

EST MÉTROPOLÉ HABITAT À LA RENCONTRE DE SES PARTENAIRES

*Mieux se connaître
pour mieux travailler ensemble*

13 AVRIL 2017

—
*Vos envies,
nos défis*
—

est
MÉTROPOLÉ
HABITAT

INTRODUCTION

- Notre ambition : **Nous, c'est habiter**
- EMH, un acteur économique des territoires
- Des partenaires aux savoir-faire reconnus
- Des innovations au service du locataire

NOTRE DÉVELOPPEMENT

- ▶ Répondre aux besoins des territoires
- ▶ Garantir une Maîtrise d’Ouvrage forte
- ▶ S’appuyer sur le GIE qui permet une production de 650 logements / an

	2016	2017	2018	2019
			Objectif Contrat de plan	Objectif Contrat de plan
Ordres de service	346 logements	593	350	350
Dont maîtrise d’ouvrage directe	288	336		
Mises en service	507	258		
Dont logements familiaux	269	224		
Dont logements étudiants	238			
Dont logements résidences sociales		34		



RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES



Villeurbanne - Maisons neuves
31 logements



Villeurbanne - Terrain des sœurs
51 logements

AMÉLIORER LE PATRIMOINE

- ▲ Prévenir les risques patrimoniaux
- ▲ Accompagner les projets urbains
- ▲ Adapter notre parc au vieillissement des locataires
- ▲ Permettre l'amélioration énergétique du patrimoine

En matière de réhabilitation

	2016	2017	2018	2019
Ordres de service	348 logements	321	1 290	667
Mises en service	300 logements	262	541	139



RÉALISATIONS EMBLÉMATIQUES

Service Réhabilitation



Résidence Péliesson
300 logements



Résidence Legay-Garnier
134 logements

NOS DÉPENSES

Nos dépenses d'INVESTISSEMENTS

	2016	2017
	55 M€	71 M€
Développement	44 M€	57 M€
Maîtrise d'ouvrage directe	78%	60%
VEFA	22%	40%
Patrimoine existant	11 M€	14 M€
Réhabilitations - acquisitions amélioration		80%
Remplacement de composants		20%

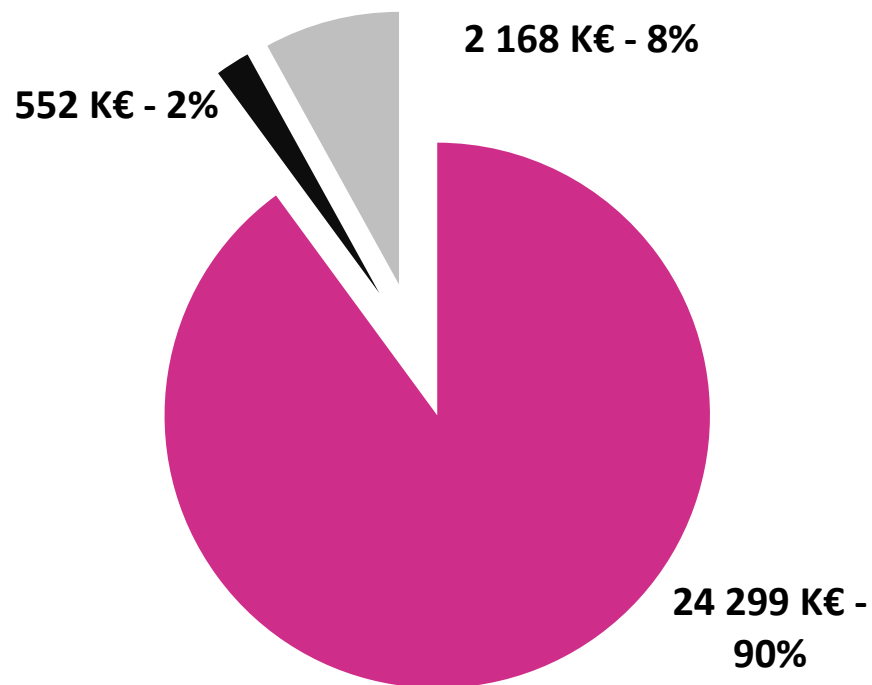
Nos dépenses de MAINTENANCE et d'ENTRETIEN du patrimoine

	2016	2017
	10,8 M€	10,6 M€
Maintenance courante	4 M€	4,7 M€
Gros entretien	6,8 M€	5,9 M€
<i>En € / logement</i>	<i>675€ / logt</i>	<i>657€ / logt</i>
<i>Référence OPH</i>	<i>640€ / logt</i>	

ZOOM SUR LES MARCHÉS CONCLUS EN 2016

Volume financier par type d'achat

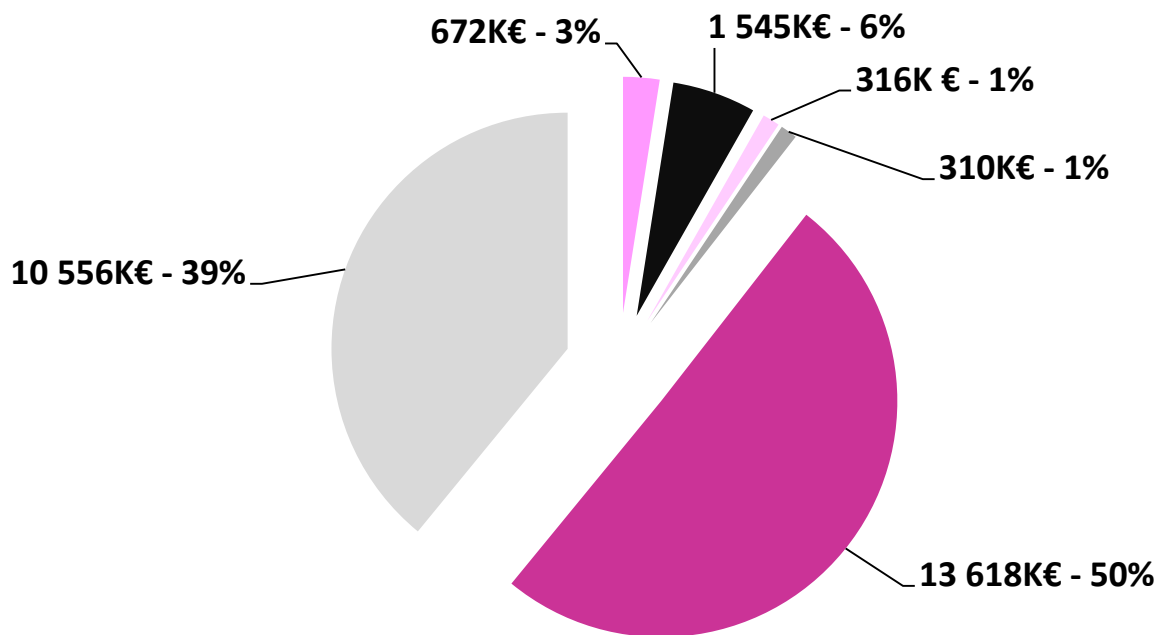
■ Travaux ■ Fournitures ■ Services



ZOOM SUR LES MARCHÉS CONCLUS EN 2016

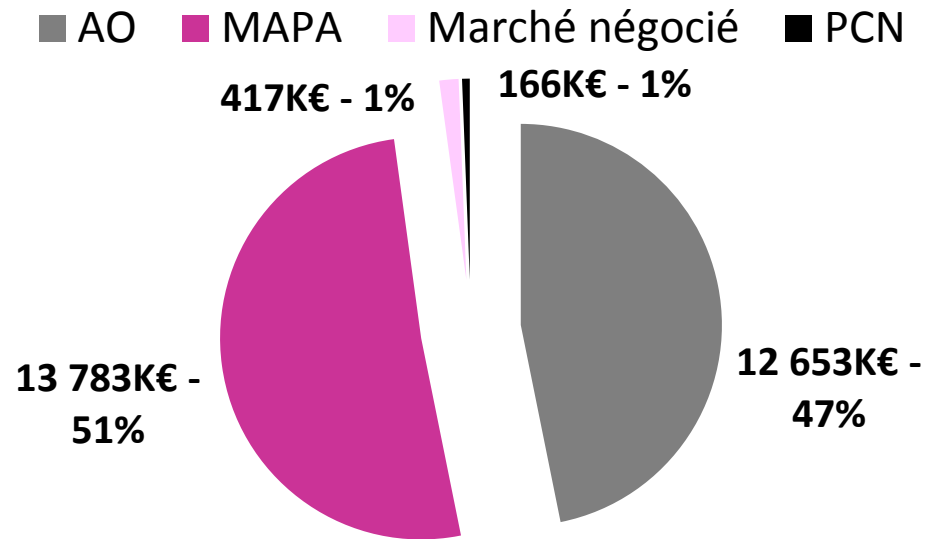
Volume financier par nature d'achat

- Etudes liées à la construction
- Travaux de construction
- Fournitures liées à la construction
- Etudes liées à la réhabilitation
- Travaux de réhabilitation
- Entretien du patrimoine



ZOOM SUR LES MARCHÉS CONCLUS EN 2016

Volume financier par procédure



▲ **Une place importante accordée à la négociation** (54% des achats susceptibles d’être négociés en 2016) dans un triple objectif :

- 1) adéquation de l’offre à la demande
- 2) meilleure compréhension des attentes respectives
- 3) optimisation technique et financière pour Est Métropole Habitat et pour les entreprises.

ZOOM SUR LES MARCHÉS CONCLUS EN 2016

- ▲ *100% des opérations de travaux allotis*
- ▲ *Modalités d'attribution de nos marchés*

Modalités d'attribution globales

■ Mieux disant ■ Moins disant

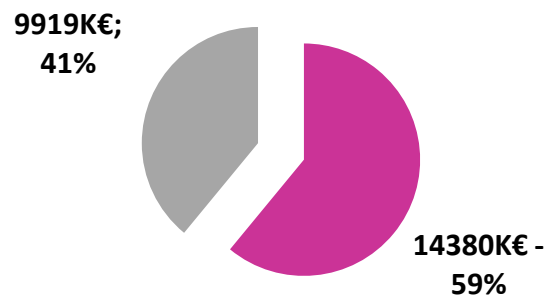


ZOOM SUR LES MARCHÉS CONCLUS EN 2016

▲ Modalités d'attribution de nos marchés

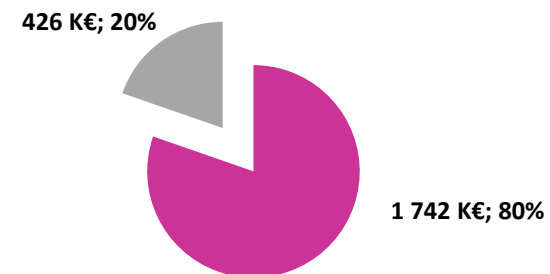
Modalités d'attribution Travaux

■ Mieux disant ■ Moins disant



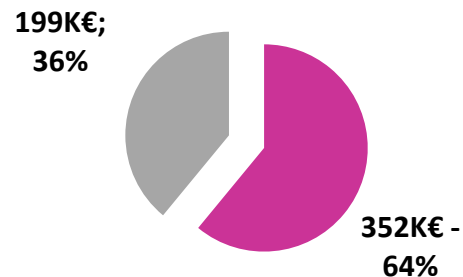
Modalités d'attribution Services

■ Mieux disant ■ Moins disant



Modalités d'attribution Fournitures

■ Mieux disant ■ Moins disant



NOS CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET NOS ATTENTES

Nos critères de choix des offres

- ▲ Des critères de choix standardisés pour les opérations de réhabilitation et de construction (Maîtrise d'œuvre et Travaux) et d'entretien du patrimoine.
- ▲ Des modalités de notation transparentes et objectives, annoncées en détail dans nos règlements de consultation.
- ▲ Une échelle de notation qui privilégie les réponses à valeur ajoutée.
- ▲ Une place importante accordée aux considérations environnementales.

NOS CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET NOS ATTENTES

Nos attentes dans vos réponses

- ▲ Des réponses adaptées aux caractéristiques de chaque opération.
- ▲ De l'innovation à travers votre expertise.
- ▲ Une réelle prise en compte de la parole du locataire pour les marchés de maîtrise d'œuvre en site occupé.

CHARTRE POUR UN ACHAT ÉTHIQUE ET RESPONSABLE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



3 grands principes

1

Susciter la réinsertion
professionnelle

par l'économie et le respect
des droits fondamentaux en
matière sociale
(+ de **15 000 heures**
d'insertion réalisées en 2016
+ de **50 000 heures MS**
2016)

2

Garantir des
relations loyales et
équilibrées

avec les entreprises,
leurs sous-traitants et
leurs salariés

3

Limiter l'impact de
nos activités sur
l'environnement

CHARTRE POUR UN ACHAT ÉTHIQUE ET RESPONSABLE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



Qu'attendons-nous de nos fournisseurs ?

1

Le respect des engagements pris.

2

L'instauration d'une relation de confiance et d'un dialogue constructif, basés sur des relations loyales et équilibrées.

3

Des propositions fortes et innovantes en matière de développement durable.

NOS PRÉVISIONS D'INVESTISSEMENT À TRAVERS LE LANCEMENT DES CONSULTATIONS « MARCHÉS »

	2017	Estimation 2018-2020	Sur les 4 prochaines années
	69 M€	≅ 200 M€	270 M€ HT
Développement	40 M€	100 M€	140 M€
Interventions lourdes sur patrimoine existant	22 M€	78 M€	100 M€
Réhabilitations - acquisitions amélioration – remplacements de composants			
Entretien du patrimoine	7 M€	23 M€	30 M€

RÉHABILITATIONS À VENIR 2017-2018-2019

Les consultations de MAÎTRISE D'ŒUVRE

Réhabilitations	11 opérations	1 040 logements
Démolitions	3 opérations	142 logements
Acquisitions- amélioration	4 opérations	130 logements
Résidentialisation	1 opération	760 logements

Les consultations de TRAVAUX

Réhabilitations	14 opérations	1 294 logements
Démolitions	4 opérations	152 logements
Acquisitions- amélioration	4 opérations	130 logements
Résidentialisation	3 opérations	1 269 logements

RÉHABILITATIONS À VENIR

LES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Réhabilitations		Nb logements	Date estimative
Pranard - barre E	Villeurbanne	117	Avril 2017
Bouvier 1 - 2 - 3	Villeurbanne	154	Décembre 2017
Bel-Air	Saint-Priest	136	Janvier 2018
Le Progrès	Villeurbanne	213	Janvier 2018
Acquisitions-Améliorations		Nb logements	Date estimative
IUFM	Villeurbanne	95	Février 2018

RÉHABILITATIONS À VENIR LES MARCHÉS DE TRAVAUX

Réhabilitations		Nb logements	Date estimative
Pranard - barres B et C (2 ^{ème} tranche)	Villeurbanne	100	Septembre 2018
Barcelone	Villeurbanne	221	Mai 2018
Pranard - barre E (5 ^{ème} tranche)	Villeurbanne	117	Février 2019
Bouvier 1 - 2 - 3	Villeurbanne	154	Octobre 2019
Démolitions		Nb logements	Date estimative
Croix-Luizet	Villeurbanne	100	Septembre 2018
Acquisitions-Améliorations		Nb logements	Date estimative
IUFM	Villeurbanne	95	Février 2019

OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES À VENIR

Service Réhabilitation



Résidence Pranard à Villeurbanne
350 logements



Quartier Bel-Air à Saint-Priest
700 logements

CONSTRUCTIONS À VENIR 2017

Les consultations de MAÎTRISE D'ŒUVRE

4 opérations

185 logements

Les consultations de TRAVAUX

6 opérations

391 logements

CONSTRUCTIONS À VENIR

LES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

	Date estimative
Construction d'environ 110 logements collectifs (procédure concurrentielle avec négociations)	Mai 2017
Construction d'environ 25 logements collectifs (procédure adaptée)	3^{ème} trimestre 2017
Construction d'environ 30 logements collectifs (concours ou procédure concurrentielle avec négociations)	4^{ème} trimestre 2017
Construction d'environ 20 logements collectifs (procédure adaptée)	4^{ème} trimestre 2017

CONSTRUCTIONS À VENIR

LES MARCHÉS DE TRAVAUX

	Procédure	Maître d'Oeuvre	Date estimative
Construction de 33 logements collectifs ZAC des Gratte-Ciel	Procédure adaptée (opération allotie)	Michel Guthmann (75)	Avril 2017
Construction de 20 logements collectifs (dont démolition) Rue Anatole France à Villeurbanne	Procédure adaptée (opération allotie)	Plan b (69)	Mai 2017
Construction de 29 logements collectifs (dont démolition) Rue Péchoux à Villeurbanne	Procédure adaptée (opération allotie)	TECTONIQUES (69)	Juin 2017
Construction de 40 logements collectifs ZAC des Îlots Verts à Saint-Priest	Procédure adaptée (opération allotie)	AU*M Architectes (69)	3^{ème} trimestre 2017
Construction de 138 logements collectifs pour personnes âgées rue Dupeuble à Villeurbanne	Appel d'offres (Entreprise générale)	Atelier Dupont (75)	4^{ème} trimestre 2017
Construction de 127 logements collectifs ZAC de la Soie - Îlot C à Villeurbanne	Appel d'offres (Entreprise générale)	Baumschla- gereberle (75)	Décembre 2017

OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES À VENIR

Service Développement



ZAC de la Soie à Villeurbanne
127 logements collectifs



Rue Dupeuble à Villeurbanne1
40 logements collectifs personnes âgées

OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES À VENIR

Service Développement



ZAC des Îlots Verts à Saint-Priest
40 logements collectifs

SERVICE GESTION DU PATRIMOINE

► Consultation pour les accords-cadres avec émission de bons de commande d'entretien du Patrimoine - 1^{er} trimestre 2018

- Electricité courants faibles
- Etanchéité
- Couverture Zinguerie
- Carrelage Faïence
- Menuiseries extérieures
- Menuiseries intérieures
- VRD
- Vitrierie
- Parquet
- Maçonnerie
- Serrurerie / Métallerie
- Plomberie
- Sols souples
- Electricité courants forts
- Plâtrerie / Peinture
- Entretien des réseaux
- Taille, élagage, abattage
- Espaces verts

Environ 19 M€ HT de commandes maximum sur 4 ans



SERVICE GESTION DU PATRIMOINE

► *Consultation pour les contrats multi-entretien du Patrimoine*

2018 : 5 contrats multi-entretien + 2 contrats entretien espaces verts

2019 : 3 contrats ascenseurs + 1 contrat PAG

2020 : 1 contrat de chauffage individuel et collectif

Environ 10 M€ HT sur 5 ans

FOCUS QUALITÉ DE SERVICE

—
*Vos envies,
nos défis*
—

est
METROPOLE
HABITAT

« RÉENCHANTER LA RELATION LOCATAIRE »

▲ *La satisfaction des locataires : un axe stratégique pour Est Métropole Habitat*

→ Renforcer la satisfaction de nos locataires d'habiter dans nos résidences - *confort, qualité de vie...* - en assurant un état technique du patrimoine de bon niveau, avec la volonté d'améliorer la qualité des prestations réalisées

Qu'est-ce que la qualité ?

- de la réactivité
- des travaux conformes aux commandes et correctement réalisés
- des RdV et des délais respectés
- un juste prix

▲ **Vous êtes les représentants d'Est Métropole Habitat auprès de nos locataires**

AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES PRESTATIONS

Evaluation des fournisseurs

Objectif : aider les prestataires à améliorer le service rendu

- ▲ **Contrôles sur site**
- ▲ **A travers notre SI : évaluation systématique de la prestation réalisée, faite par le donneur d'ordre en phase « validation de l'exécution de la commande »**

6 critères

- **Respect des RdV**
 - **Qualité technique des travaux**
 - **Propreté du chantier**
 - **Respect des délais d'exécution**
 - **Transmission de l'attestation de fin de travaux**
 - **Évaluation par le locataire**

COMMENT ALLER PLUS LOIN POUR MIEUX RÉPONDRE AUX ATTENTES EXPRIMÉES PAR NOS LOCATAIRES ?

→ Montée en puissance d'une offre digitale rendant le locataire acteur de la relation : demandes d'interventions et suivi en ligne, prise de rendez-vous personnalisés...

▲ Le passage à des solutions digitales déjà engagé...

- Portails d'échange
- Applications smartphones

▲ ... à continuer de construire ensemble :

- Extranet fournisseurs
- ...

Le SOURÇAGE DES MARCHÉS PUBLICS

The screenshot shows a web browser window with the URL www.est-metropole-habitat.fr/marches-publics/le-sourçage/. The page features the Est Métropole Habitat logo, a navigation menu with 'MARCHÉS PUBLICS' highlighted, and a sidebar with a 'SOURÇAGE' link. The main content area is titled 'Sourçage' and contains text explaining the procurement policy and a list of upcoming purchases.

Est Métropole Habitat

MON ESPACE LOCATAIRE

Youtube • Twitter • Une recherche ?

EST MÉTROPOLE HABITAT • ACHETER / LOUER • ACTUALITÉS • INNOVATION SOCIALE • MARCHÉS PUBLICS

Accueil • Marchés Publics • Sourçage

MARCHÉS PUBLICS

- NOTRE POLITIQUE D'ACHAT
- SOURÇAGE**
- CONSULTATIONS EN COURS
- AVIS D'ATTRIBUTION
- MARCHÉS PASSÉS EN 2016
- LIENS UTILES

Sourçage

En tant qu'acheteur, Est Métropole Habitat développe une politique de sourçage, afin d'identifier au mieux les fournisseurs susceptibles de répondre à ses besoins, en amont du lancement d'une consultation, dans le respect des principes de la commande publique.

Vous trouverez dans cette rubrique les achats à venir en matière de travaux, prestations intellectuelles / études, fournitures...

- Rubrique sourçage sur le site d'EMH

CONCLUSION

- EMH en toute transparence :
Projets
Processus d'achats
Attentes

- Mieux se connaître pour mieux travailler ensemble

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**

—
*Vos envies,
nos défis*
—

est
METROPOLE
HABITAT