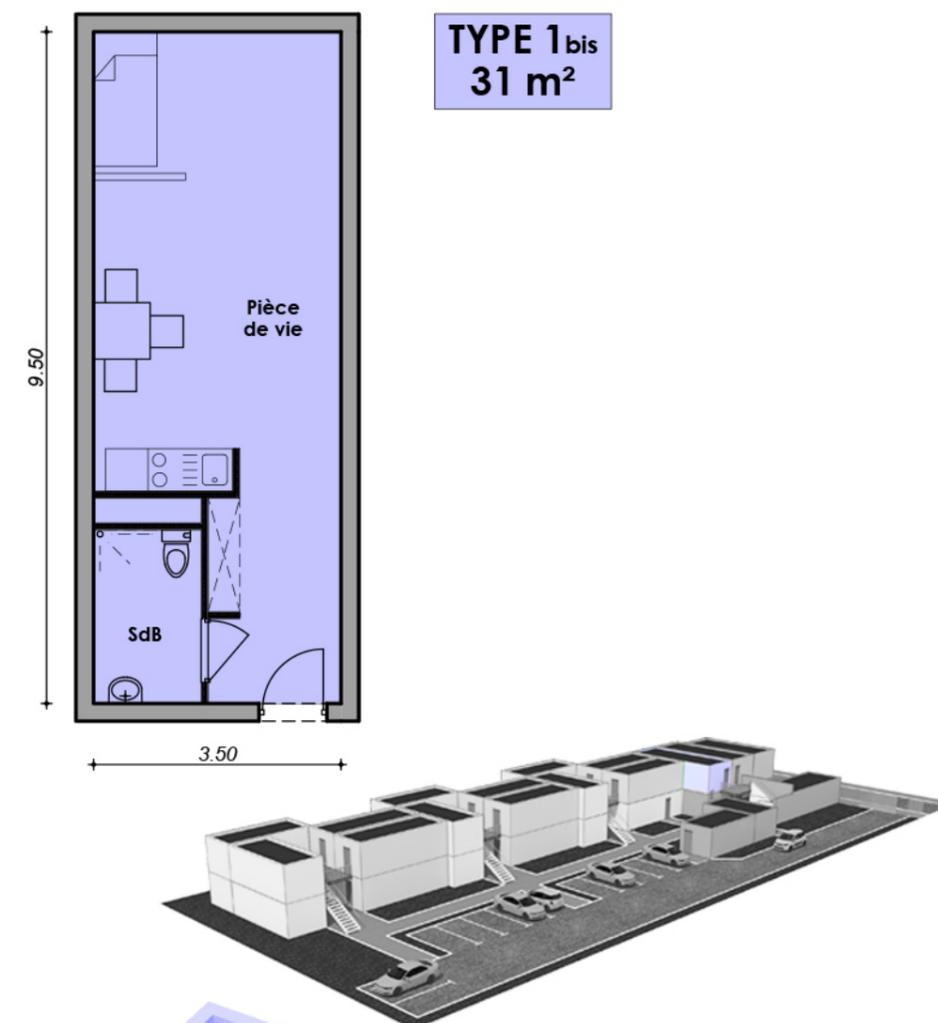
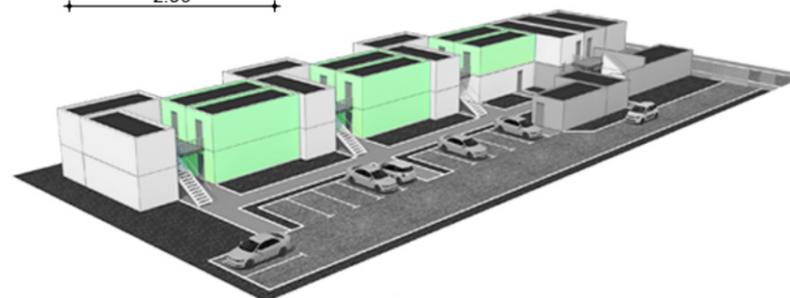
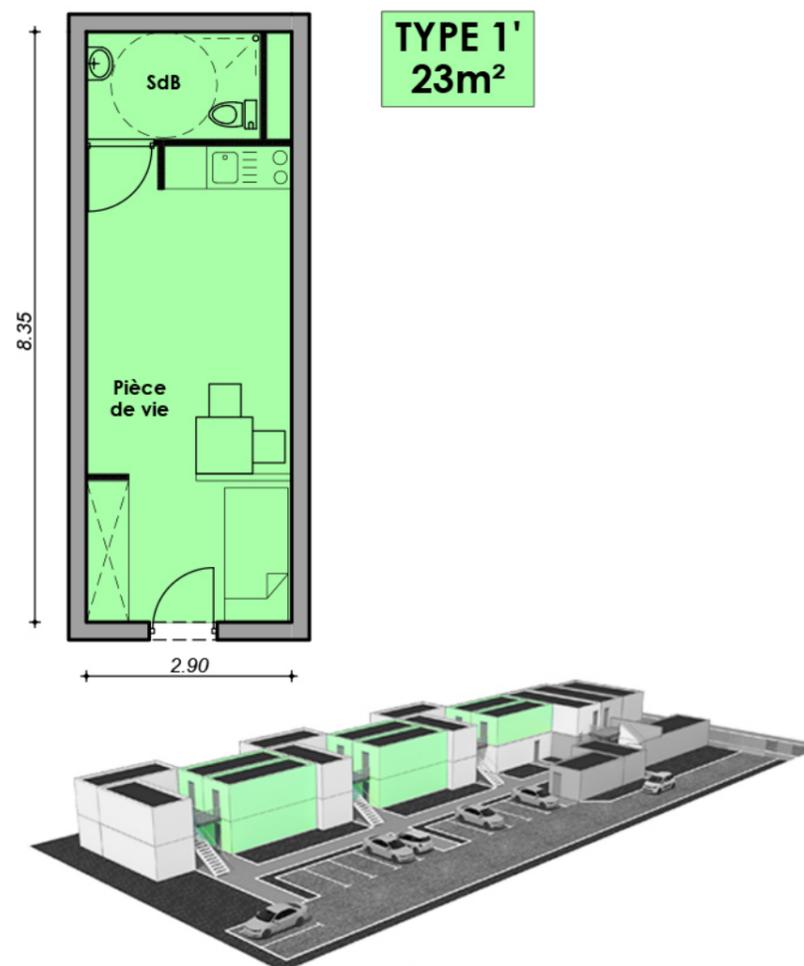
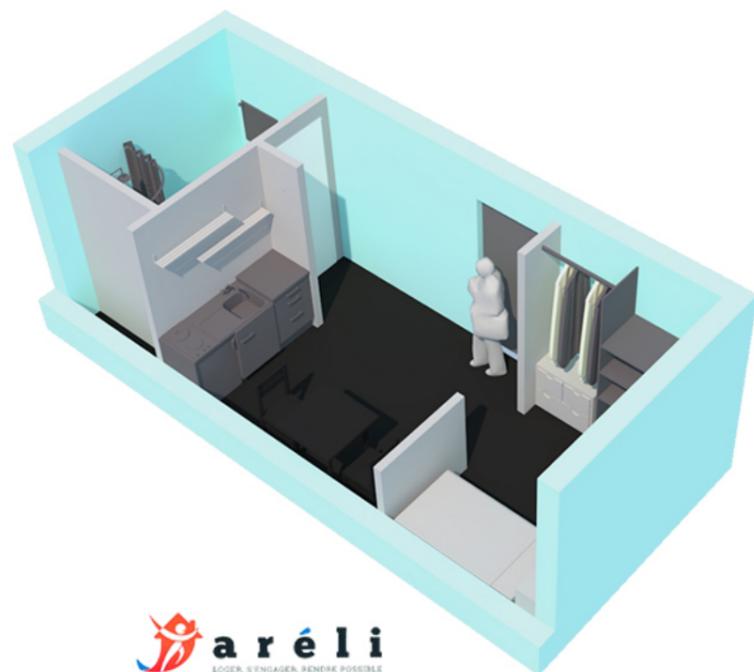
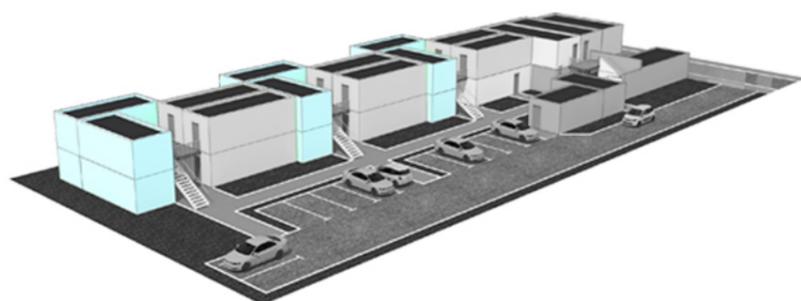
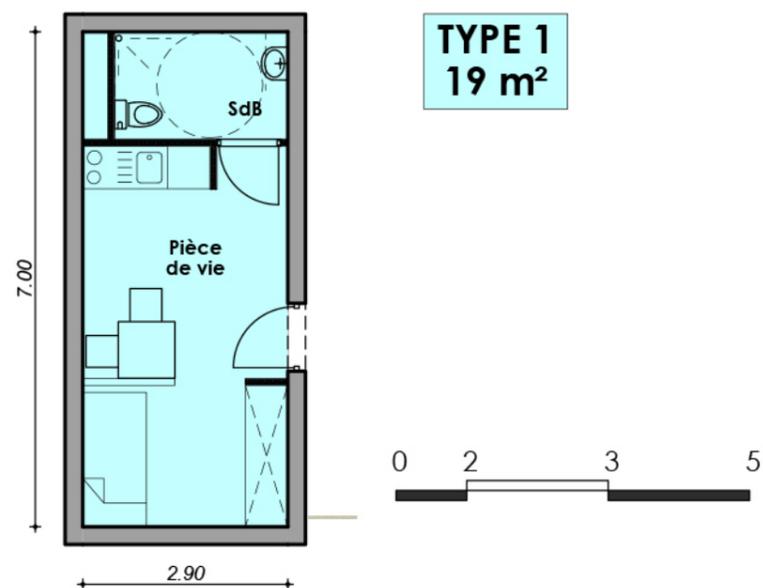
APPEL A PROJET D'OPERATEURS "VEFA" DANS LE CADRE DE LA PRODUCTION DE RESIDENCES SOCIALES EN CONSTRUCTION MODULAIRE

03/ L'ETAGE

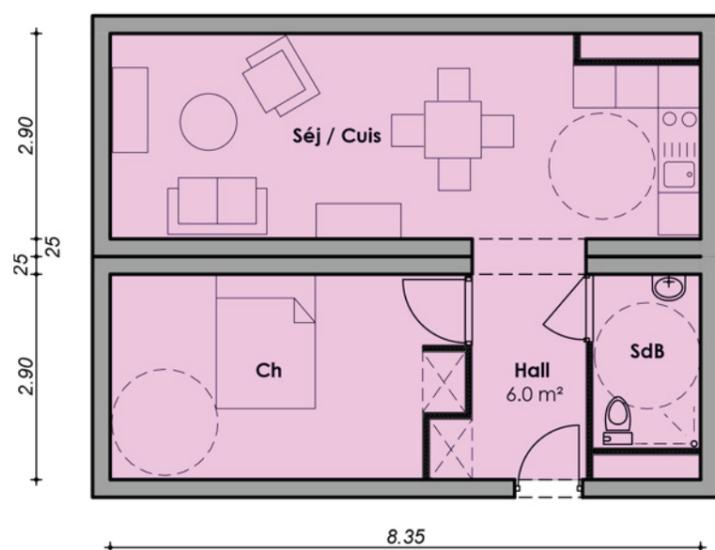


0 5 10 20

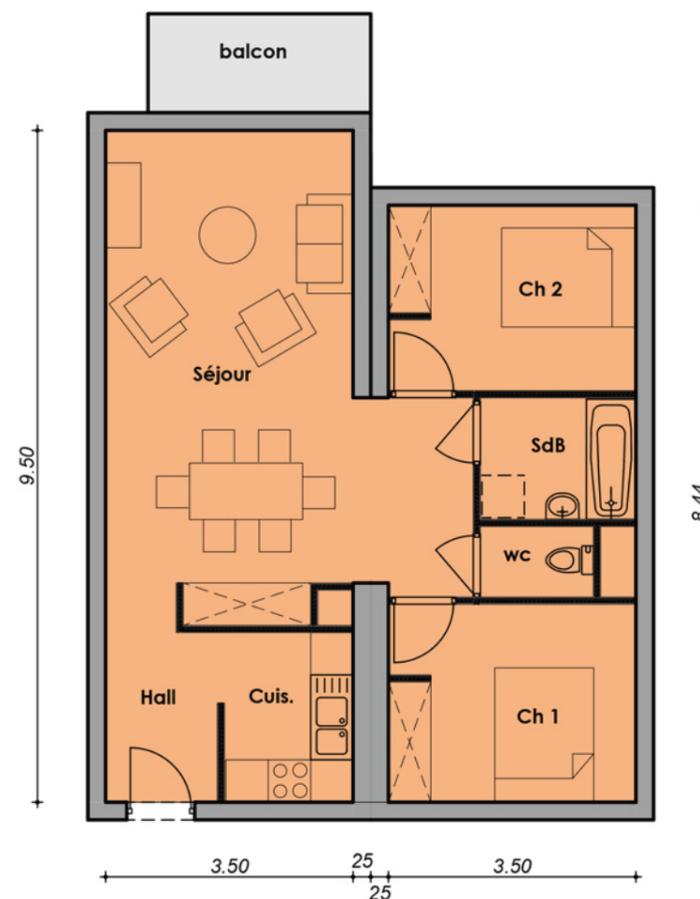
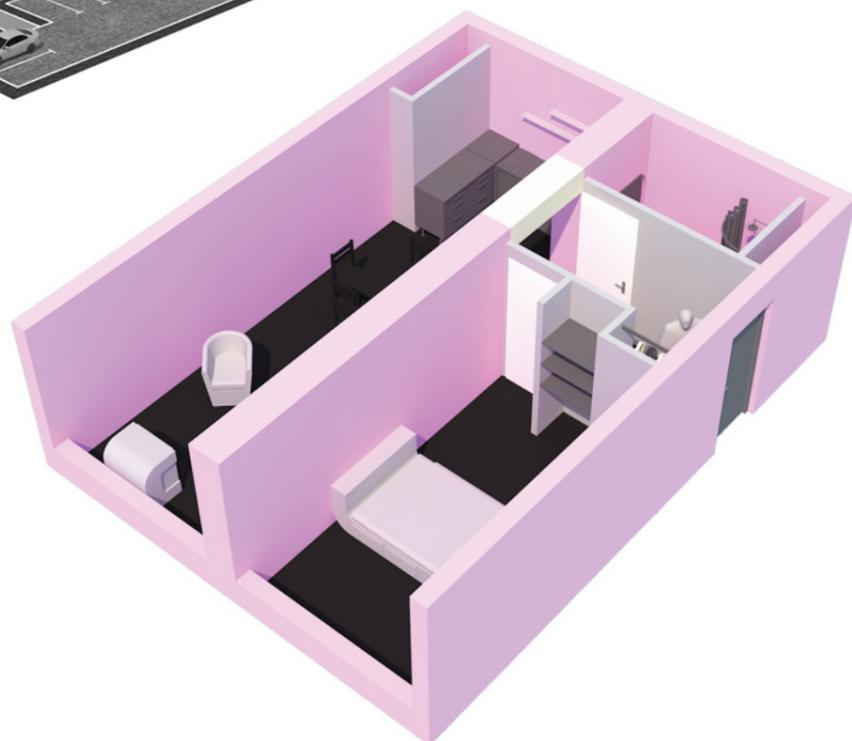
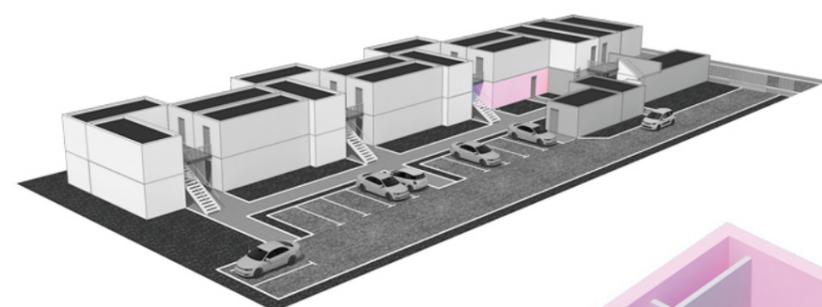
04/ LES MODULES T1/ T1' /T1 bis - 1/100 *La partition des espaces est proposée à titre indicatif, sans aucun caractère obligatoire.*



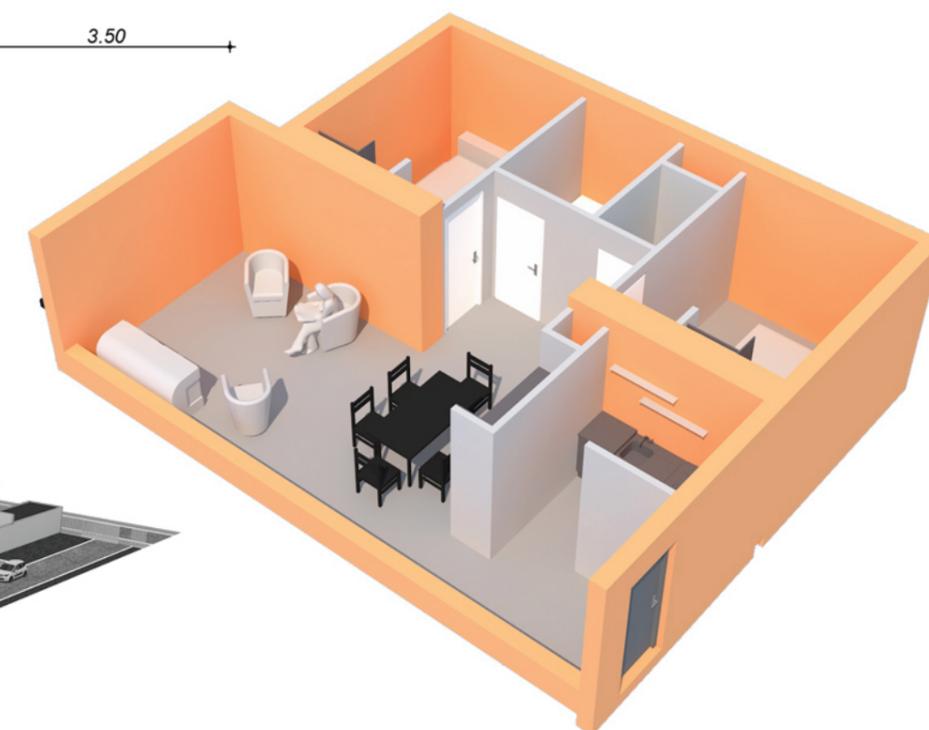
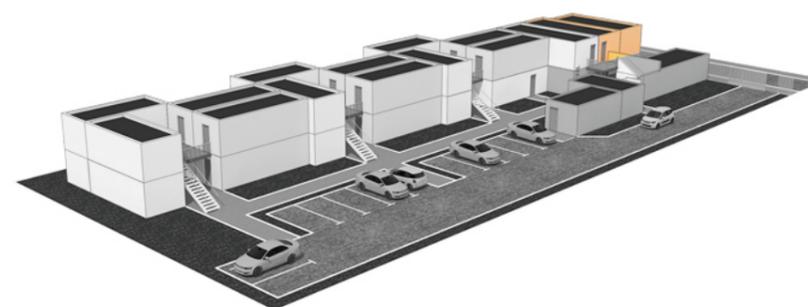
05/ LES MODULES T2- T3 - 1/100 *La partition des espaces est proposée à titre indicatif, sans aucun caractère obligatoire.*



TYPE 2
47m²

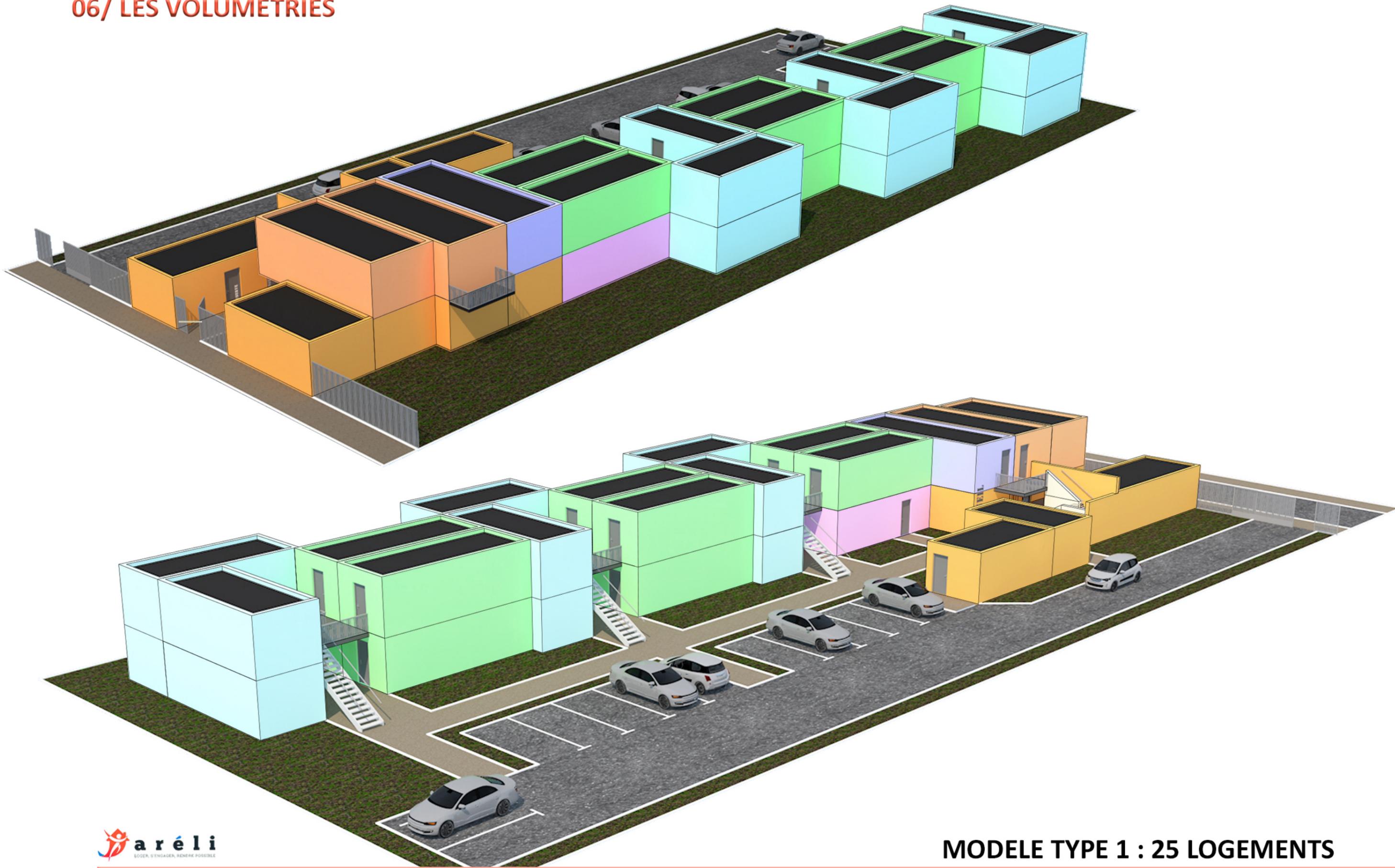


TYPE 3
61 m²

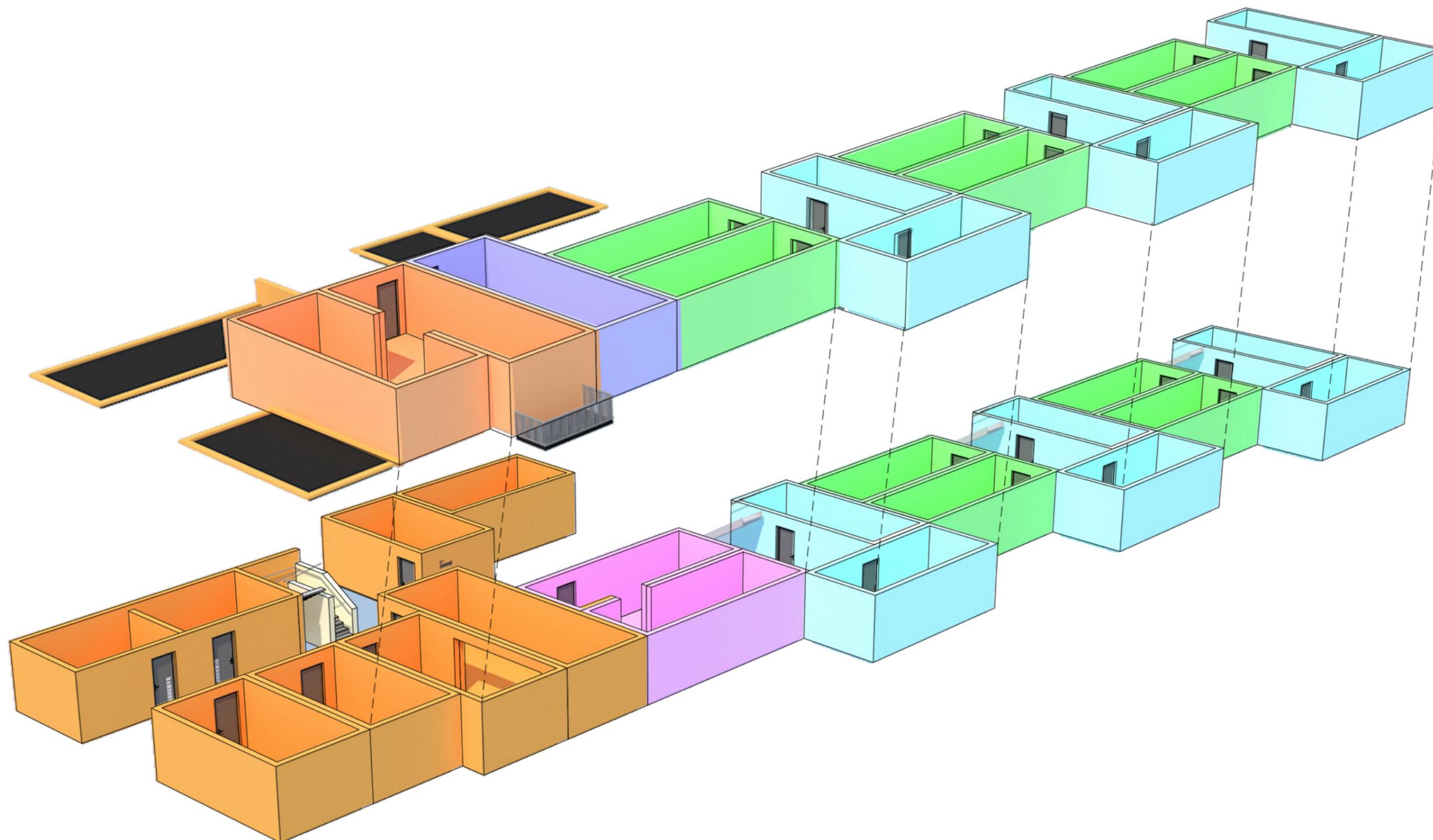


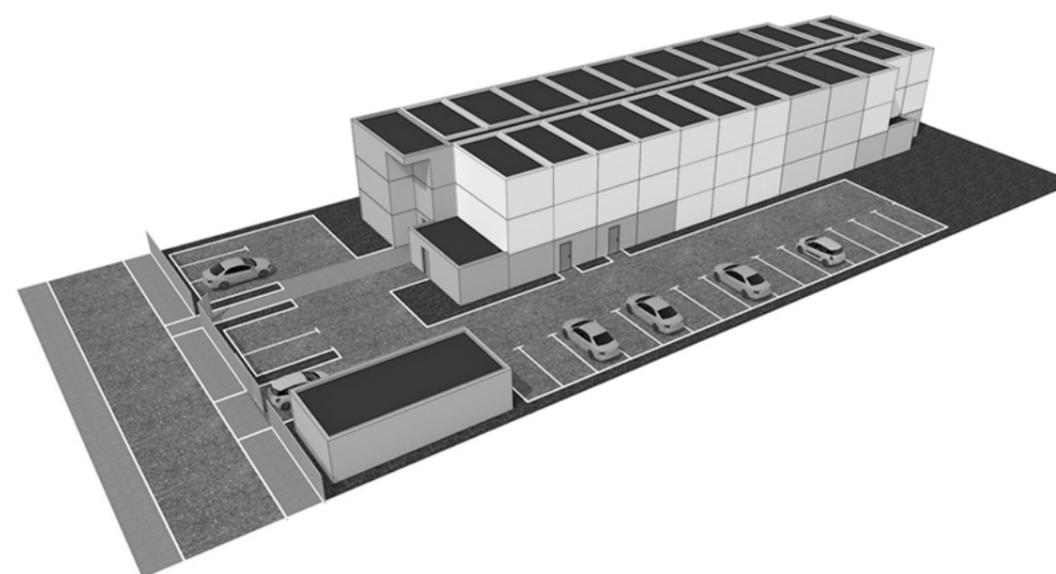
MODELE TYPE 1 : 25 LOGEMENTS

06/ LES VOLUMETRIES



07/ LES VOLUMES





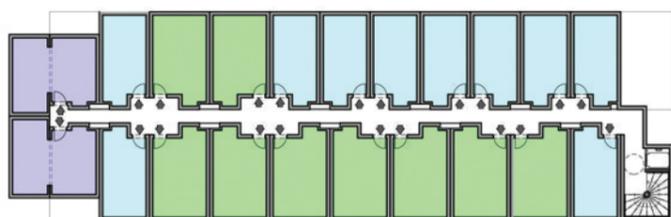
MODELE TYPE 2 : 52 LOGEMENTS

01/ LE PROGRAMME

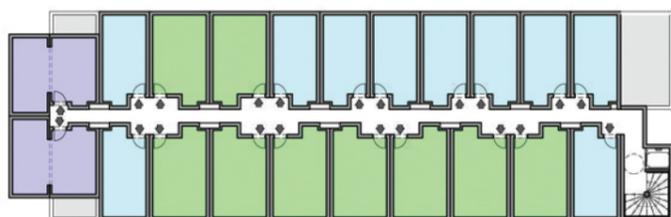
Les surfaces par type sont à considérer à +/- 1m²

Les locaux identifiés:

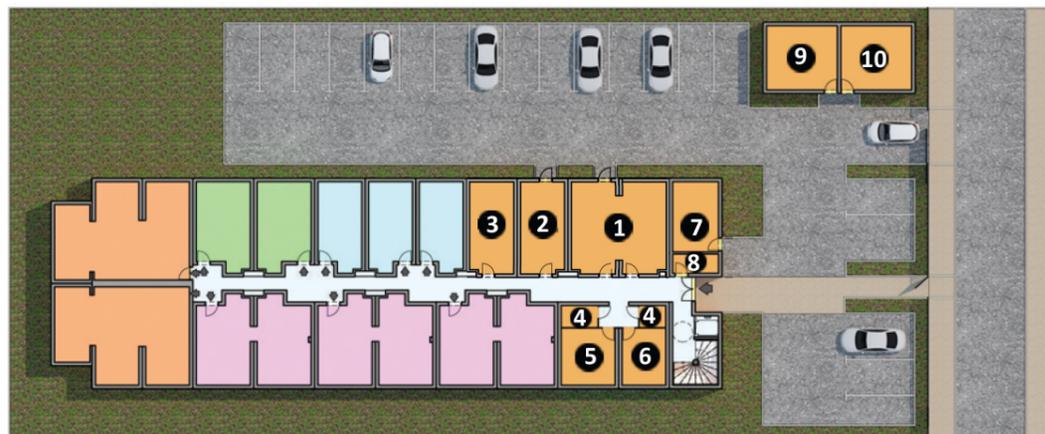
Espace Accueil / Attente, Salle de réunion / Salle du personnel, Responsable site GLS devront être en mesure d'être facilement reconvertis en logements



Rez de ch +2



Rez de ch +1



Rez de Ch

ADMINISTRATION ACTIVITES

①	ESPACE ACCUEIL / ATTENTE	46.0 m ²
②	SALLE DE REUNION / SALLE DU PERSONNEL	21.0 m ²
③	RESPONSABLE SITE GLS*	21.0 m ²

LOCAUX TECHNIQUES ANNEXES

④	SANITAIRE MIXTE	7.0 m ²
⑤	LINGERIE / LAVERIE	16.0 m ²
⑥	RESERVE	13.0 m ²
⑦	CHAUFFERIE	17.0 m ²
⑧	LOCAL ENTRETIEN	5.0 m ²
⑨	LOCAL POUBELLE	24.0 m ²
⑩	LOCAL VELOS	24.0 m ²

Total SU : **194.0 m²**

TYPOLOGIE LOGEMENTS + CIRCULATIONS

23 x T1	(23x 19.0 m ²)	437.0 m ²	(entre 18 et 19 m ²)
20 x T1'	(20x 23.0 m ²)	460.0 m ²	(entre 20 et 23 m ²)
4 x T1 bis	(4x 31.0 m ²)	124.0 m ²	(entre 30 et 31 m ²)
3 x T2	(3x 47.0 m ²)	141.0 m ²	(entre 46 et 47 m ²)
2 x T3	(3x 61.0 m ²)	122.0 m ²	(entre 60 et 61 m ²)

Total SH : **1284.0 m²**

Circulations : **236.0 m²**

TOTAUX

Total SU + SH : **1478.0m²**

Total SU + SH + Circulations : **1714.0 m²**

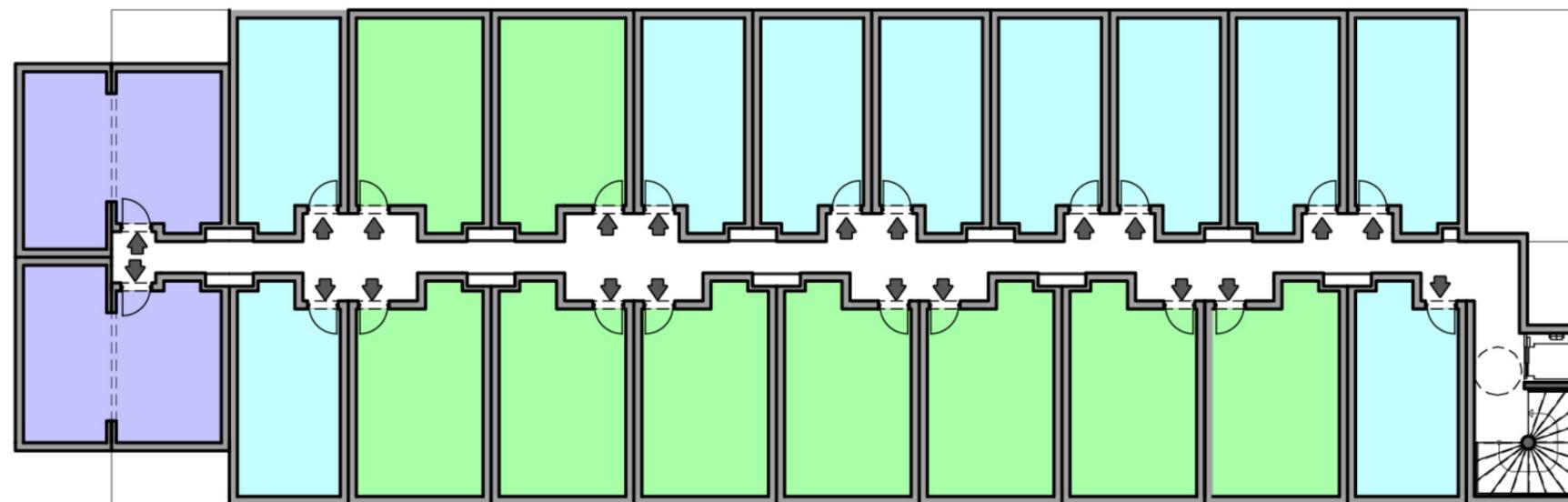
Emprise foncière théorique: 2 130 m²

02/ LE REZ DE CHAUSSEE

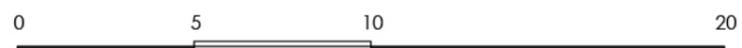
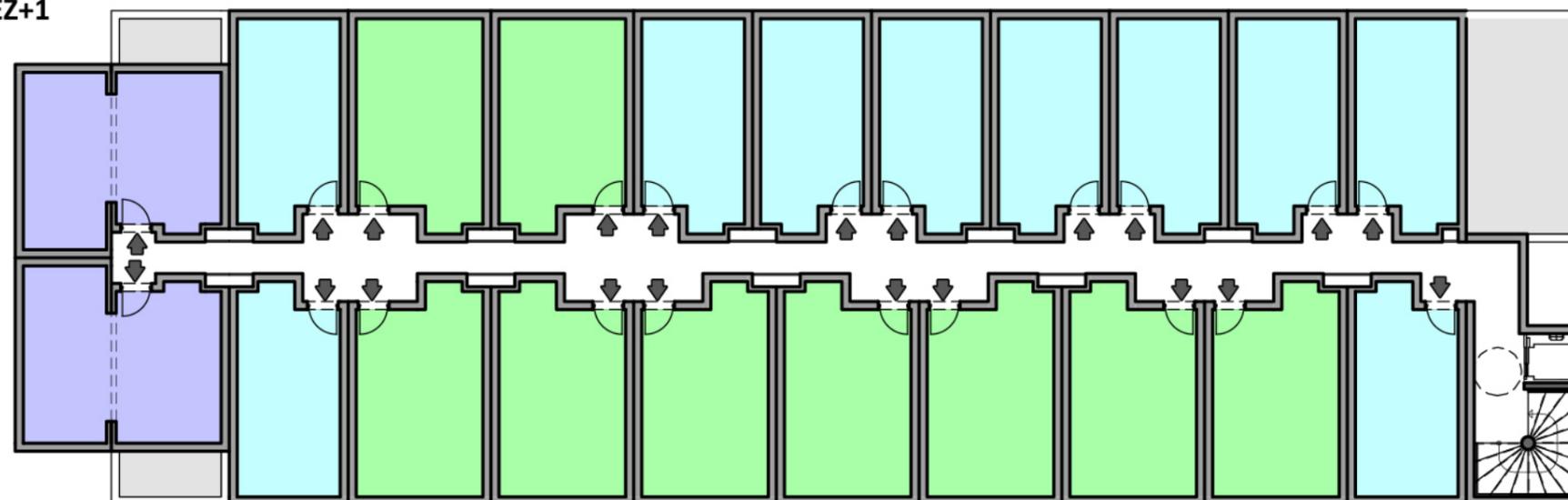


03/ LES ETAGES

REZ+2



REZ+1



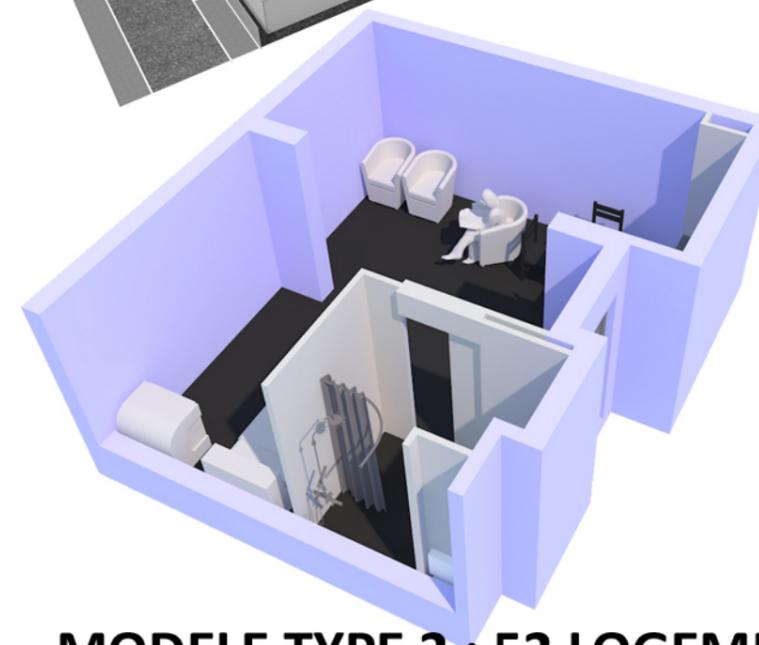
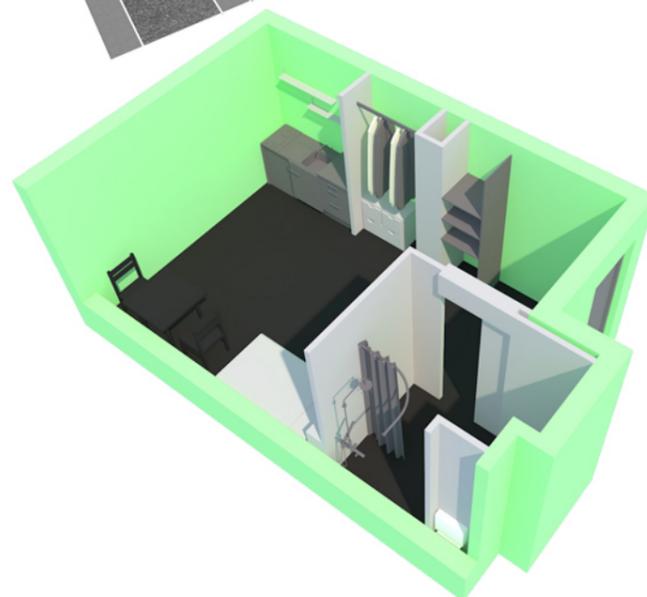
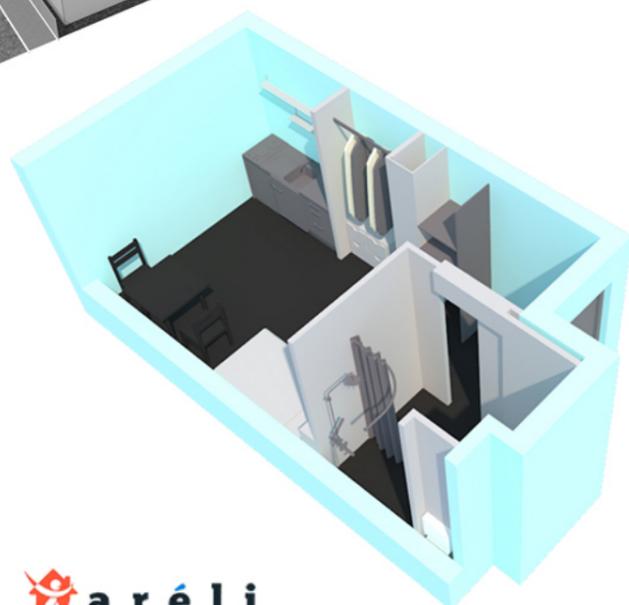
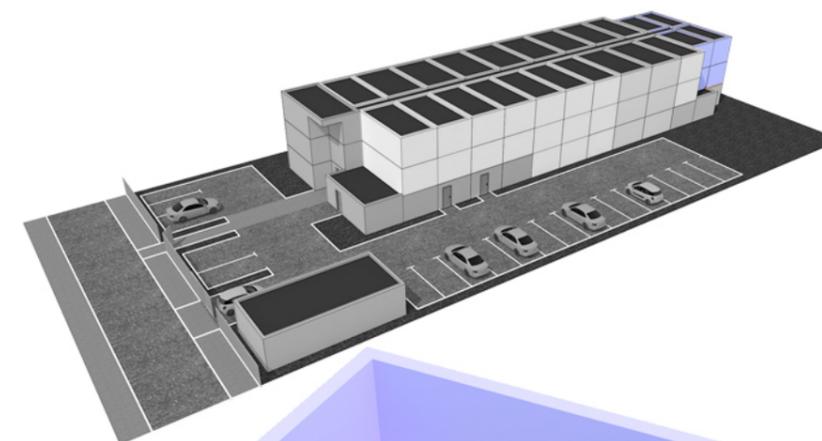
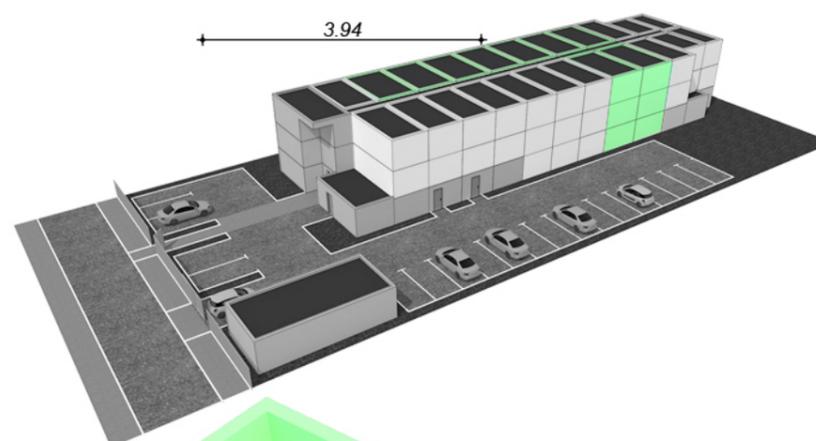
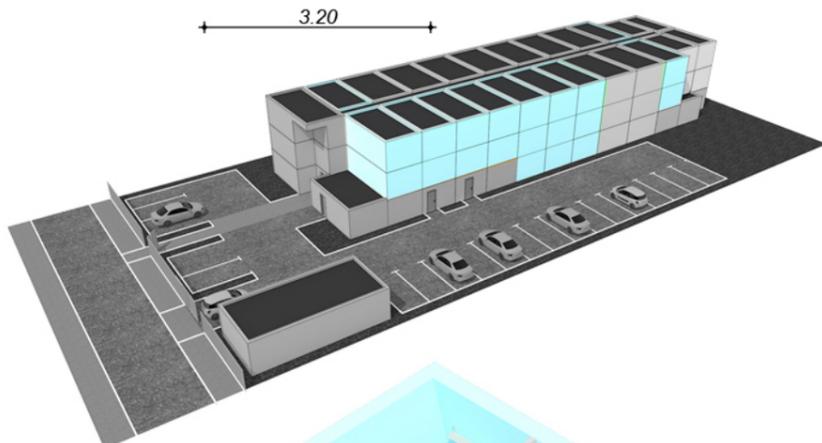
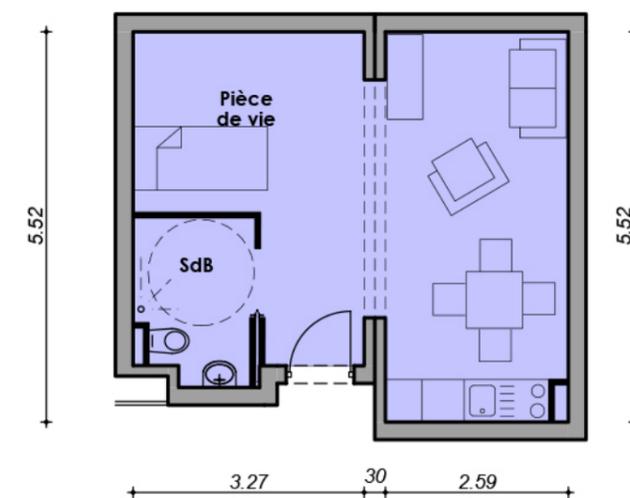
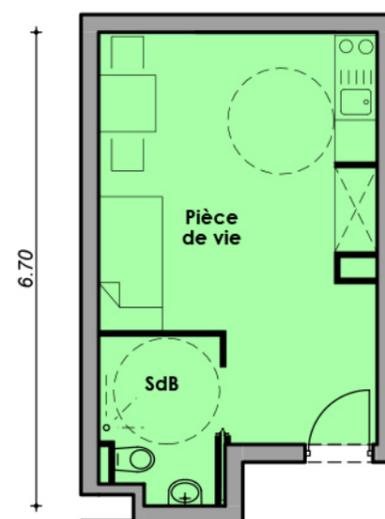
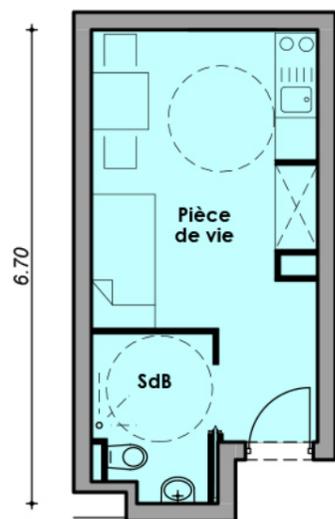
04/ LES MODULES T1/ T1' /T1 bis - 1/100 *La partition des espaces est proposée à titre indicatif, sans aucun caractère obligatoire.*

TYPE 1
19 m²



TYPE 1'
23m²

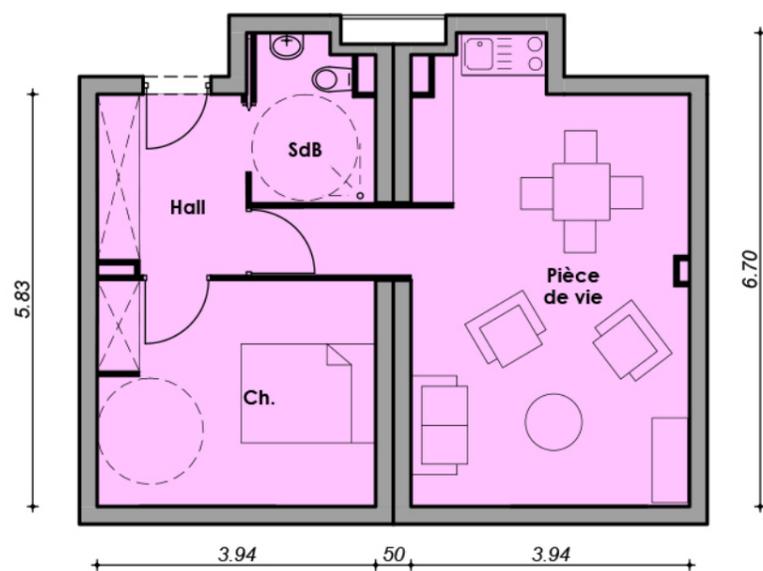
TYPE 1 bis
31 m²



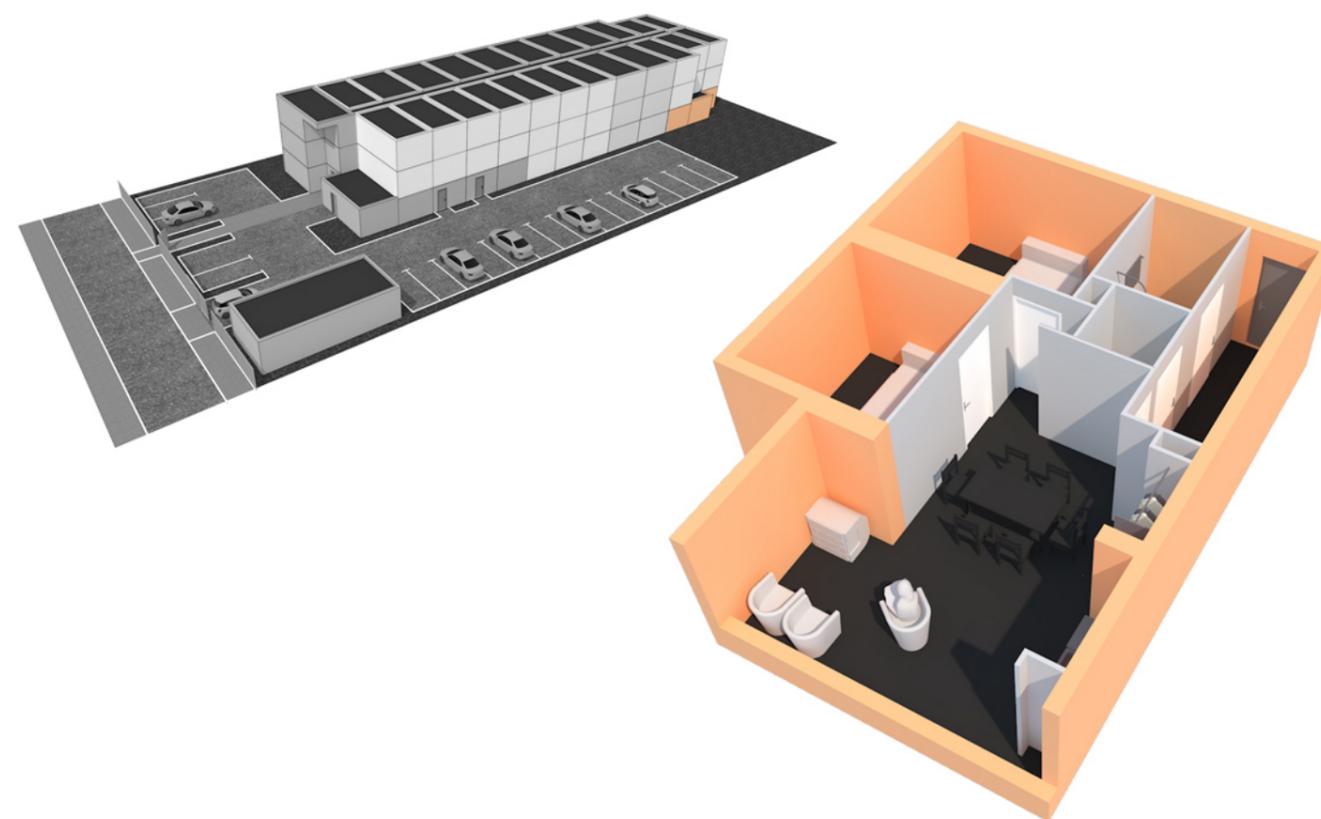
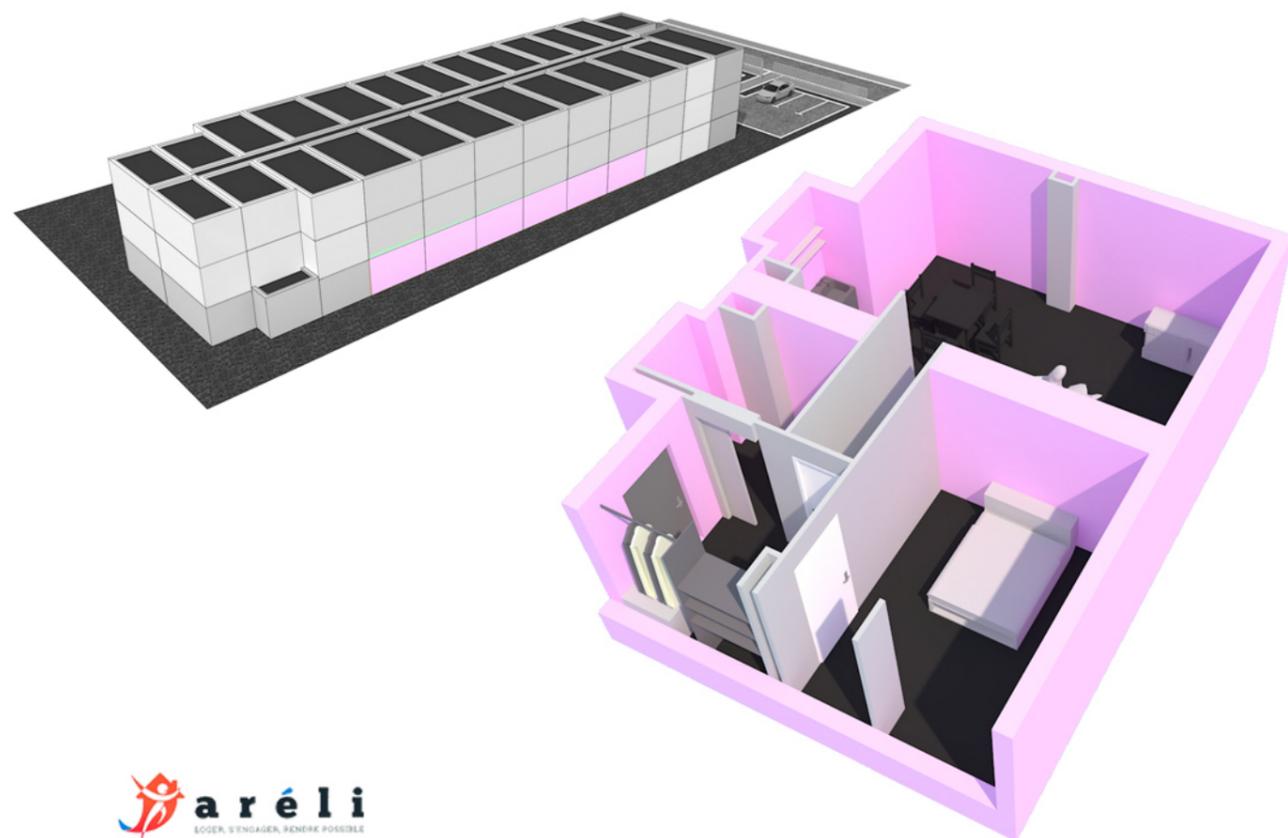
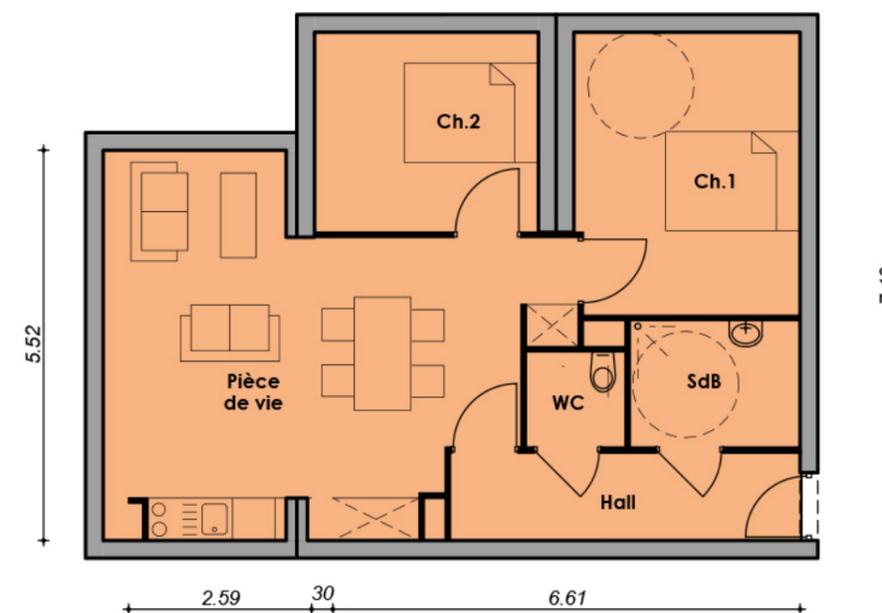
05/ LES MODULES T2/ T3 - 1/100

La partition des espaces est proposée à titre indicatif, sans aucun caractère obligatoire.

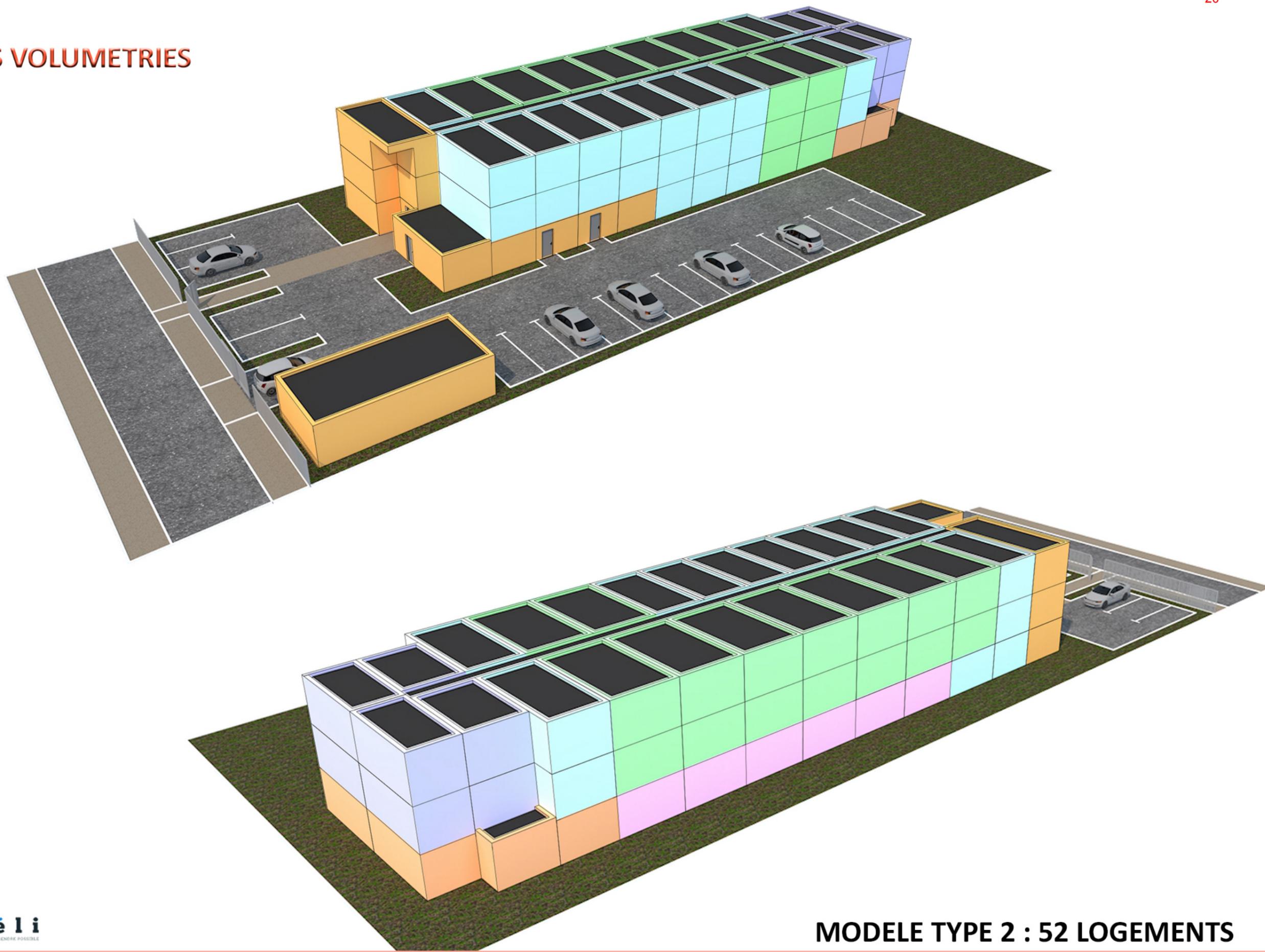
TYPE 2
47m²



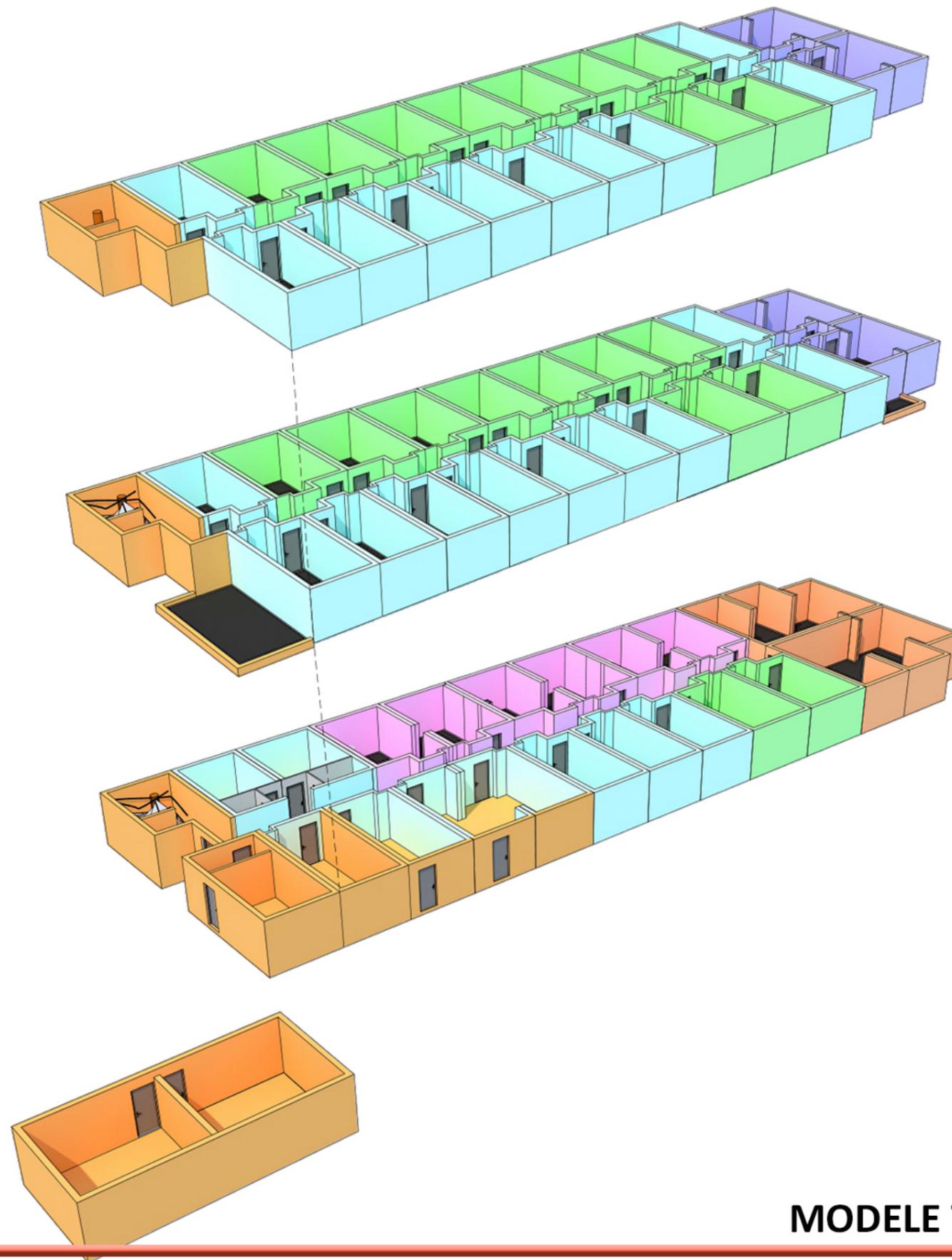
TYPE 3
61 m²



06 / LES VOLUMETRIES



07/ LES VOLUMES



aréli APPEL A PROJETS "VEFA"/MODULAIRES GUIDE QUESTIONNAIRE

PREAMBULE

Le présent document n'a pas vocation à décrire l'objet bâti, il constitue un cadre de réponse aux performances attendues par l'association aréli.

C'est aussi un support d'analyse de la valeur, qui permettra une comparaison organisée et donc objective, des différentes propositions.

Ce document est présenté de façon chronologique en distinguant les différentes séquences de conception, de réalisation et de gestion de l'objet bâti.

La liste des questions posées ne prétend à aucune exhaustivité, l'opérateur à la faculté de la compléter de toute information utile à la bonne compréhension de son offre.

Séquence A	La période de préparation
Séquence B	L'adaptation au site
C	Les ouvrages d'infrastructure
Séquence D	Les ouvrages de super structure
Séquence E	La fabrication industrielle
Séquence F	La mise en œuvre sur chantier
Séquence G	Le "reste à finir" sur chantier, enveloppe
Séquence H	Le "reste à finir" sur chantier, intérieur
Séquence I	Les fluides
Séquence J	L'appareillage
Séquence K	La gamme des finitions intérieures
Séquence L	La domotique
Séquence M	L'agencement intérieur, le mobilier
Séquence N	L'organisation du chantier
O	Les délais
Séquence P	La réception des ouvrages et le SAV
Q	Assurances, garanties, aspects réglementaires

Séquence A - LA PERIODE DE PREPARATION

- La conception : méthodologie proposée pour dialoguer avec la Maîtrise d'œuvre, réponse au programme, expression architecturale, support graphique, communication du projet, dossier d'autorisation de construire.
- Le module témoin : production d'un module témoin en usine, exposition gamme matériaux et produits, organisation des choix.
- Identification des optimisations possibles et production des plans de synthèse.

Séquence B – L'ADAPTATION AU SITE

- Reconnaissance du foncier, état cadastral, plan topographique, plan parcellaire et bornage, recueil des données réglementaires du droit des sols.
- Etude de sol, campagne de reconnaissance géo mécanique.
- Etude acoustique
- Dépollution et démolition

Séquence C - LES OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

- Reconstitution de sols et fondations spéciales
- Fondations normales vide sanitaire ou terreplein
- Dalle de décharge rez de chaussée
- Aménagement extérieur de surface, voirie, piétonnier minérale
- Assainissement et ouvrage de tamponnement.
- Réseaux
- Eclairage extérieur
- Aménagement paysager, espaces verts et plantations, mobiliers urbains.
- Fermeture de la résidence, clôtures, portillon accès piéton digicode et portail automatique accès automobile.

PERFORMANCES A ATTEINDRE :

La totalité des matériaux mis en œuvre devra répondre aux normes d'essai spécifique et à la réglementation d'accessibilité des PMR.

Séquence D - LES OUVRAGES DE SUPER STRUCTURE

Si le procédé modulaire tridimensionnel proposé, nécessite le recours à un mode constructif traditionnel pour l'édification de tout ou partie du rez de chaussée, détaillez les choix constructifs concernant la structure et l'enveloppe : poteaux poutres, voiles, façades porteuses, maçonnerie...

PERFORMANCES A ATTEINDRE :

Les matériaux constituant l'enveloppe devront satisfaire à des performances résistance à l'impact, aux dégradations de type graffiti, ils devront être auto lavable et de forte pérennité.

Séquence E - LA FABRICATION INDUSTRIELLE

- Les techniques de fabrication et les modes opératoires, l'impact de la machine-outil, l'organisation des séquences et la coordination des tâches, une redéfinition des métiers.

- Capacité d'ouverture de baies du module, portée, hauteur, % de vide par face.
- Type de liaison entre circulation centrale collective et modules
- Capacité de superposition des modules, nombre et porte-à-faux
- Positionnement de l'isolement thermique dans l'épaisseur de la paroi.
- Degrés de finition usine : épidermes sols murs plafonds, équipements électriques, fluides, agencement.
- Traitement des gaines techniques verticales
- Modes de stockage en usine
- Rythme de fabrication hebdomadaire

PERFORMANCES A ATTEINDRE :

Respect de la RT2012, du coefficient BBio dans le calcul du dimensionnement des baies et de la réglementation acoustique. Classement des sols, parties communes et salles de bains : carrelage gré cérame U4 P4, logements : sols PVC en lé U3 P3. Châssis PVC plaxé de couleur, volets roulants à toutes les baies, fermeture électrique centralisée pour les parties communes, portes extérieures acier laqué. A joindre : fiches et avis techniques des composants industriels proposés.

Séquence F - LA MISE EN ŒUVRE SUR CHANTIER

- L'organisation du transport : interne à l'entreprise ou externalisé, le type de conditionnement, la mise hors d'eau, hors d'air et protection, nombre de modules par tracteur.
- Durée maximum de stockage sur chantier ou arrivage en flux tendu.
- Moyens d'approche : grue à tour grue automotrice échafaudage, nacelle.
- Le rythme journalier de pose de modules.
- Les liaisons verticales et horizontales entre modules, le contreventement.
- La mise en œuvre d'une étanchéité provisoire.

PERFORMANCES A ATTEINDRE :
Conformité à la réglementation de sécurité incendie des bâtiments d'habitation deuxième famille : stabilité, coupure et réaction au feu, dégagement et principes d'évacuation. Conformité à la réglementation d'accessibilité PMR.

Séquence G - LE "RESTE A FINIR" SUR CHANTIER, ENVELOPPE

- Traitement des joints entre modules, composition de la façade : ossature secondaire, parement, matériaux projetés.
- Ebrasements, tableaux.
- Etanchéité à l'air.
- Etanchéité en terrasse : membrane E.P.D.M, PVC, relevés, évacuation des EP, végétalisation possible des terrasses.

PERFORMANCES A ATTEINDRE :
Conformité de la réaction au feu des façades, Conformité à la RT 2012 et à la réglementation acoustique. Matériaux auto lavables à forte pérennité. Nettoyage aisé des éléments verriers depuis l'intérieur des locaux.

Séquence H - LE "RESTE A FINIR" SUR CHANTIER, INTERIEUR

- Revêtements sols, murs, plafonds
- Connexion des modules avec la circulation centrale
- Connexion technique des fluides

PERFORMANCES A ATTEINDRE : *Il est souhaitable qu'un maximum de tâches de finition soit traité en usine.*

Séquence I - LES FLUIDES

- Les productions collective de chaleur et d'eau chaude sanitaire sont assurées par une chaudière gaz, bois ou géothermie, complément énergie solaire envisageable pour la production ECS.
- Distribution par radiateurs, régulation et équilibrage centralisé
- Distribution des fluides par colonnes verticales reprenant alimentation eau froide, eau chaude, évacuation, électricité, courant faible, VMC.
- Définition des principes d'incorporation horizontale et de cheminement entre colonnes.
- Réseau VMC, parcours et extracteurs

PERFORMANCES A ATTEINDRE :
L'encastrement ou la dissimulation des éléments de réseaux est vivement conseillé pour éviter tout contact de l'occupant.

Séquence J - L'APPAREILLAGE

- Electricité : appareillage encastré, schéma de distribution à fournir, luminaires en espace séjour, chambre, cuisine et salle de bains, barrette de miroir.
- Sanitaire, salle de bains : receveur de douche à l'italienne ou tara douche, pare douche ou rideau , WC cuvette suspendue, meuble vasque et armoire haute miroir, mitigeurs thermostatiques à bouton poussoir et douchette.
- Sanitaire cuisine : ensemble cuisine comprenant un meuble évier inox double bac sur plan de travail de 1.80, plaque électrique et réfrigérateur table top, robinetterie mélangeuse EF EC, meuble haut et hotte à filtre.
- Prévoir l'appareillage des points lumineux dans toutes les pièces des logements.
- Détecteur de présence + luminaire pour les éclairages des circulations communes et locaux communs, compris sanitaires communs.

PERFORMANCES A ATTEINDRE :

Les fiches et avis techniques proposés sont à joindre au dossier. Pérennité et facilité d'entretien sont à rechercher. L'opérateur proposera une gamme de produits à installer dans le module témoin.

Séquence K - LA GAMME DES FINITIONS INTERIEURES

- Les finitions intérieures correspondent aux gammes proposées lors des ventes VEFA classique aux bailleurs sociaux pour des programmes de logements collectifs locatifs
 - Le doublage intérieur, nature et qualité de finition du parement.
 - Le cloisonnement : ossature et type de revêtement
 - Finition murs : matériaux apparents, peinture, GS...
 - Finition sol : carrelage collé, parquet, résine, sol PVC en lés.
 - Menuiserie intérieure : plinthe, bloque porte, qualité des parements et éléments de quincaillerie.
 - Protection solaire intérieure par stores à lames verticales pour toutes les baies des locaux communs
 - Décomposition précise entre les prestations réalisées en usine et celles réalisées sur chantier.
 - Cloison vitrée sur allège pleine pour les bureaux permettant la surveillance des circulations communes.

PERFORMANCES A ATTEINDRE : A fournir tous les avis techniques et classement des matériaux proposés, limiter l'entretien ultérieur, accroître la durée de vie des composants, installation dans le module témoin avant tout choix définitif.

Séquence L - LA DOMOTIQUE

- Le télé-comptage : décompteurs EF / EC / Electricité par logement, liaison fil bus vers centrale, télétransmission internet au siège aréli, décompteurs identiques pour les parties communes.
- La vidéo protection : caméras de surveillance en contrôle extérieur de l'enceinte du site et parties communes de la résidence, transmission directe par internet au siège d'aréli.
- Le contrôle d'accès : accès à l'enceinte extérieure du site et à l'intérieur de la résidence par digicode et appel visiophone, système vigik à badge (immotec), porte logement condamnée par serrure trois points sur organigramme.
- Alarme technique et incendie : télétransmission des alarmes de défaillance VMC, incendie, détecteur de fumée au siège d'aréli.
- Télédistribution TNT : antenne collective sur mat
- Téléphonie : raccordement coaxial ou fibre selon le secteur.
- Commande centralisée des volets roulants motorisés pour les locaux communs.
- Prévoir l'appareillage des points lumineux dans toutes les pièces des logements.

PERFORMANCES A ATTEINDRE : Par le recours à ces nouvelles technologies, aréli souhaite accroître sa connaissance des données pour améliorer la gestion des consommations et réagir rapidement dans le cas d'anomalie.

Séquence M - L'AGENCEMENT INTERIEUR, LE MOBILIER

· Logement : type 1, 1', 1 bis et type 2

Cuisine :

Table 80 x 80, 2 chaises pour studios, table 1.20 x 80, 4 chaises pour type 2, 1 évier, 2 plaques de cuisson à minuterie intégrée, contacteur électrique démontable, réfrigérateur table top, meuble bas et haut sur une longueur de 1,80m, hotte aspirante à filtre, barrette lumineuse en cimaise.

Salle de bains :

meuble vasque, armoire haute miroir, réglette lumineuse et prise rasoir, distributeur de papiers, porte serviette.

Partie nuit :

placard aménagé, commode penderie et stockage valise, lit cadre acier tubulaire 90 x 190, sommier à lattes rigides, meuble chevet, pour les type 2 : 2 ensembles lit et chevets à prévoir.

· Logement : type 3

Cuisine :

ensemble kitchenette meubles haut et bas, évier 2 bacs 1 égouttoir, plaque de cuisson 4 feux, réfrigérateur familial, branchement eau vidange et PC 20A pour machine à laver.

Salle de bains :

meuble vasque, armoire haute miroir, réglette lumineuse et prise rasoir, porte serviette.

WC :

distributeur de papiers.

Séjour :

une table 160 x 80, 4 chaises, 1 placard aménager, étagères,

Chambre 1 et 2 :

placard aménager, commode penderie et stockage valise, 2 lits cadre acier tubulaire 90 x 190, sommier à lattes rigides et meubles chevet par chambre.

Atelier responsable site : 2 bureaux 140 x 80, 2 caissons 3 tiroirs, 3 sièges, 2 armoires de rangement, 1 armoire vestiaire.

Prévoir 1 boîte aux lettres par logements + une pour la direction à poser dans le hall d'entrée.

PERFORMANCES A ATTEINDRE : durabilité, facilité de réapprovisionnement, matériaux sobres et facilement nettoyables, la liste présentée n'est pas limitative et fera l'objet d'une configuration définitive lors de la phase de conclusion de l'offre, l'installation est à prévoir dans le module témoin.

Séquence N - L'ORGANISATION DU CHANTIER

- Le mode de relation proposé avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre au cours de la fabrication en usine et de la mise en œuvre sur site.
- Quel degré de collaboration entre les équipes de fabrication usine et celle de mise en œuvre sur site, comment le retour d'expérience est-il exploité ?
- Comment intégrer la mission du bureau de contrôle en usine et sur site ?
- Le module témoin : pour validation des techniques utilisées et matériaux proposés :
- Moyen d'approche nécessaire à la pose des modules sur chantier, définissez les différentes phases d'intervention.

PERFORMANCES A ATTEINDRE : C'est pour grande partie la maîtrise et le degré d'investissement du représentant de l'entreprise sur le chantier qui devront garantir la qualité du produit fini.

Séquence O - LES DELAIS

Proposer un calendrier d'exécution de l'opération distinguant les phases de :

- Préparation
- Adaptation au site
- Fabrication usine
- Ouvrages d'infrastructure
- Ouvrages de superstructure spécifique
- Pose des modules
- Finitions sur site
- Opérations préalables à la réception

PERFORMANCES A ATTEINDRE : Un chantier propre, un délai minimum d'intervention sur site.

Séquence P - LA RECEPTION DES OUVRAGES ET LE SAV

- Mode d'organisation proposé pour les opérations préalables à la réception, support informatique de la transcription des données
- Méthodologie proposée pour qu'un dossier des ouvrages exécutés et un DIUO soient véritablement actifs et utilisables par le gestionnaire de l'immeuble.
- Mode d'intervention proposé pour la gestion du parfait achèvement durant les périodes de garantie : le SAV

PERFORMANCES A ATTEINDRE : Une livraison zéro réserve, la transmission d'un dossier technique informatisé exploitable par le gestionnaire de l'immeuble, un immeuble dont l'entretien ne nécessite aucun moyen d'approche externalisé.

Séquence Q - ASSURANCE, GARANTIE, ASPECT REGLEMENTAIRE

- Quel recouvrement entre les garanties liées au produit de fabrication industriel et les garanties biennales et décennale propre à l'immeuble bâti.
- Quel champ spécifique de la dommage ouvrage transmise au propriétaire
- Spécificité du rôle du bureau de contrôle et du CSPS dans le cadre de la fabrication industrielle des modules.

PERFORMANCES A ATTEINDRE : Transmission d'un dossier de gestion des garanties levant toute ambiguïté et indiquant le nom de la personne contact.

aréli APPEL A PROJETS "VEFA"/ MODULAIRES
CADRE DE REPONSE / ENGAGEMENT
BUDGET PREVISIONNEL D' OPERATION

MODELE TYPE n° 1 : 25 LOGEMENTS

POSTE (A) FONCIER

A1	TERRAIN	_____	pm
A2	FRAIS DE NOTAIRE	_____	pm
A3	DEMOLITION	_____	pm
A4	LEVES D'HERBERGE	_____	pm
A5	INDEMNITES	_____	pm

TOTAL POSTE A

* Valeur Théorique

POSTE (B) RECONNAISSANCE DU SITE D'IMPLANTATION

B1	PLAN TOPOGRAPHIQUE	_____	
B2	PLAN PARCELLAIRE	_____	
B3	ETUDE DE SOL	_____	
B4	ETUDE ACOUSTIQUE	_____	
B5	_____	_____	

TOTAL POSTE B H.T

POSTE (C) INFRASTRUCTURE

C1	RECONSTITUTION DE SOL	_____	pm
C2	FONDACTIONS SPECIALES	_____	pm
C3	VOIES ET RESEAUX DIVERS	_____	
C4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	_____	
C5	BRANCHEMENTS	_____	
C6	_____	_____	

TOTAL POSTE C H.T

POSTE (D) IMMOBILIER

D1	SUPERSTRUCTURE SUR SITE	_____	
D2	FABRICATION INDUSTRIELLE	_____	
D3	MISE EN ŒUVRE ET FINITIONS SUR SITE	_____	
D4	MOBILIER	_____	

TOTAL POSTE D H.T

POSTE (E) PRESTATIONS DE SERVICE

E1	MAITRISE D'ŒUVRE BATIMENT	_____
E2	MAITRISE D'ŒUVRE V.R.D	_____
E3	CONTROLE TECHNIQUE	_____
E4	C.S.P.S	_____
E5	_____	_____

TOTAL POSTE E H.T

POSTE (F) TAXES

F1	TAXE D'AMENAGEMENT	_____
F2	TAXES DE RACCORDEMENT	_____
F3	_____	_____

TOTAL POSTE F H.T

POSTE (G) ASSURANCES

G1	DOMMAGE OUVRAGE	_____
G2	RC. CHANTIER	_____
G3	TOUS RISQUES CHANTIER	_____
G4	_____	_____

TOTAL POSTE G H.T

POSTE (H) PORTAGE FINANCIER ET MARGE

TOTAL POSTE H H.T

MONTANT TOTAL DE L'ENGAGEMENT H.T

En lettres :

RATIO € /m² (SU+SH) pour SU+SH= 769 m² H.T

En lettres :

Nota :

Le cadre de réponse proposée est sujet à tous complément d'informations, outre le montant final de l'offre, la réponse séquentielle par poste n'est pas obligatoire. Cette décomposition a pour objet principal de s'assurer de la complétude des éléments constituant la VEFA

aréli APPEL A PROJETS "VEFA"/ MODULAIRES
CADRE DE REPONSE / ENGAGEMENT
BUDGET PREVISIONNEL D' OPERATION

MODELE TYPE n° 2 : 52 LOGEMENTS

POSTE (A) FONCIER

A1	TERRAIN	_____	pm
A2	FRAIS DE NOTAIRE	_____	pm
A3	DEMOLITION	_____	pm
A4	LEVES D'HERBERGE	_____	pm
A5	INDEMNITES	_____	pm

TOTAL POSTE A* 320 000

* Valeur Théorique

POSTE (B) RECONNAISSANCE DU SITE D'IMPLANTATION

B1	PLAN TOPOGRAPHIQUE	_____	
B2	PLAN PARCELLAIRE	_____	
B3	ETUDE DE SOL	_____	
B4	ETUDE ACOUSTIQUE	_____	
B5	_____	_____	

TOTAL POSTE B _____ H.T

POSTE (C) INFRASTRUCTURE

C1	RECONSTITUTION DE SOL	_____	pm
C2	FONDATIONS SPECIALES	_____	pm
C3	VOIES ET RESEAUX DIVERS	_____	
C4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	_____	
C5	BRANCHEMENTS	_____	
C6	_____	_____	

TOTAL POSTE C _____ H.T

POSTE (D) IMMOBILIER

D1	SUPERSTRUCTURE SUR SITE	_____	
D2	FABRICATION INDUSTRIELLE	_____	
D3	MISE EN ŒUVRE ET FINITIONS SUR SITE	_____	
D4	_____	_____	

TOTAL POSTE D _____ H.T

POSTE (E) PRESTATIONS DE SERVICE

E1	MAITRISE D'ŒUVRE BATIMENT	_____
E2	MAITRISE D'ŒUVRE V.R.D	_____
E3	CONTROLE TECHNIQUE	_____
E4	C.S.P.S	_____
E5	_____	_____

TOTAL POSTE E _____ H.T

POSTE (F) TAXES

F1	TAXE D'AMENAGEMENT	_____
F2	TAXES DE RACCORDEMENT	_____
F3	_____	_____

TOTAL POSTE F _____ H.T

POSTE (G) ASSURANCES

G1	DOMMAGE OUVRAGE	_____
G2	RC. CHANTIER	_____
G3	TOUS RISQUES CHANTIER	_____
G4	_____	_____

TOTAL POSTE G _____ H.T

POSTE (H) PORTAGE FINANCIER ET MARGE

TOTAL POSTE H _____ H.T

MONTANT TOTAL DE L'ENGAGEMENT _____ H.T

En lettres :

RATIO € /m² (SU+SH) pour SU+SH= 1 478 m² _____ H.T

En lettres :

Nota :

Le cadre de réponse proposée est sujet à tous complément d'informations, outre le montant final de l'offre, la réponse séquentielle par poste n'est pas obligatoire. Cette décomposition a pour objet principal de s'assurer de la complétude des éléments constituant la VEFA

