
[Imprimer](#)

Des opportunités de marchés auprès de 3 bailleurs sociaux

Image

Lors d'une journée organisée par CCI Business Grand Paris le 7 juillet 2020 et baptisée « logements sociaux en Ile-de-France : des opportunités de marchés pour les entreprises du bâtiment », Immobilière 3F, Seqens et Polylogis ont présenté les prochains marchés qu'ils vont lancer.

« Economiquement, le secteur du bâtiment est durement touché par l'arrêt des chantiers pendant la crise, les surcoûts qu'elle entraîne et la reprise dégradée », a affirmé Patrick Ramé, président de l'Union des fédérations du bâtiment de l'Ile-de-France – partenaire de l'événement –, en introduction. Or le logement social – avec un objectif de construction de 37 000 logements en Ile-de-France – pourrait offrir des débouchés pour les artisans, les TPE et les PME du secteur, a-t-il indiqué.

42 chantiers de construction en 2020 pour 3F

La journée de conférences et d'ateliers en ligne du 7 juillet a permis de prendre la mesure des opportunités dans ce domaine. Immobilière 3F prévoit par exemple, cette année, de mettre en travaux 42 chantiers pour environ 1 400 logements représentant plus de 170 millions d'euros d'investissement. 27 appels d'offres vont être lancés dans ce cadre d'ici à la fin de l'année, pour des opérations de 5 à 100 logements, a noté Maud Collignon, directrice de la construction Ile-de-France de 3F.

Du côté de la construction pour de l'accession, 400 logements vont faire l'objet d'appels d'offres cette année. S'agissant des résidences pour publics spécifiques, l'ambition est de produire sous sa maîtrise d'ouvrage 1 600 logements neufs par an sur 2020-2025, a rapporté Didier Jeanneau, directeur général de 3F résidences.

Le groupe recherche également des prestataires pour rénover son parc, qui compte 140 000 logements en Ile-de-France. En 2020, des rénovations doivent ainsi être engagées pour plus de 4 000 logements, soit 150 millions d'euros, a indiqué Frédéric Mira, directeur groupe de la rénovation durable et innovation Immobilière 3F.

Charte des achats responsables

Au-delà des marchés, plusieurs responsables de 3F ont présenté la politique d'achat du bailleur, dont la charte des achats responsables vise à amplifier la culture de l'achat responsable, promouvoir de nouvelles relations avec les partenaires et participer au socle socioéconomique des territoires. « Nous avons une volonté très forte d'allotissement chez 3F – avec 50 % des projets en corps d'état séparés –, amplifiée ces dernières années pour participer au développement des territoires », a souligné Karen Simon, directrice des achats de 3F.

Le groupe dispose d'un espace prestataires sur son site Internet sur lequel les entreprises peuvent avoir de la visibilité sur les appels d'offres à venir dans les six à huit mois à venir. Cet espace permet aussi d'entrer en contact avec le groupe pour des nouvelles entreprises et contient des conseils pour préparer les réponses aux appels d'offres. « Nous publions l'estimation globale du marché pour permettre d'optimiser l'offre », a ajouté Karen Simon.

300 consultations programmées pour Seqens

Créée en octobre 2019, Seqens est la réunion de six entreprises sociales pour l'habitat (ESH) regroupant 100 000 logements en Ile-de-France. « Nous développons plus de 4 000 logements neufs par an », a signalé Pascal Van Laethem, le directeur général délégué. 300 consultations sont programmées en 2020 pour des marchés de construction, de réhabilitation, de travaux et de maintenance sur toute l'Ile-de-France.

« La dynamique d'achat, nous la voulons vertueuse, a-t-il remarqué. Le respect des relations avec nos fournisseurs impose que nous traitons de façon rapide le circuit de facturation. » Dans 95 % des cas, le règlement intervient donc dans les trois semaines à l'émission de la facture. « Pour atteindre nos objectifs, nous souhaitons développer des réseaux de partenaires et avoir des relations étroites avec des entreprises que nous retrouvons dans le cadre de nos chantiers », a fait valoir Pascal Van Laethem, qui a relevé la volonté du groupe de « maintenir l'accès à [leurs] marchés à des TPE et des artisans, avec une vision localisée ».

Dans un atelier ont été présentées les opérations de plus de 30 logements de Seqens. Stéphane Georgelin, responsable du service ouest, a évoqué les 28 appels d'offres (pour 35 logements en moyenne) prévus en 2020 et les 25 programmés en 2021 (50 logements en moyenne). « Notre stratégie d'achat est assez adaptable selon la localisation, la typologie, etc. en corps d'état séparés, en macro-lot, en entreprise générale ou en conception-réalisation », a-t-il précisé avant de citer la devise du bailleur : « un chantier réussi est gage de qualité, de respect du budget, des délais, mais également de l'envie de retravailler ensemble ».

La stratégie de Polylogis

Enfin, Gilles Sambussy, directeur général de 3 Moulins habitat, a présenté le groupe Polylogis et son parc de plus de 57 000 logements dans la région. Avec un objectif de production de 1 800 logements neufs/an, le groupe travaille « essentiellement en corps d'état séparés, avec une politique d'allotissement assez poussée », a-t-il souligné. Une démarche qui vise à soutenir les entreprises du territoire. Ainsi 3 Moulins habitat – dont l'activité est située en Seine-et-Marne – est passé, en cinq ans, de 10 % de sociétés seine-et-marnaises dans ses prestataires à 40 %.

Lors d'un atelier, Philippe Lebouc, directeur de la maintenance, de la réhabilitation et du renouvellement urbain de Logirep – autre filiale du groupe Polylogis –, a évoqué les marchés de réhabilitation et de maintenance à venir. « Notre stratégie d'entretien se décline en trois axes : améliorer la qualité pour la satisfaction des locataires, satisfaire la loi de transition énergétique et les obligations de mise aux normes réglementaires », a-t-il noté.

Pour 2020-2025, leurs opérations se déclinent en trois domaines : entretien du patrimoine (172 millions d'euros), remplacement de composants (67 millions), travaux de réhabilitations (191 millions, 7 300 logements). A la suite de la crise sanitaire, Logirep a adopté un plan de relance qui prévoit un surinvestissement de 50 millions jusqu'en 2022 en avançant des opérations.

En vidéo : Les PME s'expriment ! Rencontres Donneurs d'Ordres - Bailleurs sociaux