



ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER LE GUIDE

Première version du guide d'accompagnement
de la grille de critères RSE

Juin 2019



gecina





Nicolas JANDOT

Directeur RSE
GECINA



Daphné MILLET

Directrice RSE
ICADE

Les acteurs de l'immobilier, foncières, promoteurs, investisseurs et utilisateurs, s'appuient sur un réseau important de fournisseurs. Leur activité, qu'elle soit de construction, exploitation ou aménagement a des impacts positifs, comme la création d'emplois, et d'autres négatifs comme les émissions de gaz à effet de serre ou la production de déchets. Ces impacts dits indirects dépassent souvent ceux dû à l'activité propre d'une société immobilière. **Par conséquent, impliquer ces partenaires dans des pratiques plus vertueuses offre une opportunité majeure au secteur pour augmenter sa contribution sociétale et rendre ses actifs plus durables.**

Le secteur s'est ainsi doté de référentiels, de certifications, de labels et de chartes RSE développés. Ses fournisseurs suivent également la même démarche. **Toutefois, la question des Achats responsables reste à préciser**, alors que l'enjeu est au cœur de l'impact des acteurs de la filière. Faire signer une charte RSE aux fournisseurs ne suffit pas. Évaluer leur performance en interne ou via une plateforme externe ne suffit pas, si on ne tient pas compte de leur note dans le processus de sélection. **Pas de politique RSE ambitieuse sans engagement actif des clients auprès de leurs fournisseurs sur les enjeux RSE.**

Cette première version du guide Achats responsables et de la grille de critères RSE a pour objectif de **faciliter la transition vers des pratiques d'Achats plus responsables**. Les critères RSE proposés pour les 53 familles d'achats sont **pragmatiques, précis et d'un nombre restreint** afin d'être intégrés aisément aux cahiers des charges et aux règlements de consultation. Pour que la démarche fonctionne, **l'évaluation des fournisseurs doit impacter la note technique** et doit leur être communiquée. **Ces critères ne sont pas exhaustifs**. Ils ne traitent pas de tous les sujets mais uniquement des sujets matériels, c'est-à-dire ayant un impact fort sur la performance environnementale et sociale des clients finaux. Ils laissent volontairement de côté les sujets très complexes ou inadaptés aux PME du secteur. Mais ils sont une **base de travail**, à adapter pour chacun en fonction du contexte des fournisseurs, des priorités internes, etc.

Il a été conçu dans une logique de dialogue avec les différentes filières d'achats des acteurs de l'immobilier, pour s'adapter au mieux aux particularités de chaque secteur et mettre un terme à la multiplicité des questionnaires RSE pour le secteur de l'immobilier. Cet outil se veut être le plus pratique possible, pour une prise en main facile par les équipes d'achat. Il est le reflet de la vocation de l'OID : réunir différents acteurs de l'immobilier autour d'un enjeu commun, pour élaborer un outil à disposition de l'ensemble du secteur.

Nous encourageons tous les acteurs de la grande famille de l'immobilier à développer des pratiques d'Achats plus responsables. Vos remarques et attentes feront vivre cet outil. Nous vous en souhaitons bonne lecture et, surtout, bon usage.

SOMMAIRE

RÉSUMÉ EXÉCUTIF	6
AVANT-PROPOS	9
Que sont les Achats responsables ?	9
Achats responsables et RSE	10
Objectifs du guide Achats responsables en immobilier	13
CONTEXTE	16
Contexte normatif et réglementaire des Achats responsables	16
Evaluation RSE externe des fournisseurs	19
DÉMARCHE ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER	22
Cartographie des achats en immobilier	22
Facteurs de succès d'une démarche Achats responsables	23
GRILLE DE CRITÈRES ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER	27
Méthodologie	27
Périmètre de l'étude	28
Mode d'emploi de la grille	37
Applications possibles de la grille	38
Retour d'expérience	41
RESSOURCES UTILES	42
ABRÉVIATIONS	43
ANNEXES	44
REMERCIEMENTS	49
À PROPOS DES AUTEURS	51



Laura GEORGELIN

Chargée de projets
OID



Loïs MOULAS

Directeur Général
OID

Vers des pratiques Achats responsables ambitieuses pour le secteur de l'immobilier

“ D'une part, plus de 60% des émissions de GES d'un acteur immobilier sont externalisées sur sa chaîne de valeur. Il en va de même sur les différents impacts environnementaux, notamment la biodiversité ou l'utilisation de ressources non renouvelables.

D'autre part, la plupart des cadres réglementaires RSE nationaux reposent sur un principe de ruissèlement des obligations imposées aux grandes entreprises vers les plus petites.

Fort de ce constat, il est essentiel de contribuer à la structuration des dynamiques d'Achats responsables en leur donnant un nouveau souffle, qui se traduit par la publication de ce premier guide pour les acteurs de l'immobilier !

Les démarches Achats responsables individuelles ont permis à des initiatives innovantes d'émerger, mais elles restent souvent trop isolées les unes des autres, rendant difficile la lisibilité de ces démarches et complexifiant les réponses apportées par les fournisseurs.

Les enjeux ESG sont multiples et différent en fonction des familles d'achats.

Représentant rarement les réels enjeux RSE des différents secteurs professionnels des fournisseurs, **les démarches généralistes ne peuvent plus être l'unique réponse apportée** à une politique ambitieuse de transformation des pratiques de toute une chaîne d'approvisionnement.

Partant de ce constat, l'OID propose, en partenariat avec Gecina et Icade, et avec le concours d'un groupe d'experts composée par ses membres, la première version d'un outil Achats responsables harmonisé, simple d'utilisation et élaboré avec l'aide de différents acteurs de la chaîne de valeur du secteur immobilier. Il ne pourra qu'être enrichi des retours et remarques de ses premiers utilisateurs !



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Un Achat responsable qualifie « tout achat intégrant dans un esprit d'équilibre, entre parties prenantes, des exigences, spécifications et critères en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, du progrès social et du développement économique. L'acheteur recherche l'efficacité, l'amélioration de la qualité des prestations et l'optimisation des coûts globaux (immédiats et différés) au sein d'une chaîne de valeur et en mesure l'impact ». ¹

Les Achats responsables intègrent donc **le cycle de vie du produit ou service**, ainsi que des critères relatifs à son **impact environnemental, économique et social**, au sein de la fonction achats.

Contexte

Les achats des acteurs de l'immobilier couvrent un champ d'activités très large, des prestations intellectuelles aux achats d'aménagement, en passant par les programmes immobiliers. Les impacts environnementaux et sociétaux de leur chaîne d'approvisionnement sont en général plus élevés que ceux des activités exercées directement par l'entreprise. La réduction des impacts de la chaîne de fournisseurs représente donc un **enjeu majeur de la maîtrise de l'empreinte globale de l'entreprise**.

Objectifs

L'outil Achats responsables en immobilier s'inscrit dans un contexte normatif et réglementaire favorable aux Achats responsables (norme ISO 20 400, Loi sur le devoir de vigilance des sociétés mères et entreprises donneuses d'ordre etc.). De nombreux outils Achats responsables ont également émergé (chartes externes, labels...). Un nombre croissant d'acteurs mettent en place de telles démarches Achats responsables. Ainsi, certains secteurs industriels ont mis en place des initiatives sectorielles afin de permettre l'échange de bonnes pratiques, l'harmonisation des standards et critères ESG des achats entre les entreprises du secteur et dans certains cas des audits communs des fournisseurs. Il n'existe en revanche actuellement aucune formalisation sectorielle de critères RSE pour les Achats responsables dans l'immobilier. L'objectif de cet outil, élaboré en partenariat avec Gecina et Icade, est donc d'**améliorer et d'homogénéiser la prise en compte de la performance RSE** des fournisseurs dans le secteur immobilier.

Cet outil s'articule autour de trois **documents** :



Le présent **guide d'accompagnement** ;



L'outil, la **grille de critères Achats responsables**, différenciée selon les différents métiers de l'immobilier, téléchargeable sur le site Web de l'OID ;



Une **page Web dédiée** aux Achats responsables sur le site Web de l'OID.

¹ Source : [Définition des Achats responsables](#), Observatoire des Achats responsables (ObsAR).

Ce guide est voué à évoluer et à s'enrichir, grâce aux retours et suggestions de ses lecteurs, et à constituer une véritable base de dialogue pour l'évolution du secteur immobilier.

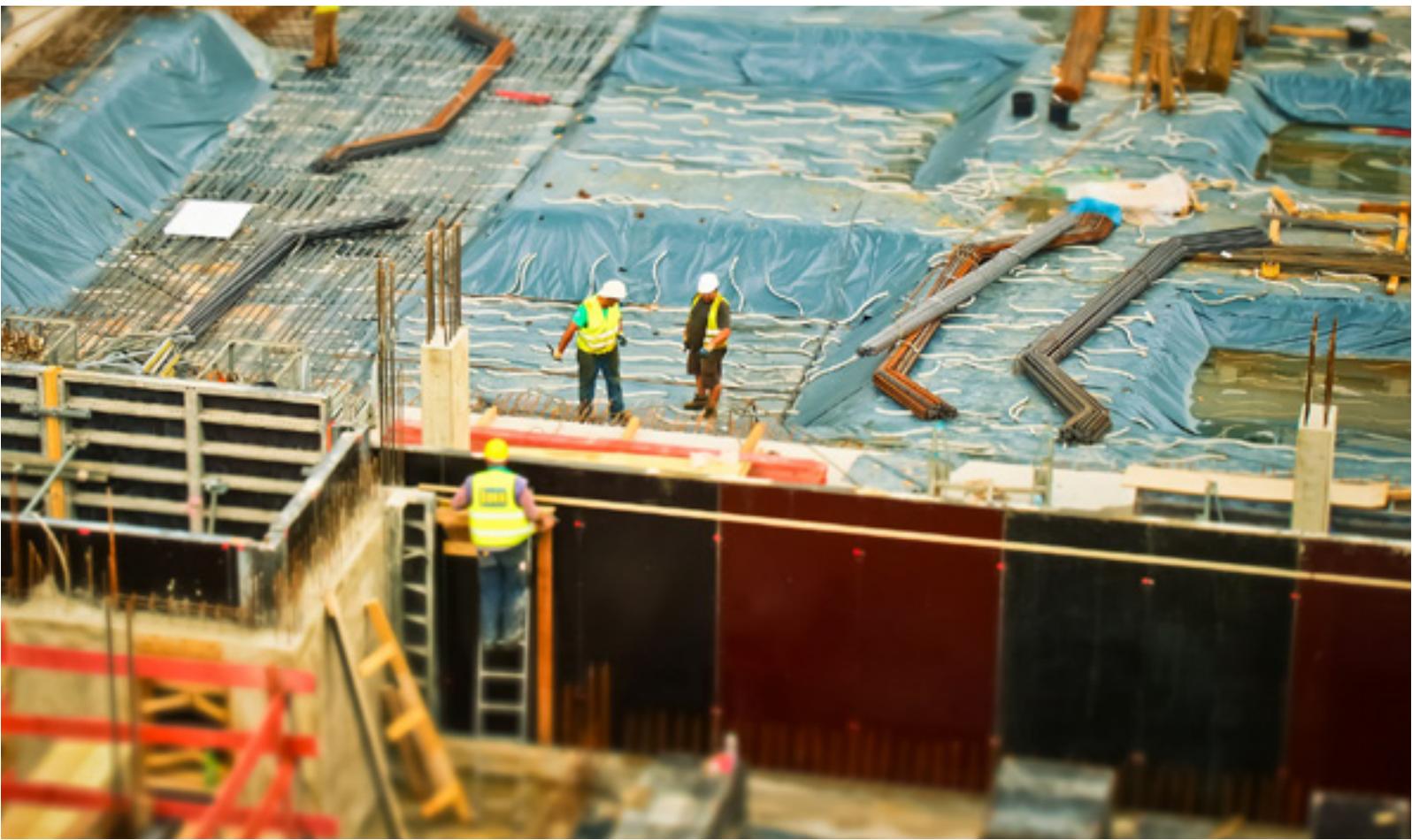
Méthodologie

Le guide et l'outil Achats responsables en immobilier ont été élaborés par l'OID, en collaboration avec Gecina et Icade, et avec l'appui d'un **groupe d'experts** de différentes entreprises de l'immobilier, parmi lesquelles le Groupe ADP, Amundi Asset Management, Bouygues Bâtiment Ile-de-France, Foncière INEA, MAIF, Nexity, PERIAL, Riposte Verte, Société Foncière Lyonnaise, Steam'O, Société de la Tour Eiffel. La grille a été revue par des **fédérations et alliances professionnelles** de différents métiers identifiés.

Ce guide est un outil pratique et pragmatique, de prise en main facile par les utilisateurs. Il s'agit d'une plateforme de dialogue pour la transformation des pratiques d'achats dans le secteur de l'immobilier. Le guide intègre différents éléments de contextualisation et d'explication de la démarche Achats responsables.

La grille de critères proposée n'a pas de mode d'application imposé. **Il ne s'agit en aucun cas d'une grille dont tous les paramètres sont à copier-coller à l'identique.** L'utilisation de la grille dépendra de chaque organisation.

Cette grille, appelée à s'enrichir, s'adresse autant aux **directions Achats**, libres de s'inspirer de la grille pour établir leurs propres priorités en matière d'Achats responsables, qu'aux **fournisseurs** désirant se servir de la grille comme d'une liste de lignes directrices à suivre pour développer une démarche RSE ou aux **fédérations professionnelles** souhaitant établir leur propre référentiel.



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

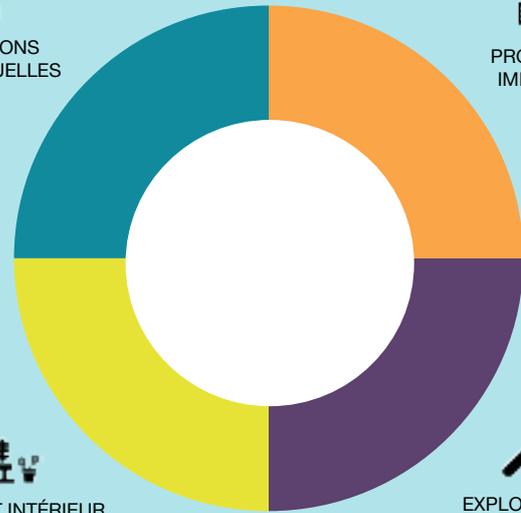
OUTIL ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER

GRANDES CATÉGORIES D'ACHATS ÉTUDIÉES

53 MÉTIERS ÉTUDIÉS PARMIS CES 4 GRANDES CATÉGORIES D'ACHATS

PRESTATIONS INTELLECTUELLES

PROGRAMMES IMMOBILIERS



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

EXPLOITATION ET MAINTENANCE

THÉMATIQUES RSE

17 THÉMATIQUES RSE ANALYSÉES POUR CES MÉTIERS

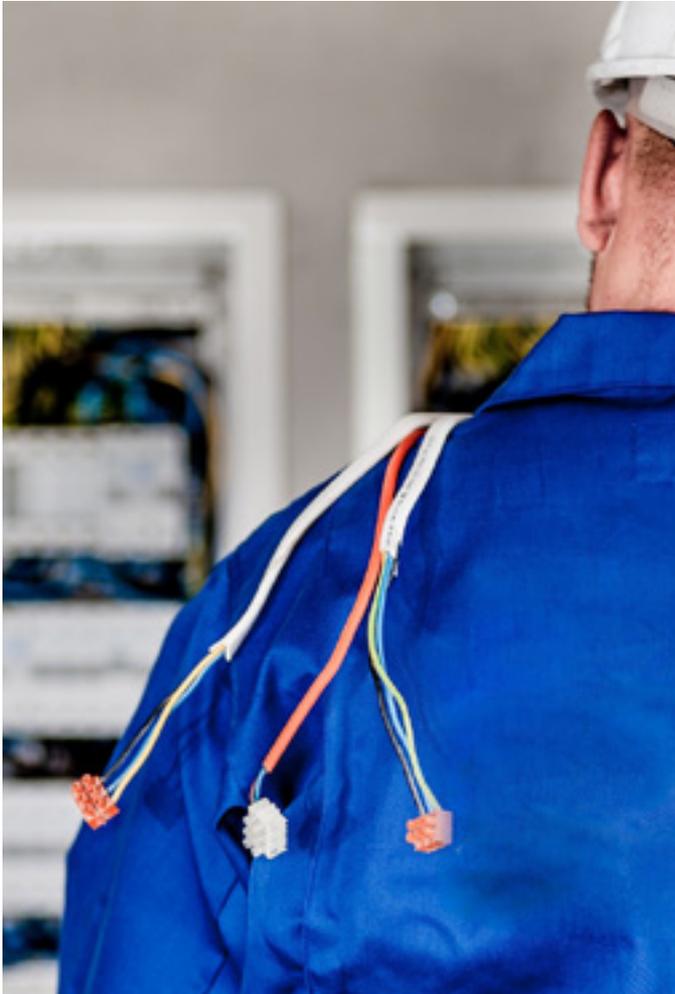
Enjeu	Thématique
ENVIRONNEMENT	Déchets et rejets
	Economie circulaire et matériaux
	Carbone et climat
	Energie
	Eau
	Biodiversité
	Résilience au changement climatique
SOCIAL	Santé et sécurité
	Non-discrimination et égalité des chances
	Conditions de travail et respect des droits de l'Homme
	Développement des compétences, employabilité
SOCIÉTAL	Impact sociétal et ancrage territorial
	Démarche qualité et relations clients
	Protection des données et cybersécurité
GOUVERNANCE	Démarche RSE
	Relations responsables avec les fournisseurs
	Ethique des affaires

CRITÈRES IDENTIFIÉS

7 CRITÈRES TRANSVERSAUX S'APPLIQUANT À TOUS LES MÉTIERS

269 CRITÈRES MÉTIERS SPÉCIFIQUES RÉPARTIS DANS LES 53 MÉTIERS > ENTRE 1 ET 8 CRITÈRES PAR MÉTIER

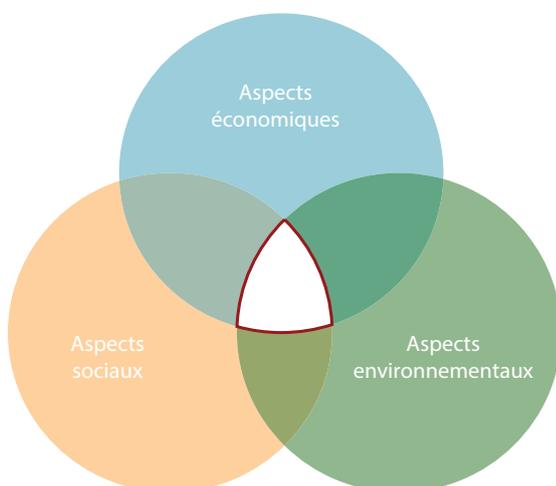
— AVANT-PROPOS —



QUE SONT LES ACHATS RESPONSABLES ?

Un **Achat responsable** qualifie « tout achat intégrant dans un esprit d'équilibre, entre parties prenantes, des exigences, spécifications et critères en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, du progrès social et du développement économique. L'acheteur recherche l'efficacité, l'amélioration de la qualité des prestations et l'optimisation des coûts globaux (immédiats et différés) au sein d'une chaîne de valeur et en mesure l'impact ».²

Les Achats responsables intègrent donc le cycle de vie du produit ou service, ainsi que des critères relatifs à son impact environnemental, économique et social, au sein de la fonction achats. La notion d'Achats responsables vise à transformer les pratiques d'achats des donneurs d'ordres, afin qu'ils ne prennent plus uniquement en compte la dimension économique des produits et services des fournisseurs mais également leurs aspects environnementaux et sociaux. Ces trois dimensions se recoupent et en favoriser une n'implique pas forcément exclure les autres. Tout l'enjeu repose sur le fait de les articuler. Par ailleurs, l'aspect économique pourra bénéficier de la prise en compte des aspects environnementaux et sociaux, par **la baisse voire la disparition des coûts induits du fait de leur non prise en compte.**



Périmètre des Achats responsables

Figure 1 : Les Achats responsables
(Source : OID 2019, d'après un schéma de l'ObsAR)

² Source : [Définition des Achats responsables](#), Observatoire des Achats responsables (ObsAR).

ACHATS RESPONSABLES ET RSE

Les achats des acteurs de l'immobilier couvrent un champ d'activités très large, des prestations intellectuelles aux achats d'aménagement, en passant par les programmes immobiliers. Les impacts environnementaux et sociétaux de leur chaîne d'approvisionnement sont en général plus élevés que ceux des activités exercées directement par l'entreprise. **La réduction des impacts de la chaîne de fournisseurs représente donc un enjeu majeur de la maîtrise de l'empreinte globale de l'entreprise.** Une démarche RSE s'élargissant aux impacts de la chaîne de valeur permet de mieux les connaître, afin de les mesurer et de les réduire. Dans le même temps elle donne la possibilité aux donneurs d'ordres d'accompagner les fournisseurs pour une meilleure intégration des critères RSE au sein de leur organisation et dans leur production de produits ou services. La création de valeur intervient tout au long du processus de production, et pas seulement au niveau des donneurs d'ordres finaux ; ceux-ci ont donc besoin de s'associer avec tous les **partenaires qui créent la valeur avec eux.**

Outre la maîtrise des impacts des fournisseurs, l'entreprise donneuse d'ordres, en intégrant des critères RSE à ses appels d'offre, peut ainsi se transformer en prescriptrice de bonnes pratiques le long de la chaîne d'approvisionnement et améliorer les pratiques du secteur de l'immobilier.

Dans le secteur de l'immobilier, les différents acteurs de la chaîne de valeur ont donc également un rôle à jouer pour améliorer leurs performances environnementales et sociales, dans toutes les étapes du cycle de vie des bâtiments et des matériaux.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Illustrations de l'impact indirect, par le prisme des émissions de gaz à effet de serre

Dans le cadre d'une étude réalisée en 2015, Gecina a estimé que les émissions indirectes de gaz à effet de serre générées par ses prestations d'exploitation étaient significatives, puisqu'elles étaient équivalentes à celles liées aux consommations énergétiques de ses actifs.³

De plus, d'après le Baromètre 2018 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires de l'OID, plus de 60% de l'empreinte carbone d'un bâtiment est dû aux émissions indirectes de gaz à effet de serre.⁴

L'impact des prestataires compte donc pour une part significative de l'empreinte carbone totale des bâtiments. Il s'agit par conséquent d'un levier important de **réduction de l'impact environnemental.**

3 Source : [Document de référence 2017](#), Gecina, 2018.

4 Source : [Baromètre 2018 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires](#), OID, 2019.

Une pratique de plus en plus répandue

Selon le Baromètre Achats Responsables HEC/EcoVadis 2017, **97%** des départements Achats / Chaîne d’approvisionnement des entreprises interrogées considèrent le développement durable et la RSE comme des enjeux importants ou très importants.⁵ L’Observatoire des Achats Responsables a publié en février 2019 la 10^{ème} édition du Baromètre des Achats Responsables. Les résultats de ce baromètre montrent que **87%** des répondants ont une bonne connaissance des Achats responsables (réglementations, référentiels, bonnes pratiques, etc.) et parmi les donneurs d’ordres ayant mis en place une démarche Achats responsables, **83%** disposent d’au moins une forme de **cartographie ou analyse des risques** (par type d’achats, par type de fournisseurs, etc.).⁶

Ainsi, un nombre croissant de donneurs d’ordres structure une politique Achats responsables, sous la forme de **chartes, évaluations ou de clauses RSE dans les contrats**. Les chartes sont signées par tous ou un certain nombre de fournisseurs, les engageant à respecter les principes énoncés. Les évaluations intégrant des critères RSE visent en général la mise en place d’un « score RSE » ou « score de bonnes pratiques » lors de la sélection des fournisseurs par les donneurs d’ordres. Ces outils ne sont néanmoins pas harmonisés, imposant de fait une charge importante (financière et de travail) aux prestataires lorsqu’ils répondent à des appels d’offre.

Les évaluations peuvent également servir pour mettre en place des plans d’amélioration et peuvent s’accompagner d’audits sur site.

Selon une étude menée par Affectio Mutandi et EcoVadis, **83%** des fournisseurs affirment avoir déjà été sollicités pour signer une clause RSE dans des contrats et **67%** d’entre eux doivent rendre des comptes sur leurs propres fournisseurs. Les clauses RSE dans les contrats ont également fait changer les pratiques des fournisseurs. **38%** d’entre eux ont mis en place des actions concrètes et **41%** ont pris conscience des enjeux environnementaux, sociaux et éthiques, suite aux engagements contractuels pris sur la RSE.⁷

De plus, les Achats responsables sont un des piliers d’actions pour des relations fournisseurs/donneurs d’ordres plus responsables. Dans un souci de cohérence, les donneurs d’ordres mettant en place cette démarche exigeante pour leurs fournisseurs sont également incités à être **exemplaires** de leur côté, notamment sur les questions de délais de paiement de leurs fournisseurs. Certaines structures prennent des **engagements de réciprocité**, allant dans le sens de relations donneurs d’ordres/fournisseurs plus responsables, notamment dans leur charte Achats responsables.



D’après les résultats du Baromètre de l’Immobilier Responsable (OID 2018), les Achats responsables sont un enjeu montant dans les préoccupations des acteurs de l’immobilier. Ainsi, **98%** des SIIC mentionnent l’enjeu Achats responsables dans leurs rapports et **46%** d’entre elles publient un plan d’action engageant à ce propos. L’étude des matrices de matérialité réalisée dans le cadre du Baromètre a montré que **3 matrices de matérialité sur 4** intègrent les Achats responsables. Néanmoins, ils sont très peu pris en compte par les investisseurs institutionnels et les fonds non cotés.

5 Source : [Baromètre Achats Responsables](#), HEC Paris – EcoVadis, 2017.

6 Source : [Baromètre des Achats Responsables 2019](#), ObsAR, 2019.

7 Source : « [Le contrat et les clauses RSE, leviers incontournables de vigilance](#) », Affectio Mutandi – EcoVadis, 2018.



OBJECTIFS DU GUIDE ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER



Certains secteurs comme par exemple l'industrie de la chimie⁸, l'industrie ferroviaire⁹, des entreprises de la grande consommation¹⁰, des opérateurs de télécommunication¹¹, l'industrie pharmaceutique¹² ou encore l'industrie des cosmétiques¹³ ont mis en place des initiatives sectorielles afin de permettre **l'échange de bonnes pratiques, l'harmonisation des standards et critères ESG des achats** entre les entreprises du secteur et dans certains cas les **audits communs des fournisseurs**.

En revanche, il n'existe pour le moment aucune formalisation sectorielle de critères RSE pour les Achats responsables dans l'immobilier. **L'objectif de ce guide, co-piloté par Gecina et Icade, est donc d'améliorer et d'homogénéiser la prise en compte de la performance RSE des fournisseurs dans le secteur immobilier.** En effet, les entreprises de l'immobilier donnent une priorité croissante aux Achats responsables, pour des questions de respect de leurs propres engagements RSE et d'amélioration de leurs performances, de maîtrise des risques fournisseurs, de valorisation de leur image de marque, d'innovation avec les fournisseurs et de réduction des coûts futurs, dans le cas de non-qualité et d'insatisfaction client en raison d'une faible performance RSE des fournisseurs. Si ces démarches sont davantage prises en compte dans les systèmes de notation extra-financière, leur importance va au-delà, car c'est toute la performance RSE des donneurs d'ordres de l'immobilier qui est en jeu.

Ce premier cadre d'harmonisation sectorielle pour l'immobilier est parti du besoin d'accompagner les fournisseurs et de **monter ensemble en compétences de façon harmonisée**, pour répondre aux différents défis environnementaux et sociaux du secteur. Il existait une demande forte pour une approche **pragmatique, concrète, facile d'utilisation et harmonisée** entre les donneurs d'ordres. Cette approche a l'avantage de ne pas faire peser un poids trop important de la transformation du secteur uniquement sur les fournisseurs, en les forçant à changer leurs pratiques de manière ponctuelle et à répondre à de nombreux audits et évaluations.

Afin de remédier à ce problème et d'avoir un outil commun pour le secteur de l'immobilier, **ce guide accompagne une grille de critères RSE harmonisés et différenciés** selon les métiers des grandes catégories d'achats de l'immobilier. Il prend en compte les particularités de chaque secteur, grâce à des échanges avec des fédérations professionnelles, pour être au plus proche des enjeux concernant l'impact de leurs produits ou services sur la performance RSE de leurs donneurs d'ordres.

⁸ Together for Sustainability.

⁹ Railsponsible.

¹⁰ Aim Progress.

¹¹ Joint Audit Cooperation.

¹² Responsible Health Initiative.

¹³ Responsible Beauty Initiative.

Ce guide s'adresse à plusieurs acteurs :

- Les **donneurs d'ordres**, et notamment les directions achats, en leur proposant un outil d'accompagnement pour structurer leur démarche Achats responsables ;
- Les **fournisseurs** souhaitant formaliser une démarche RSE ;
- Les **fédérations, syndicats** et **organisations professionnelles** du secteur immobilier désirant initier une formalisation sectorielle de critères RSE et accompagner leurs filières respectives.

Ce guide est voué à évoluer et à s'enrichir, grâce aux retours et suggestions de ses lecteurs, et à constituer une véritable base de dialogue pour l'évolution du secteur immobilier. Une deuxième version de ce guide pourra être envisagée en 2020.

Le présent guide sur les Achats responsables en immobilier comporte les éléments suivants :

- Une **présentation des outils, méthodes et bonnes pratiques** pour structurer une démarche Achats responsables ;
- Les **clés de lecture de la grille de critères RSE** pour les différentes catégories de métiers ;
- Une **liste de ressources complémentaires** sur les Achats responsables.

Cet outil s'articule autour de trois documents :



Le présent **guide d'accompagnement** ;



L'outil, la **grille de critères Achats responsables**, différenciée selon les différents métiers de l'immobilier, téléchargeable sur le site Web de l'OID ;



Une **page Web dédiée** aux Achats responsables sur le site Web de l'OID.

La RSE dans les achats de biens et services pour l'exploitation des bâtiments chez EDF

La responsabilité des entreprises dans leur environnement et dans la société n'est plus à démontrer. Au sein du groupe EDF, toutes les strates de l'entreprise sont concernées, qu'elles soient des directions métiers (Production, Réseau, etc.) ou des directions supports (Achats, Environnement de travail etc.). La Direction des Achats et le département Exploitation de la Direction Immobilier portent ensemble la responsabilité économique par nature, sociale de par la forte part de main d'œuvre employée indirectement et environnementale par l'impact des activités concernées.



Toutefois, une démarche Achats responsables s'appuie avant tout sur les fournisseurs avec lesquels l'entreprise contractualise. Sans un engagement fort de leur part, elle ne peut pas être mise en œuvre. Les donneurs d'ordres ayant chacun leur spécificité et leur stratégie, une harmonisation des démarches est très compliquée.

La concertation entre donneurs d'ordres dans le cadre de réseaux permet ainsi aux fournisseurs d'avoir une vision plus claire des attendus en RSE.

Sensible depuis toujours à son empreinte locale et à son impact sur les territoires, EDF essaye d'harmoniser son engagement en matière de responsabilité sociétale, par la mobilisation des acteurs à l'échelle d'une région ou d'un bassin d'emploi. Cette politique de gestion locale de la relation fournisseur permet la création de valeur en maîtrisant les risques sociaux, environnementaux et économiques.

Odile FAUCHEUX-LAFFON, Chargée de mission - EDF

L'exemple des espaces verts : une action emblématique du groupe EDF

Les prestations liées aux espaces verts ont été définies comme un segment étant réservé uniquement au secteur protégé (aux ESAT donc), sans mise en concurrence avec les entreprises classiques. Les ESAT sélectionnés sont locaux.

La prescription associée à ce segment se base sur des principes forts de respect de la biodiversité. Pour accompagner les entreprises du secteur protégé à réaliser les prestations conformément à notre expression de besoin et dans le respect des exigences de développement durable (pas de produits phytosanitaires, gestion des espaces raisonnée, etc.) nous avons financé l'achat de matériel spécifique, broyeur à végétaux par exemple (via le budget de l'Accord handicap de l'entreprise) et organisé des formations.

Ainsi, avec l'appui de la Direction des Achats, nous avons structuré nos cahiers des charges, nos appels d'offres et l'accompagnement des prestataires retenus sur la base du respect des principes de la Responsabilité Sociale d'Entreprise, en y intégrant des exigences environnementales : une démarche de Développement Durable.



Exemple d'un hôtel à insectes sur un site EDF entretenu sans produits phytosanitaires par un ESAT

CONTEXTE

CONTEXTE NORMATIF ET RÉGLEMENTAIRE DES ACHATS RESPONSABLES

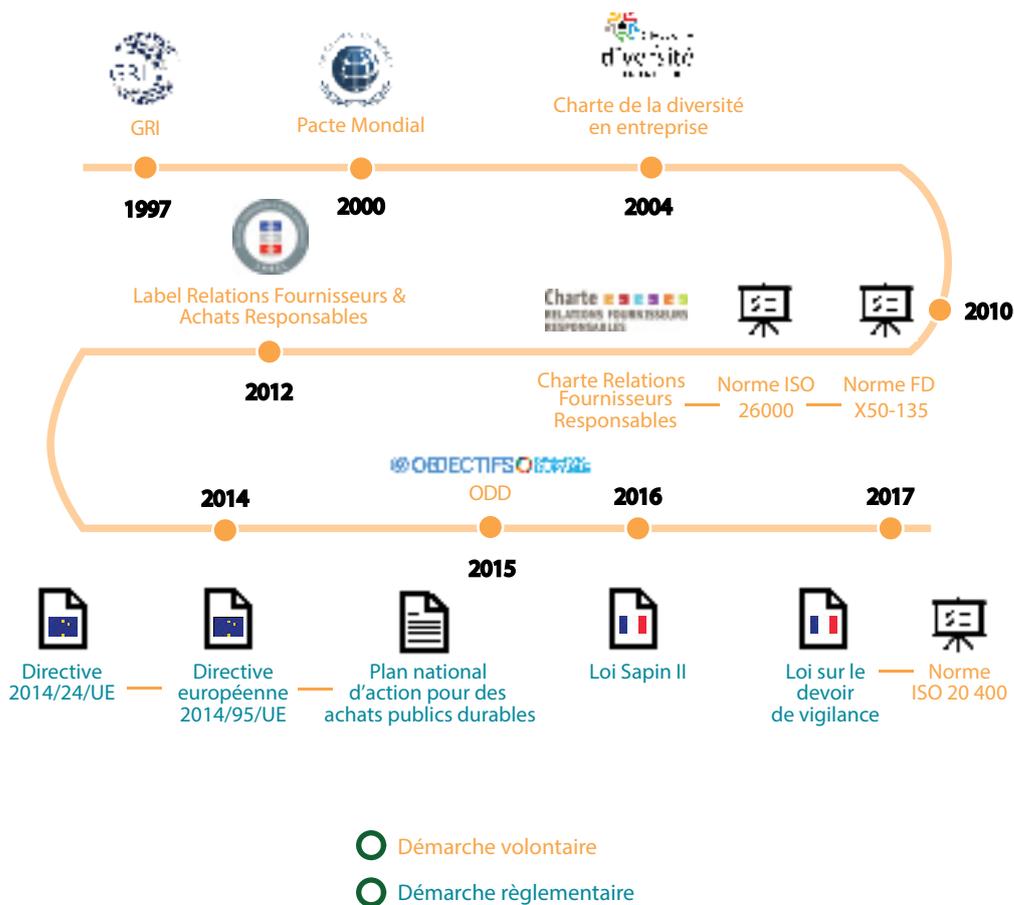


Figure 2 : Frise chronologique illustrant le développement des outils volontaires et réglementaires sur les Achats responsables (Source : OID 2019)



Le présent guide d'accompagnement et l'harmonisation des critères d'Achats responsables dans le secteur de l'immobilier s'inscrit dans une trajectoire globale d'orientation des pratiques, vers des achats plus responsables.

En effet, de nombreuses réglementations et normes sont venues impulser et étayer les démarches Achats responsables existantes. En annexe du présent guide se trouvent des fiches explicatives de chaque outil.

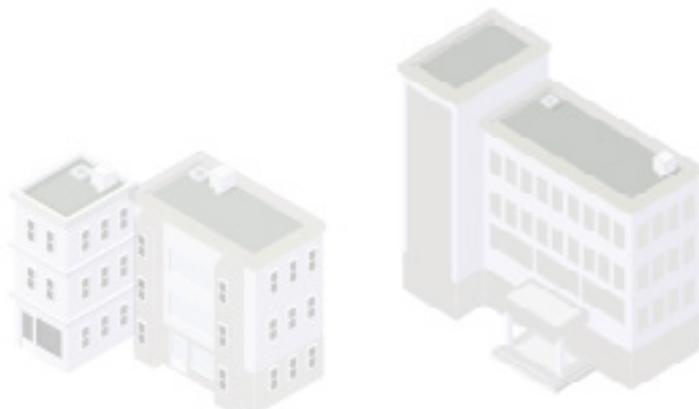
Un engagement Achats responsables public

La charte pour des « Relations fournisseurs responsables » a été élaborée pour sensibiliser les acteurs économiques à mettre en place volontairement des relations clients fournisseurs équilibrées et collaboratives. Une entreprise qui en devient signataire envoie publiquement un signal de son adhésion à ces principes d'Achats responsables dans une logique d'amélioration continue de transformation de ses pratiques.

L'obtention du label « Relations fournisseurs et Achats responsables », adossé à la norme ISO 20400, distingue celles qui ont fait la preuve de maturité dans ces relations avec leurs fournisseurs.



**Françoise ODOLANT, Responsable du pôle acheteurs, chartes et labels -
MÉDIATION DES ENTREPRISES,
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES**





ÉVALUATION RSE EXTERNE DES FOURNISSEURS

Plusieurs outils externes existent pour faciliter l'évaluation des prestataires d'une entreprise, comme les plateformes en ligne EcoVadis, ACESIA, e-Attestation et Provigis. Ces évaluations des fournisseurs peuvent compter pour un pourcentage variable (entre 5 et 15% généralement) dans les évaluations internes multicritères de sélection des fournisseurs par les donneurs d'ordres. Ces agences spécialisées peuvent en revanche être perçues comme très générales et peu adaptées aux enjeux spécifiques de certains secteurs, tout en possédant des approches sectorielles pour d'autres.

ecovadis

EcoVadis est une plateforme de notation de la performance sociale et environnementale des chaînes d'approvisionnement mondiales. Elle accompagne les équipes d'achats en réalisant des fiches d'évaluation sur chaque fournisseur. Ces fiches facilitent la compréhension, le suivi et l'amélioration de la performance environnementale, sociale et éthique des entreprises au niveau mondial. Il s'agit également d'une expertise RSE aidant les fournisseurs d'une organisation à améliorer leurs performances éthiques, sociales et environnementales. Un tableau de bord des performances RSE de chaque fournisseur, le comparant aux performances des autres acteurs du secteur, est transmis au donneur d'ordres lui permettant ainsi d'inclure ces éléments dans l'évaluation interne du prestataire et de faire son choix en conséquence.¹⁴

ACESIA

ACESIA est quant à elle une plateforme de pilotage, développée par AFNOR Certification, pour des relations fournisseurs responsables. Elle est personnalisable, composée de modules adaptables aux besoins des donneurs d'ordres, permettant d'évaluer les fournisseurs sur les thématiques de leur choix. La gestion de la conformité réglementaire des fournisseurs fait également partie d'un module à part entière. Cette vérification donne lieu à une note, agrémentée d'un rapport de contrôle et d'un benchmark complet.¹⁵



provigis

e-Attestations et Provigis ne sont pas des outils de notation des fournisseurs, mais des outils en ligne visant à simplifier les transferts de documents et d'informations entre donneurs d'ordres et fournisseurs. Ces outils facilitent la vérification de la conformité des fournisseurs via la collecte, le contrôle, la mise à jour, les relances et l'archivage automatique des attestations et documents réglementaires des fournisseurs suivant leur activité, leur taille et leur environnement juridique. La gestion des risques liés aux fournisseurs est automatisée et sécurisée, permettant aux donneurs d'ordres de suivre directement la conformité réglementaire de leurs fournisseurs.^{16 17}

¹⁴ Source : EcoVadis.

¹⁵ Source : ACESIA.

¹⁶ Source : e-Attestations.

¹⁷ Source : Provigis.

Vers une relation partenariale avec les fournisseurs

La démarche d'Achats responsables d'Icade vise à associer nos fournisseurs et prestataires à nos ambitions en matière de RSE. Elle s'est construite de façon progressive, à partir des attentes de nos parties prenantes et de nos propres engagements sociaux et environnementaux.

Ainsi, à l'origine, notre démarche était centrée sur la signature de chartes Achats responsables par nos fournisseurs et concernait certains types de contrats. Elle prévoyait également l'intégration de clauses d'insertion pour nos chantiers significatifs, au-delà d'un seuil de 50 M€ de coûts de travaux.



La démarche s'est graduellement renforcée. Depuis 2016, le pôle Foncière Tertiaire conduit une évaluation RSE de l'ensemble de ses principaux fournisseurs de prestation de services et co-construit des plans d'amélioration avec ceux dont la note est inférieure à la moyenne. Nous avons également élargi le périmètre de déploiement des chartes Achats responsables, et abaissé le seuil de coût de travaux à 20 M€ pour la systématisation des clauses d'insertion sur nos chantiers. Engagés en faveur du handicap, nous renforçons également nos achats auprès du secteur protégé et adapté.

Aujourd'hui le principal enjeu sur lequel nous portons toute notre attention est de traduire nos engagements RSE plus largement dans notre politique achats. En effet, Icade intègre depuis plusieurs années un certain nombre d'exigences environnementales et sanitaires dans ses achats, comme le recours systématique aux matériaux de classe A ou A+, labellisés NF Environnement et/ou Écolabel pour les colles, ou labellisés FSC ou PEFC pour le bois. Nous avons également introduit des clauses spécifiques en matière de respect de la biodiversité et de l'environnement pour nos prestataires d'entretien d'espaces verts. Nous souhaitons désormais renforcer cette démarche et déployer plus largement l'intégration de critères RSE dans nos consultations. Nous allons également introduire la notion de réciprocité dans notre charte Achats responsables. Nous souhaitons construire une relation partenariale avec nos fournisseurs, qui sera la clé de la réussite de nos engagements sociaux et environnementaux.

Jean-François PAPE, *Directeur des achats - ICADÉ*

Des attentes croissantes de la part des donneurs d'ordres

Le Facility manager apporte à un donneur d'ordre un ensemble de prestations diversifiées, pour permettre à un bâtiment de fonctionner techniquement et d'apporter à ses occupants un panel de services plus ou moins élargi.

De la propreté au pilotage en passant par la maintenance et l'entretien des espaces verts, le champ d'action du Facility manager est très large et l'impact qu'il peut avoir sur la RSE est élevé.

Nous avons la responsabilité auprès de nos clients de déployer sur leurs sites des prestations respectant leur politique et leurs engagements en matière de RSE. Nous devons également être force de proposition dans les évolutions à proposer car directement au contact des œuvrants et donc des solutions de progrès en matière de RSE.



La plupart des donneurs d'ordres associent déjà une politique d'engagements RSE à leur cahier des charges, construite sur des engagements réciproques entre eux et leur fournisseur. Ces politiques sont de plus en plus étoffées et couvrent l'ensemble du panel de la RSE, du respect de l'environnement, au droit du travail, à l'impact local dans la société. Et nous pouvons être satisfaits de la prise en compte de ce nombre important de paramètres.

Aujourd'hui, nous, Facility Managers, ressentons une véritable attente de la part des donneurs d'ordre, dans l'accompagnement et la proposition de solutions permettant de valoriser et compléter leur démarche RSE. Notre responsabilité va au-delà de la proposition et de la signature d'une charte de "bonne conduite". Notre action doit être mesurée, suivie et faire l'objet d'une communication forte pour s'assurer de la sensibilisation des parties prenantes, et c'est là que parfois certains outils viennent à manquer. Également, les donneurs d'ordres n'ayant pas formalisé de démarche RSE doivent pouvoir avoir confiance dans la proposition de leur prestataire, savoir comment la mesurer, et la grille établie par l'OID est une très bonne entrée en la matière.

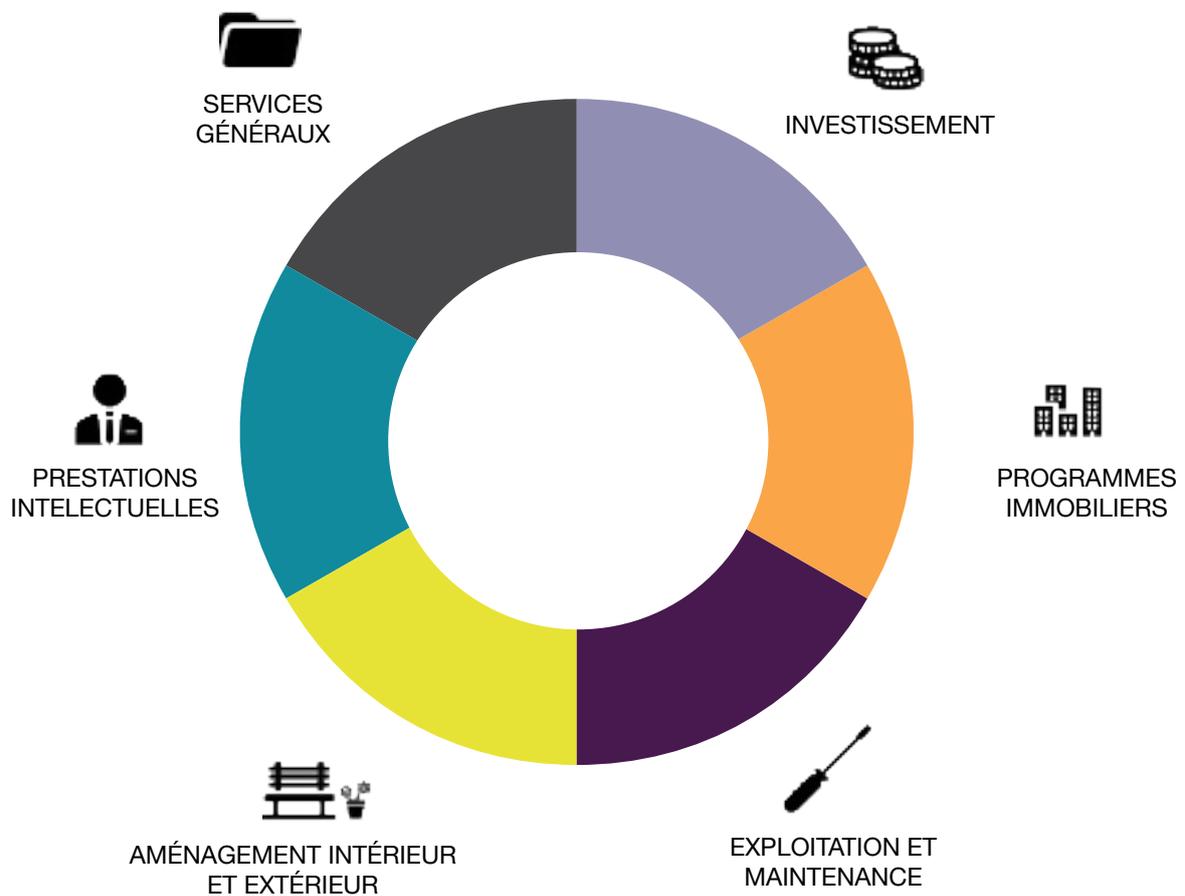
Pour les donneurs d'ordres ayant déjà formulé leur politique, cela permet de l'étoffer et de poursuivre sa mise en application, notamment par les "bonnes pratiques". Malheureusement, la logique de réduction des coûts reste un paramètre tout aussi présent venant parfois prendre le dessus sur les ambitions vertueuses de l'entreprise.

Julie ENJALBERT, Directrice Marketing & Projets transverses - STEAM'O

DÉMARCHE ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER

CARTOGRAPHIE DES ACHATS EN IMMOBILIER

Les achats des acteurs de l'immobilier se répartissent en différentes grandes catégories d'achats, selon la nature de la structure donneuse d'ordres.



Nota bene : Les achats de la catégorie d'achats « Programmes immobiliers » font référence aux achats de tous types de travaux, en construction comme en rénovation.

Figure 3 : Cartographie des achats des acteurs de l'immobilier (Source : OID 2019)

FACTEURS DE SUCCÈS D'UNE DÉMARCHE ACHATS RESPONSABLES

Les démarches Achats responsables peuvent se structurer autour de 6 étapes :

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Etablir une cartographie des engagements RSE et de la manière de les traduire dans la politique Achats

LIGNES DIRECTRICES

- Identification des objectifs RSE pouvant être intégrés dans les achats
- Priorisation des actions RSE à intégrer dans les achats
- Traduction des priorités RSE en critères d'achats



TRADUCTION DES ENGAGEMENTS
RSE DU DONNEUR D'ORDRES
DANS LES ACHATS

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Recenser les catégories d'achats
- ✓ Identifier les fournisseurs
- ✓ Evaluer l'intégration actuelle des critères RSE dans les achats

LIGNES DIRECTRICES

- Inventaire des catégories d'achats et identification des fournisseurs critiques (en termes de poids économique, de performance RSE ou de contribution aux engagements RSE du donneur d'ordres par exemple)
- Réalisation d'une cartographie des fournisseurs et de leurs enjeux RSE spécifiques pour mieux adapter les exigences RSE
- Evaluation de l'intégration actuelle des considérations ESG dans les achats et des priorités de l'entreprise pour le développement de cette démarche
- Identification des thématiques RSE à prendre en compte dans une démarche Achats Responsables
- Mise en place progressive d'une démarche Achats responsables



CARTOGRAPHIE DES ACHATS,
DES FOURNISSEURS ET DE
L'INTÉGRATION DES CRITÈRES RSE

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Engager les parties prenantes dans la démarche Achats responsables
- ✓ Aligner les différentes directions internes sur la démarche Achats responsables

LIGNES DIRECTRICES

- Sensibilisation et formation des équipes aux enjeux des Achats responsables et problématiques de la RSE
- Engagement de la direction et des salariés pour mettre en place et structurer la démarche Achats responsables en interne
- Structuration de la démarche et engagement public de l'organisation (signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables, de la Charte de la Diversité, du Pacte Mondial ou réalisation d'une charte interne par exemple)



ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS
ET DES PARTIES PRENANTES DANS
LA DÉMARCHÉ

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Aller au-delà des prérequis de la conformité réglementaire
- ✓ Développer des outils au service de la stratégie Achats responsables
- ✓ Favoriser les outils permettant de mesurer les performances RSE des fournisseurs et leurs engagements à court et moyen terme
- ✓ Adapter et rendre accessibles les outils aux différents types de fournisseurs

LIGNES DIRECTRICES

- Développement d'outils prenant en compte la complexité des situations des fournisseurs et les laissant valoriser leurs initiatives RSE
- Développement d'outils au service de l'amélioration des performances des fournisseurs (clauses contractuelles, chartes, évaluations, audits, etc.)
- Sélection des fournisseurs sur des critères de performance RSE ou de plans d'action d'amélioration à court ou moyen terme
- Adaptation des critères aux TPE/PME pour leur permettre d'accéder aux marchés tout en s'engageant sur des transformations de leurs pratiques, même si leur démarche n'est pas formalisée
- Initiation de la démarche et évaluation de la pertinence des outils mis en place auprès de fournisseurs stratégiques avant leur généralisation



DÉVELOPPEMENT D'OUTILS AU SERVICE DE LA STRATÉGIE ACHATS RESPONSABLES

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Accompagner et dialoguer avec les fournisseurs à propos de leur politique RSE
- ✓ Favoriser l'émergence d'un engagement fort de la part des fournisseurs sur les questions de RSE

LIGNES DIRECTRICES

- Accompagnement des fournisseurs en fonction des possibilités d'amélioration de leurs performances RSE par des comptes-rendus des évaluations ou audits avec les points forts, les points d'attention et recommandations transmis aux fournisseurs leur permettant de se situer et d'orienter les actions à mettre en place
- Engagement à l'accompagnement des fournisseurs dans la durée
- Co-construction de la politique RSE des fournisseurs pour répondre à leurs aspirations, les engager profondément dans la démarche et les amener à transformer leurs pratiques
- Partage du coût de transformation des pratiques pour engager le donneur d'ordres aux côtés des fournisseurs



ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE ET DIALOGUE AVEC LES FOURNISSEURS

OBJECTIFS CLÉS

- ✓ Entretenir, développer et approfondir la démarche Achats responsables
- ✓ Permettre la transformation en profondeur de la chaîne de valeur

LIGNES DIRECTRICES

- Collaboration avec les fournisseurs sur les innovations à mettre en place
- Identification des fournisseurs avec lesquels mener des actions de R&D ou des actions sociétales
- Evaluation et organisation de la démarche
- Modification de la démarche si elle n'est pas adéquate
- Acceptation des contraintes, notamment financières, qu'implique un réel changement des modes d'approvisionnement pour valoriser les surcoûts liés aux politiques RSE



ENGAGEMENT AVEC LES FOURNISSEURS SUR L'INNOVATION ET LA R&D

Figure 4 : Illustration des grandes étapes des démarches Achats responsables (Source : OID 2019, d'après les grands principes des démarches Achats responsables de l'Ademe et de EcoVadis)

Des démarches qui peinent encore à s'imposer dans la relation donneurs d'ordres/fournisseurs

Selon le baromètre HEC – EcoVadis 2017, 42% des fournisseurs interrogés disent que la RSE est importante pour les donneurs d'ordres en théorie mais qu'ils n'en font pas assez pour encourager ces changements.¹⁸ De même, selon une étude menée par Affectio Mutandi et EcoVadis en 2018, 59% des fournisseurs disent que les attentes des acheteurs sont trop élevées en matière de RSE, tout en exigeant un prix, une quantité et un délai impossibles à concilier.¹⁹

Le présent guide et la grille Achats responsables visant une harmonisation sectorielle de critères RSE à prendre en compte par les donneurs d'ordres entend palier à ces limites, par l'identification d'un nombre limité de critères pour chaque métier recensé, une démarche évolutive, co-construite avec les fournisseurs et coordonnée entre différents donneurs d'ordres du secteur immobilier.



¹⁸ Source : [Baromètre Achats Responsables](#), HEC Paris – EcoVadis, 2017.

¹⁹ Source : « [Le contrat et les clauses RSE, leviers incontournables de vigilance](#) », Affectio Mutandi – EcoVadis, 2018.

Une démarche Achats responsables développée progressivement

Conscient de sa capacité à augmenter sa contribution sociétale en entraînant ses fournisseurs vers des pratiques plus vertueuses, Gecina mène une démarche Achats responsables depuis 2012. Le retour d'expérience de la première phase (2012-2017) de cette démarche est très encourageant. Tout d'abord, les risques RSE majeurs sont connus suite à l'analyse des impacts de chaque famille de fournisseurs. Il faut toutefois veiller à rester pragmatique en menant ce type d'analyse, alors que certains acteurs incitent, parfois par intérêt, à pousser l'analyse très loin.



Ensuite, les fournisseurs ont été sensibilisés en exigeant la signature de notre charte Achats responsables – ce que 97 % ont fait – et en analysant leur résultat à notre évaluation RSE – 308 fournisseurs ont été évalués, soit 41 % des fournisseurs actifs. Il reste néanmoins complexe d'accompagner les TPE et PME du secteur qui connaissent peu les attendus liés à la RSE.

De plus, 95 collaborateurs en situation d'achat ont été formés à la démarche Achats responsables. L'outil développé avec l'OID confère aux équipes une formidable base de travail pour déterminer les critères RSE pertinents eux-mêmes.

Enfin, et c'est le cœur du réacteur, les cahiers des charges ont été revus pour que nos fournisseurs installent des produits et livrent des prestations à haute performance RSE. C'est cette approche qui est très renforcée dans la seconde phase de la démarche, avec un poids significatif accordé aux critères RSE dans la note technique.

Nicolas JANDOT, *Directeur RSE - GECINA*

GRILLE DE CRITÈRES ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER

L'outil Achats responsables en immobilier est constitué d'une première version du **guide d'accompagnement numérique**, d'une grille **Excel adaptable** et d'une **page Web** dédiée. Le format de cette grille est ouvert et elle peut être modifiée et complétée par chaque utilisateur. De même, cette version de la grille et du guide d'accompagnement est vouée à évoluer, suivant les développements du marché et les retours des premiers utilisateurs. Il s'agit d'une première version de l'outil, publiée afin de pouvoir être consultée par les différents acteurs du secteur et ensuite enrichie des premiers retours d'expérience d'utilisation.



MÉTHODOLOGIE

Le guide et l'outil Achats responsables ont été élaborés par l'OID, en collaboration avec Gecina et Icade et avec l'appui d'un groupe d'experts de différentes entreprises de l'immobilier.

Initié et cadré en juillet 2018, un groupe de travail Achats responsables s'est réuni à 4 reprises pour élaborer la **méthodologie**, le **périmètre** et les **critères RSE** pris en compte dans la grille, pour une cinquantaine de métiers de l'immobilier. Ont participé à ce groupe de travail 22 personnes issues de 14 structures de l'immobilier et membres actifs de l'OID (sociétés d'investissement immobilier, foncières, investisseurs institutionnels, promoteurs, experts en immobilier, etc.). Les membres de ce groupe de travail ont également été divisés en sous-groupes d'acteurs représentatifs pour échanger sur les enjeux RSE identifiés pour chaque métier.

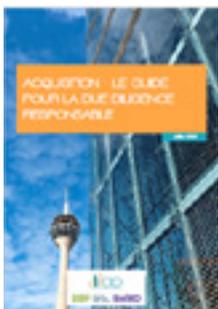
En amont de ce travail, une revue documentaire sur les démarches Achats responsables dans le secteur de l'immobilier et sur les démarches Achats responsables en général a été réalisée. Une revue normative et législative a suivi, pour identifier les **contraintes** des différents acteurs en matière de contrôle de la chaîne de valeur. Des membres de l'OID ont été interrogés afin de comprendre les démarches Achats responsables initiées ainsi que leurs **enjeux** et les **attentes** vis-à-vis de l'outil développé.

Conjointement à une revue documentaire des ressources disponibles sur les métiers de l'immobilier et leurs enjeux RSE, et afin de les représenter au mieux dans la grille, les fédérations ou alliances professionnelles de chaque secteur ont été contactées. Des échanges ou interviews avec une dizaine d'entre elles ont eu lieu. Ces échanges ont permis de sélectionner les critères et de les prioriser au sein de chaque famille de métiers. La **priorisation des critères** suivant leur degré d'importance pour le donneur d'ordre a été effectuée par les membres du groupe de travail constitué d'acteurs représentatifs du secteur et grâce à des données objectives basées sur des rapports extérieurs (données de l'URSSAF sur la sinistralité des métiers, données de l'association HQE sur l'impact carbone des matériaux, labels et certifications, etc.).

PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Catégories d'achats identifiées

L'outil Achats responsables traite des achats se rapportant directement au bâtiment. A titre d'exemple, les prestations intellectuelles ayant un impact direct sur les bâtiments, comme les métiers de la conception ou de l'expertise immobilière, sont incluses dans le périmètre de la grille, mais pas les prestations intellectuelles n'ayant pas de lien direct avec les bâtiments, comme les métiers juridiques ou financiers. Pour la même raison, les services généraux de l'entreprise n'ont pas été inclus dans le périmètre de la grille de critères. Les services **se rapportant directement aux bâtiments sont répertoriés dans la catégorie d'achat « Exploitation et maintenance »**.



Les investissements immobiliers n'entrent pas dans le périmètre de la grille de critères RSE. Les achats en investissements relèvent des équipes d'acquisition et ne sont pas caractérisés par des métiers particuliers, mais par des caractéristiques bâtiments. Ils ont fait l'objet d'un outil spécifique pour la **due diligence responsable** (OID 2018).²⁰

²⁰ « Acquisition – Le guide pour la due diligence responsable », OID, 2018.

L'outil achats responsables s'articule donc autour de **4 grandes catégories d'achats** des acteurs de l'immobilier :



Les prestations intellectuelles ;



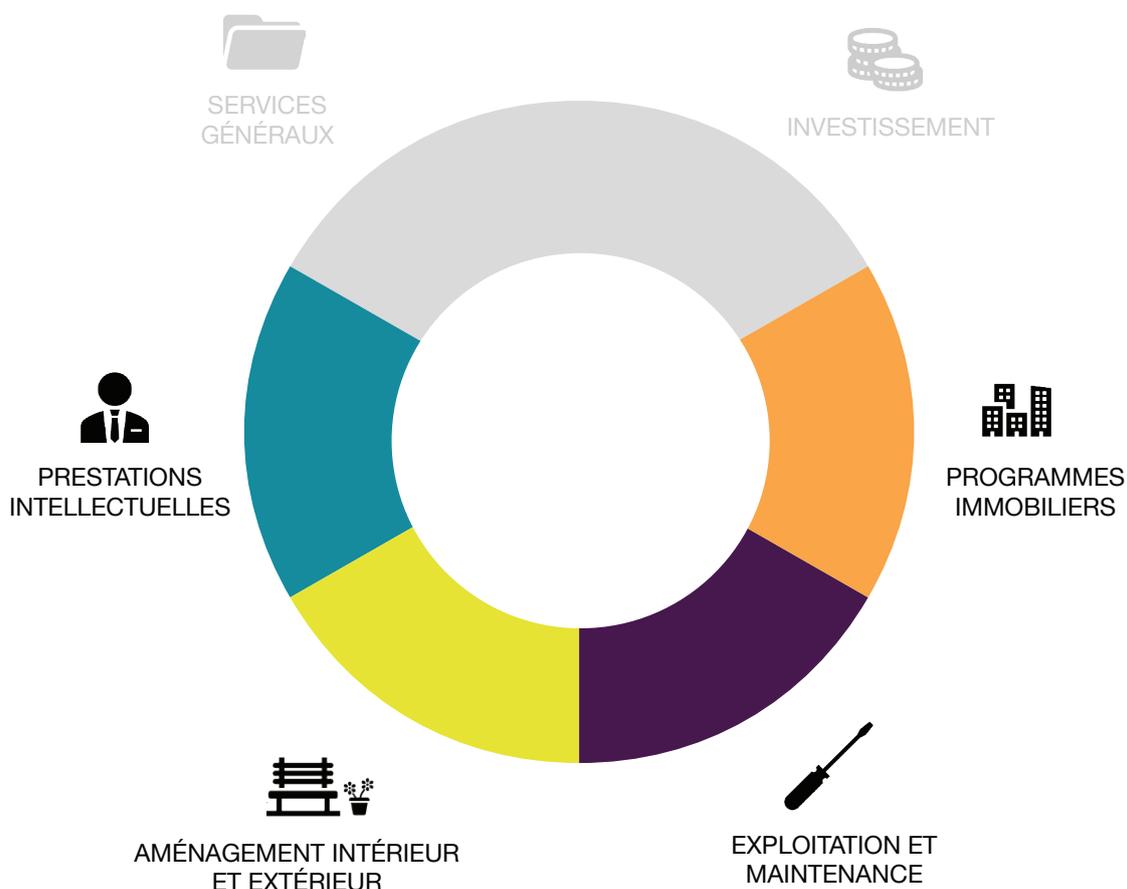
L'exploitation et la maintenance ;



Les programmes immobiliers ;



L'aménagement intérieur et extérieur.



Métiers identifiés

A partir des 4 grands postes d'achats identifiés, un certain nombre de savoir-faire et de métiers sous-traités ont été recensés, notamment grâce à l'étude du cabinet de conseil Ernst & Young.²¹

Ces métiers représentent les différents achats réalisés dans chaque catégorie et pour lesquels des critères RSE ont été établis. Des regroupements de métiers aux enjeux RSE similaires ont été effectués, afin de faciliter l'utilisation de la grille finale de critères RSE.

²¹ « Real Estate & Urban Employment Monitor, Croissance et recrutements : optimisme ou vigilance ? », Ernst & Young France, 3e édition 2019.



Cabinets d'expertise
Métiers de l'expertise immobilière

Bureaux de contrôle

Métiers de l'assistance à l'exploitation
Métiers du conseil immobilier

BET Géomètre AMO/MOD
Métiers de la conception immobilière
Architecte Urbaniste
Bureaux de conception

Métiers des VRD

Métiers des VRD (Voiries et réseaux divers)

Coordinateur SPS

Métiers de la santé, sécurité sur les chantiers
Serrurier/Métallier
Plâtrier-poseur de plafonds/cloisons
Carreleur

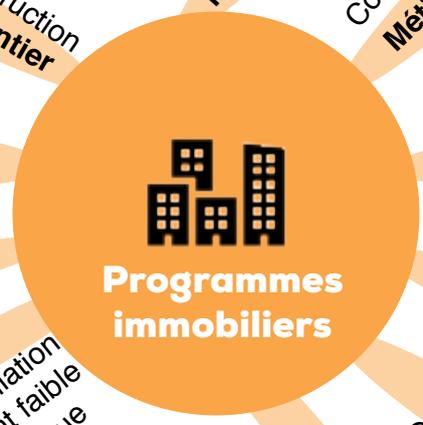
Métiers de second oeuvre

Ascensoriste
Peintre et applicateur de revêtement

Métiers du terrassement
Terrassier

Métiers du bois
Charpentier/Menuisier

Métiers du paysage
Paysagiste



Métiers de la gestion des déchets de construction
Métiers de la gestion des déchets de chantier

Étancheur
Vitrier/Verrier
Façadier

Métiers du clos ouvert

Couvreur
Métiers de l'isolation

Métiers de gros oeuvre

Métallier
Bétonneur/Coffreur
Maçon et tailleur de pierres

Corps d'état technique

Plomberie-Climatisation-Chauffage-Ventilation
Désenfumage-Courant fort-Courant faible
Technicien en domotique

Programmes immobiliers



Exploitation et maintenance

Métiers de l'assainissement
Métiers de l'assainissement

Métiers de la gestion des déchets
Métiers de la gestion des déchets

Métiers de la maintenance électrique
Electricien de maintenance

Métiers du nettoyage et de l'entretien
Métiers du nettoyage et de l'entretien

Métiers des ascenseurs
Ascensoriste de maintenance

Métiers des fournitures d'énergie
Fournisseur d'énergie
Fournisseur d'eau
Fournisseur de groupes électrogènes

Métiers de l'entretien des espaces verts
Entretien des espaces verts

Métiers de la gestion immobilière
Property manager
Facility manager

Métiers de la maintenance technique des bâtiments
(Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage)
Technicien / Agent de maintenance - CVCD
Technicien / Agent de maintenance - Contrôle technique

Métiers des services aux occupants
Métiers de la conciergerie
Métiers de la restauration
Métiers de l'accueil et de la sécurité
Agent de sécurité
Agent d'accueil



Aménagement intérieur et extérieur

Métiers de la bureautique
Métiers des fournitures de bureau

Métiers de l'ameublement
Métiers de l'ameublement

Métiers des revêtements de murs et sols
Applicateur de revêtement de murs et sols

Métiers de l'aménagement intérieur
Métiers des cloisons et faux plafonds (plâtre-isolation)

Métiers de l'aménagement extérieur
Métiers des façades et des équipements extérieurs



Thématiques RSE identifiées

L'analyse des matrices de matérialité des acteurs de l'immobilier conduite dans le cadre du Baromètre de l'Immobilier Responsable (OID 2018)²² et l'analyse de différentes chartes et autres documents relatifs aux Achats responsables, ont permis d'identifier des **thématiques** RSE récurrentes. Elles ont été ordonnées par **enjeu ESG** (environnement, social & sociétal et de gouvernance).

Les différents métiers ont été analysés par le prisme de ces thématiques qui permettent de classer les critères RSE de chaque métier.

Enjeu	Thématique	
ENVIRONNEMENT	Déchets et rejets	
	Economie circulaire et matériaux	
	Carbone et climat	
	Energie	
	Eau	
	Biodiversité	
	Résilience au changement climatique	
SOCIAL	Santé et sécurité	
	Non-discrimination et égalité des chances	
	Conditions de travail et respect des droits de l'Homme	
	Développement des compétences, employabilité	
SOCIÉTAL	Impact sociétal et ancrage territorial	
	Démarche qualité et relations clients	
	Protection des données et cybersécurité	
GOUVERNANCE	Démarche RSE	
	Relations responsables avec les fournisseurs	
	Ethique des affaires	

²² « Baromètre de l'Immobilier Responsable », OID, 2018.

Les critères identifiés

L'outil Achats responsables (la grille de critères) reprend les différents critères identifiés pour chaque métier. A chaque onglet du fichier correspond un métier, et pour chaque métier **un certain nombre de critères**, entre 1 et 8 critères, ordonnés selon les thématiques ESG. Ces critères sont **différenciés selon les métiers** et reflètent au mieux les enjeux de chacun et leur impact pour les donneurs d'ordres. Il convient de préciser qu'il s'agit d'une **version bêta** de la grille et que ces critères et les enjeux identifiés pour chaque famille pourront varier dans une seconde version de l'outil suite aux retours et remarques de ses premiers utilisateurs.

Les critères identifiés, entre 1 et 8 par métier, s'ajoutent aux critères RSE transversaux établis. Ces derniers sont plus **généraux** et concernent **tous les fournisseurs**, quel que soit leur secteur d'activité. Ces critères transversaux peuvent constituer une première approche Achats responsables. Ainsi, à titre d'exemple, le métier de peintre se rapporte aux critères individuels identifiés dans la grille Excel, afférente à ce guide, mais également, comme tous les autres métiers, aux 7 critères transversaux génériques.

La grille de critères est disponible sur le site internet de l'OID, sous différents formats :

- Un fichier Excel avec **la grille complète**, comprenant les critères des 53 métiers ainsi que les 7 critères transversaux ;
- Un fichier Excel ne comprenant que les **7 critères transversaux** ;
- Un fichier Excel ne comprenant que les critères des 9 métiers recensés dans la catégorie « **Prestations intellectuelles** » ;
- Un fichier Excel ne comprenant que les critères des 21 métiers recensés dans la catégorie « **Programmes immobiliers** » ;
- Un fichier Excel ne comprenant que les critères des 18 métiers recensés dans la catégorie « **Exploitation et maintenance** » ;
- Un fichier Excel ne comprenant que les critères des 5 métiers recensés dans la catégorie « **Aménagement intérieur et extérieur** ».

LA GRILLE DE CRITÈRES ACHATS RESPONSABLES EN QUELQUES CHIFFRES

7 CRITÈRES TRANSVERSAUX
APPLICABLES À TOUS LES MÉTIERS

53 MÉTIERS
17 THÉMATIQUES RSE



Non-discrimination et
égalité des chances



Développement des compétences,
employabilité



Démarche qualité et
relations clients



Protection des données
et cybersécurité



Démarche RSE



Ethique des affaires



Relations responsables
avec les fournisseurs

269 CRITÈRES MÉTIERS SPÉCIFIQUES
RÉPARTIS DANS LES 53 MÉTIERS
> ENTRE 1 ET 8 CRITÈRES PAR MÉTIER

46 critères
35 métiers concernés

DÉCHETS ET
REJETS



35 critères
29 métiers concernés

ÉCONOMIE
CIRCULAIRE ET
MATÉRIEAUX



33 critères
31 métiers concernés

CARBONE ET
CLIMAT



16 critères
15 métiers concernés

ÉNERGIE



5 critères
5 métiers concernés

EAU



4 critères
4 métiers concernés

BIODIVERSITÉ



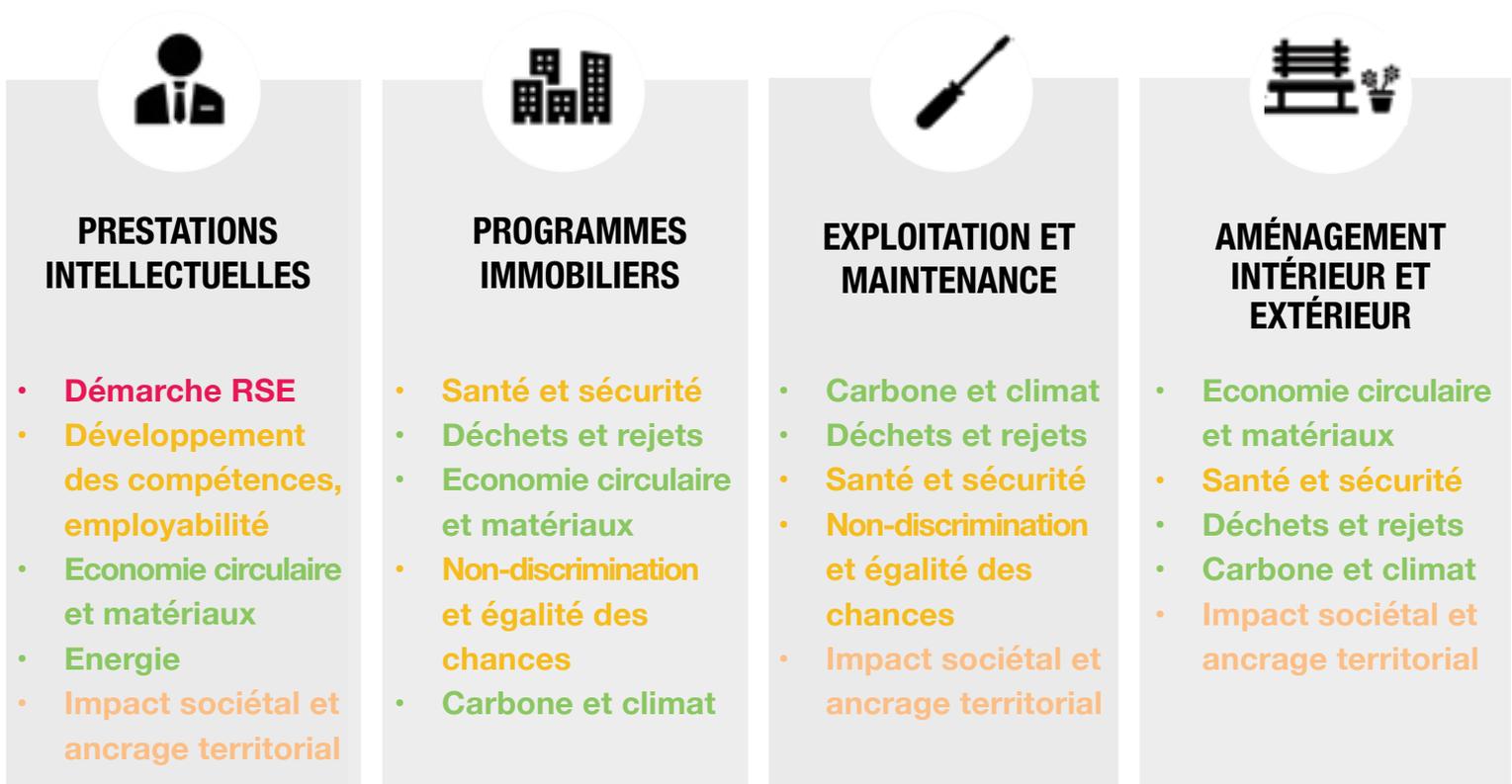
1 critère
1 métier concerné

RÉSILIENCE AU
CHANGEMENT
CLIMATIQUE





THÉMATIQUES LES PLUS RÉCURRENTES DES 4 FAMILLES DE MÉTIERS



MODE D'EMPLOI DE LA GRILLE

Les différents champs d'entrée de la grille

Cet outil se veut être le plus pratique et accessible possible, pour une prise en main facile par les équipes concernées.

La grille de critères RSE différenciés selon les métiers est constituée de **8** champs d'entrée.

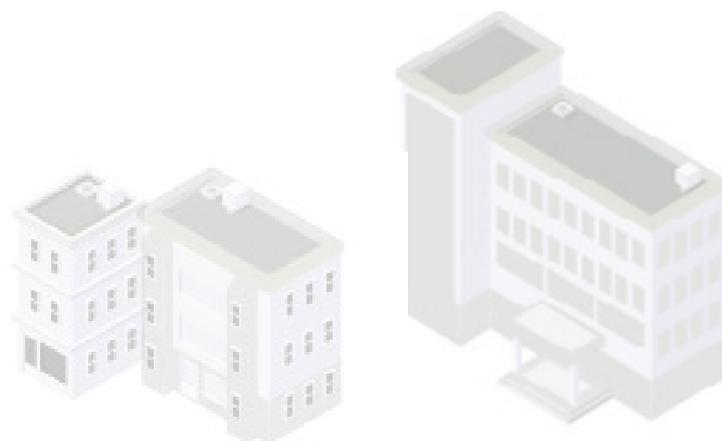
ESG	Code	Thématique	Question	Indicateurs	Bonnes pratiques	Commentaires	Priorisation des critères
-----	------	------------	----------	-------------	------------------	--------------	---------------------------

ESG	La lettre présente dans cette colonne identifie l' enjeu auquel le critère se rapporte (enjeu Environnemental, Social & Sociétal ou de Gouvernance).						
CODE	Un code permet d'identifier chaque critère selon un numéro unique . Ce code est attribué selon l'enjeu du critère, le métier et le numéro de la question au sein de la grille.						
THÉMATIQUE	La thématique RSE à laquelle rapporte le critère est indiquée.						
QUESTION	Pour en faciliter la compréhension, les critères sont formulés sous forme de question . A chaque ligne de la grille correspond une question, c'est-à-dire un critère. Les critères métiers ont été établis dans une logique de représentativité des secteurs professionnels, à travers un dialogue avec les fédérations, syndicats et organisations professionnelles des filières concernées. Les critères identifiés vont plus loin que le simple niveau réglementaire, considéré comme un prérequis à respecter par les fournisseurs						
INDICATEURS	Un ensemble d'exemples d'indicateurs est proposé. Ces indicateurs internes des fournisseurs sont des instruments fournissant des preuves de leurs pratiques et de leur engagement en ce qui concerne la question posée.						
BONNES PRATIQUES	Un ensemble d'exemples de bonnes pratiques illustre les initiatives qu'ont pu mettre en place les fournisseurs pour répondre à la question posée. Ces exemples de bonnes pratiques s'adressent notamment aux TPE/PME qui n'ont pas forcément formalisé de démarche RSE via des indicateurs précis ou qui ont plus de mal à prouver leurs actions.						
COMMENTAIRES	Des précisions supplémentaires peuvent être apportées sur les bonnes pratiques ou les indicateurs relatifs au critère et selon les métiers concernés par les donneurs d'ordres.						
PRIORISATION DES CRITÈRES	Pour chaque critère est proposé, à titre indicatif , un niveau de priorisation reflétant l'importance de ce critère pour le donneur d'ordres , en fonction du métier sélectionné.						

APPLICATIONS POSSIBLES DE LA GRILLE

La grille de critères proposée n'a pas de mode d'application imposé. Il ne s'agit en aucun cas d'une grille dont tous les paramètres sont à copier-coller à l'identique. **L'utilisation de la grille dépendra de chaque organisation.** Elle peut avoir différents usages :

- Les directions Achats sont **libres de s'inspirer** de la grille pour établir leurs propres priorités en matière d'Achats responsables ;
- Les équipes d'achats peuvent se servir de la grille en tant que **référentiel** et y renseigner les pratiques de leurs fournisseurs pour ensuite établir leur propre note d'évaluation et choisir les fournisseurs en conséquence ;
- Les équipes d'achats peuvent également se servir de la grille en tant que **questionnaire à transmettre à leurs fournisseurs** et ensuite effectuer leurs choix en fonction de leurs réponses ;
- Les fédérations ou organisations professionnelles peuvent se servir de la grille en tant que **base pour l'élaboration de leur propre référentiel RSE** sectoriel ou pour prodiguer des conseils à leurs membres ;
- Les fournisseurs peuvent se servir de la grille comme d'une **liste de lignes directrices** à suivre pour développer une démarche RSE dans leur structure et répondre aux attentes des donneurs d'ordres.



La fédération professionnelle comme levier de l'engagement RSE des entreprises d'un secteur

Depuis 10 ans, la FEP, Fédération des Entreprises de Propreté et Services Associés, mène un ambitieux programme d'accompagnement des entreprises dans leurs engagements RSE, avec un dispositif de formation-action qui a déjà permis de mobiliser des centaines d'entreprises employant près de 70% des salariés du secteur. Une enquête, menée par la branche de la Propreté de juin à octobre 2018, a permis de faire un point d'étape sur la maturité des entreprises en matière de RSE et sur les attentes de leurs clients.



Un regard croisé sur l'importance donnée aux enjeux RSE du secteur fait notamment ressortir l'intérêt porté par tous à la santé et sécurité au travail et à l'amélioration des conditions de travail des agents de propreté.

Néanmoins, on constate que les clients ont tendance à reporter leur propres enjeux RSE sur leurs prestataires sans se soucier du réel impact qu'ils ont eux-mêmes sur ces enjeux, et sans que les exigences accrues en la matière se répercutent dans les prix des prestations, ce dernier critère restant le principal dans le choix final de l'attribution des marchés. Il est ainsi nécessaire, dans le cadre d'une politique d'Achats responsables, de tenir compte de la manière dont l'entreprise de propreté peut réellement et de manière significative, contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable au regard des contraintes fixées par le client lui-même. Et ceci d'autant plus qu'un autre enseignement de l'étude, est la volonté partagée par les clients et entreprises d'améliorer les relations clients/prestataires.

**Gilles RAFIN, Secrétaire Général - FÉDÉRATION DES ENTREPRISES DE PROPRETÉ ET SERVICES ASSOCIÉS,
Président - ELIOR SERVICES**

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Un outil d'accompagnement des fournisseurs

L'achat responsable chez Bouygues Bâtiment France Europe est au cœur de nos préoccupations. Les sujets de conditions de travail, à travers l'outil *echeckIn*, et de santé-sécurité, sont des prérequis. L'égalité des chances et la non-discrimination quant à eux, des fondamentaux qui sont traités par le biais d'ESAT ou de personnel intérimaire en insertion sur nos chantiers.



Par ailleurs, les certifications environnementales nous permettent de systématiser des réflexes : bois FSC ou PEFC, faible émission des COV des matériaux, etc. Il ne tient qu'à nous d'aller plus loin et d'élargir la démarche à l'échelle de l'économie circulaire. Des pistes sont actuellement étudiées : peinture à base d'algues, carrelage issu de déchets de céramique, brique, coquillages... Nos partenaires sous-traitants se structurent également progressivement pour répondre à nos demandes sur ces sujets.

Ce guide des Achats responsables va nous permettre d'accompagner nos sous-traitants pour travailler ensemble autour de thématiques variées telles que la réduction des déchets à la source ou le recyclage des chutes de plaques de plâtre. La grille, détaillée par métier, va nous permettre de cibler dès la phase consultation les sujets sur lesquels nous pouvons nous améliorer quant à notre responsabilité environnementale, sociale et sociétale.

Ariane LASCAUX, Responsable au sein du service achats du pôle CEA - BOUYGUES BATIMENT FRANCE EUROPE - CONSTRUCTION PRIVÉE

RESSOURCES UTILES

Sources règlementaires

- . [Directive 2014/24/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE.
- . [Directive 2014/95/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 modifiant la directive 2013/34/UE en ce qui concerne la publication d'informations non financières et d'informations relatives à la diversité par certaines grandes entreprises et certains groupes.
- . [LOI n° 2016-1691](#) du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.
- . [LOI n°2017-399](#) du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre.
- . Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie 2014, [Plan national d'action pour les achats publics durables 2015-2020](#)

Etudes

- . Affectio Mutandi – EcoVadis 2018, « [Le contrat et les clauses RSE, leviers incontournables de vigilance](#) »
- . Conseil Economique Social et Environnemental 2018, « [Commande publique responsable : un levier insuffisamment exploité](#) »
- . EcoVadis 2018, « [Achats Responsables : de la conformité à la création de valeur, 5 piliers pour une transition](#) »
- . HEC Paris – EcoVadis 2017, Baromètre des Achats Responsables, « [Achats Responsables dans les grandes entreprises en 2017 : nouveaux challenges sur la route de la maturité](#) »
- . ObsAR 2019, [Baromètre des Achats Responsables 2019](#)

Sites internet

- . ACESIA, <https://acesia.afnor.org/#bloc-id-1297340>
- . AFNOR, <https://www.afnor.org/>
- . Charte de la diversité en entreprise, <http://www.charte-diversite.com/charte-diversite-la-charte.php>
- . Charte Relations Fournisseurs Responsables, <http://www.rfar.fr/charte-relations-fournisseurs-responsables/>
- . EcoVadis, <https://www.ecovadis.com/fr/>
- . e-Attestations, <https://www.e-attestations.com/fr/>
- . ISO, <https://www.iso.org/fr/home.html>
- . Label Relations Fournisseurs et Achats Responsables, <http://www.rfar.fr/label-relations-fournisseurs-achats-responsables/>
- . ObsAR, <http://www.obsar.asso.fr/>
- . Pacte Mondial, http://www.globalcompact-france.org/images/bibliotheque_documentaire/Plaqueette_2017_Global_Compact_France.pdf
- . Provigis, <https://www.provigis.com/>

Publications de l'OID

- . OID 2018, Acquisition : le Guide pour la Due Diligence Responsable, http://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-le-guide-pour-la-due-diligence-responsable/
- . OID 2018, Baromètre de l'Immobilier Responsable, https://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-barometre-immobilier-responsable/

ABRÉVIATIONS

Ademe	Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie
AFAQ	Association Française pour l'Assurance de la Qualité
AFNOR	Association Française de Normalisation
CDP	Carbon Disclosure Project
COV	Composé Organique Volatil
ESAT	Etablissement et Service d'Aide par le Travail
ESG	Environnement, Social & Sociétal, Gouvernance
FSC	Forest Stewardship Council
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark
GRI	Global Reporting Initiative
ISO	International Organization for Standardization
LME	Loi de Modernisation de l'Economie
MARC	Méthode Alternative de Résolution des Conflits
ObsAR	Observatoire des Achats Responsables
ODD	Objectifs de Développement Durable
PEFC	Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières
PME	Petites et Moyennes Entreprises
PRI	Principles for Responsible Investment
R&D	Recherche et Développement
RSE	Responsabilité Sociétale des Entreprises
SIIC	Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées
ST	Sous-Traitants
TPE	Très Petites Entreprises

ANNEXES

Achats responsables et réglementation



La Directive européenne 2014/24/UE a mis en avant l'achat vert, social et innovant dans les marchés publics, en inscrivant le cycle de vie du produit ou de l'ouvrage et son coût ainsi que les considérations sociales au titre des spécifications techniques des appels d'offres, lorsque celles-ci sont liées à l'objet du marché.²³



La Directive européenne 2014/95/UE, dite « Directive RSE » relative à la publication d'informations extra-financières par les entreprises, a instauré en 2014 une obligation de reporting social et environnemental pour certaines grandes entreprises de plus de 500 salariés. Elles doivent ainsi communiquer des informations sur leurs politiques relatives aux questions environnementales, sociales et de gouvernance y compris à l'égard de toute leur chaîne d'approvisionnement et de sous-traitance.²⁴



En France, une prise de conscience progressive sur l'intégration des volets environnementaux, sociaux et sociétaux aux marchés publics a vu le jour. Ainsi, un **Plan national d'action pour des achats publics durables 2015-2020** a été mis en place en 2014, avec des objectifs à l'horizon 2020 en matière d'achats publics intégrant des dispositions environnementales et sociales. Des objectifs stratégiques ont été fixés par le document : une part des marchés publics devra avoir une disposition environnementale ou sociale et tous devront faire l'objet d'une analyse approfondie, visant à définir la prise en compte des objectifs du développement durable dans le marché.²⁵

Le nouveau cadre juridique de la commande publique permet de transformer l'achat en un véritable acte économique responsable. Cette prise en compte peut intervenir de diverses manières : objet du marché, spécifications techniques, critères de sélection, demandes de labellisations ou de référentiels professionnels, etc.²⁶

23 Source : [Directive 2014/24/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE.

24 Source : [Directive 2014/95/UE](#) du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 modifiant la directive 2013/34/UE en ce qui concerne la publication d'informations non financières et d'informations relatives à la diversité par certaines grandes entreprises et certains groupes.

25 Source : [Plan national d'action pour les achats publics durables 2015-2020](#), Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2014.

26 Source : « [Commande publique responsable : un levier insuffisamment exploité](#) », Conseil Economique Social et Environnemental, 2018.



Dans le secteur privé, la **Loi sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique, dite « Sapin 2 »**, datant de décembre 2016, a constitué une avancée majeure dans les dispositifs de lutte contre la corruption et le trafic d'influence en France. Cette loi oblige les entreprises d'au moins 500 salariés sur le territoire français ou hors du territoire si la société mère est française et dont le chiffre d'affaires est supérieur à 100 millions d'euros à mettre en place un programme de mise en conformité pour détecter des faits de trafic d'influence ou de corruption (code de conduite interne, dispositif d'alerte, procédures d'évaluation et de sanctions).²⁷



La **Loi sur le devoir de vigilance** des sociétés mères et entreprises donneuses d'ordres a été adoptée en France en février 2017 et est appliquée dès 2018. Cette loi oblige les entreprises donneuses d'ordres à établir et à publier un plan de vigilance pour prévenir les risques sociaux, environnementaux et de gouvernance liés à leurs opérations mais aussi aux activités de leurs filiales et de leurs partenaires commerciaux (sous-traitants et fournisseurs). Les sociétés françaises employant au moins 5 000 salariés en France et celles de plus de 10 000 salariés en France ayant un siège à l'étranger sont concernées par cette réglementation. La loi implique un devoir de surveillance vis-à-vis des fournisseurs sur différents risques environnementaux et droits fondamentaux.²⁸

Achats responsables et normes françaises et internationales



La norme **ISO 26000** publiée en 2010, est une norme de recommandation internationale volontaire visant à fournir aux organisations les lignes directrices de la RSE.²⁹ La norme invite les structures à organiser leur démarche autour de 7 axes, permettant à l'entreprise de structurer ses priorités pour mettre en place des actions relatives à la RSE, notamment au niveau des équipes d'achats :



27 Source : [LOI n° 2016-1691](#) du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

28 Source : [LOI n°2017-399](#) du 27 mars 2017 relative au devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre.

29 Source : [ISO 26 000](#), Organisation internationale de normalisation.



Au niveau français, la **norme FD X50-135** décline les principes de la norme ISO 26000 dans la fonction Achats. Cette norme donne des lignes directrices pour l'intégration des enjeux RSE dans la fonction et définit différentes notions des Achats responsables. Etant un outil politique et stratégique opérationnel pour les équipes, la norme oriente les Achats responsables autour de quatre axes³⁰ :

ACHATS verts	ACHATS solidaires	ACHATS éthiques	ACHATS équitables
Achats plus respectueux de l'environnement	Achats auprès de structures employant des personnes en difficulté	Achats prenant en compte des préoccupations d'ordre moral ou social	Achats prenant en compte l'aspect économique entre les fournisseurs et les donneurs d'ordres



Publiée en 2017, la **norme ISO 20400** porte spécifiquement sur les Achats responsables. Il s'agit d'une norme volontaire internationale non certifiable qui fournit un guide général de recommandations et de lignes directrices pour mieux intégrer les spécifications RSE des fournisseurs dans tout le processus Achats et harmoniser les approches, quel que soit le secteur d'activité. Cette norme a pour but d'inciter les directions achats à se poser les bonnes questions sur les risques et opportunités des Achats responsables, en s'appuyant sur les 7 domaines de la RSE d'après la norme ISO 26000.³¹

Achats responsables et outils nationaux et internationaux

Chaque entreprise peut élaborer sa propre charte fournisseur, afin d'engager sa chaîne d'approvisionnement dans la démarche. Néanmoins, certains outils existent au niveau national et international, permettant de l'orienter et de la structurer. En voici quelques exemples :



La Global Reporting Initiative (GRI)³² est une initiative internationale créée en 1997 à laquelle participent différentes organisations (entreprises, ONG, cabinets de consultants, etc.) pour élaborer un cadre et des règles de développement durable destinés aux entreprises. Son objectif est de développer des lignes directrices pour aider les entreprises à faire des reporting sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques de leurs activités. Les Achats responsables correspondent à 4 normes GRI : G4-EN27, G4-HR5, G4-PR1, CRE8.

30 Source : NF X50-135, Afnor.

31 Source : ISO 20 400, Organisation internationale de normalisation.

32 Source : Global Reporting Initiative.



Le **Pacte Mondial**, initiative lancée en 2000, a pour but de rassembler les entreprises et organisations de tous pays, tous secteurs d'activités et de toutes tailles autour de 10 principes universellement reconnus. Ces principes donnent un cadre d'engagement pour les structures souhaitant améliorer leur démarche de responsabilité sociétale. Il s'agit à ce jour de la plus grande initiative d'engagement volontaire en matière de développement durable, avec plus de 13 000 organisations signataires dans 170 pays. Les entreprises répondent à la demande de leurs parties prenantes de faire preuve de plus de responsabilités sur les domaines clés du Global Compact, pour des sociétés plus stables, durables et inclusives.³³



La **Charte de la diversité en entreprise** a été lancée en 2004 et a été signée par plus de 3 500 organisations. Elle peut être signée par toute entreprise désirent condamner les discriminations dans le domaine de l'emploi et décidant d'œuvrer en faveur de la diversité. Ce texte d'engagement, articulé autour de 6 articles, guide les entreprises dans la mise en place de nouvelles pratiques afin de lutter contre toutes les formes de discriminations et de favoriser la diversité et l'égalité des chances face à l'emploi, tout en améliorant la performance de l'entreprise par la cohésion sociale, l'optimisation des compétences, l'adaptabilité au changement et la meilleure compréhension des attentes des différents types de clientèle.³⁴



Les Achats responsables se rapportent également directement à l'**Objectif de développement durable 12** : « Consommation et production responsables ». Indirectement, ils concernent l'intégralité des **Objectifs de Développement Durable (ODD)**, qui sont un ensemble de 17 objectifs visant à promouvoir la prospérité tout en protégeant la planète. Il s'agit d'un ensemble de besoins sociaux (santé, protection sociale, emploi...) qui, de pair avec la lutte contre le changement climatique et la protection de l'environnement doivent mettre fin à la pauvreté tout en développant la croissance économique. Les ODD donnent des pistes sur la marche à suivre pour parvenir à répondre aux défis sociaux et environnementaux mondiaux. Ces objectifs sont interconnectés et les Achats responsables les concernent donc tous. Ainsi, outre la production et la consommation responsables, les Achats responsables se réfèrent tout autant à l'égalité entre les sexes, au travail décent et à la croissance économique par exemple.³⁵



La Médiation des entreprises et le Conseil National des Achats ont établi en 2010 une **Charte Relations Fournisseurs Responsables**, afin de répondre aux relations difficiles entre les PME et les donneurs d'ordres. Avec plus de 2 000 entreprises signataires, cet outil a pour but d'inciter les entreprises à adopter des pratiques d'Achats responsables vis-à-vis de leurs fournisseurs et de les sensibiliser aux enjeux inhérents aux Achats responsables.³⁶ Cette charte démontrant l'engagement public d'une entité sur ces sujets est articulée autour de **10 engagements** : l'équité financière (*paiement des fournisseurs conformément à loi LME*), la collaboration entre donneurs d'ordres et fournisseurs stratégiques, la réduction des risques de dépendances réciproques entre donneurs d'ordres et fournisseurs, la relation de confiance avec les fournisseurs et la protection de la filière, la prise en compte du coût total de l'achat, l'intégration de la problématique environnementale au sein de la politique Achats, la prise en compte de la responsabilité territoriale de l'entreprise, la formation des acheteurs, le pilotage de la relation fournisseur par la fonction Achat ainsi que la politique de rémunération des acheteurs.

³³ Source : [Pacte Mondial](#).

³⁴ Source : [Charte de la diversité en entreprise](#).

³⁵ Source : [Objectifs de Développement Durable](#).

³⁶ Source : [Charte Relations Fournisseurs Responsables](#).



Dans le prolongement de cette charte, le label Relations Fournisseurs & Achats Responsables, a été créé en 2012 pour distinguer les entreprises ayant des relations durables et équilibrées avec leurs fournisseurs et mettant en œuvre les 10 engagements de la charte. Désormais adossé à la norme ISO 20 400 : 2017 sur les Achats responsables, il est attribué pour une période de 3 ans. Il compte désormais plus de 45 labellisés. Le label exige également la mise en place d'un plan d'actions établi suivant la marge de progrès de l'entreprise concernée, permettant l'amélioration de ses relations avec les fournisseurs et un engagement plus poussé dans une démarche d'Achats responsables.³⁷

³⁷ Source : [Label Relations Fournisseurs Responsables](#).

REMERCIEMENTS

La rédaction de ce guide a été pilotée par **Laura GEORGELIN**, *Chargée de projets - OID*, secondée par **Oriane CEBILE**, *Responsable des projets et coordinatrice - OID*. Ces travaux ont été menés sous la direction de **Loïs MOULAS**, *Directeur Général - OID*.

Ce guide et l'outil Achats responsables ont été pensés et rédigés en étroite collaboration avec **Nicolas JANDOT**, *Directeur RSE - GECINA* et **Daphné MILLET**, *Directrice RSE - ICADE*.

L'OID remercie tout particulièrement celles et ceux qui ont participé aux réunions du Groupe de travail sur cet outil et qui l'ont nourri de leur expertise et de leurs précieux conseils :



Sabrina CHILLAOUÏ
Nicolas JANDOT



Daphné MILLET



Yann BOBINET
Yann DESVAUX
Safira DODAT
Catherine FICHE



Ulysse GAINARD
Pauline VERON



Olivier GICQUEL DES TOUCHES
Grégoire THAIS



Annoa PARENT
Adrien SANCHEZ



Axel HOLMER



Didier GAÛZERE
Margaux JALLON



Nora AZENKD



Candice TISSIER



Cyril HERGOTT



Eric AMOROS



Julie ENJALBERT



Odile BASTERE

Nous remercions également toutes les personnes ayant accepté de nous apporter leur expertise ou leur témoignage, ainsi que les adhérents de l'ARSEG ayant répondu au sondage en ligne.

• Ariane Lascaux, Bouygues Bâtiment France Europe • Antoine Riot, Cabinet Riot • Odile Fauchoux-Laffon, EDF • Patricia Charrier-Izel, Fare Propreté • Véronique Vansteene, Fare Propreté • Gilles Rafin, FEP • Bertrand Hannedouche, FFB • Ludivine Taffonneau, FFB • Philippe Cardon, FFB Bretagne • Nicolas Lebon, FFB Bretagne • Jean-Charles Vogley, FNAEM • Olivier Touzé, Groupement des Mousquetaires • Jean-François Pape, Icade • Stéphane Wartel, IRSN • Françoise Odolant, Médiation des entreprises, Ministère de l'Economie et des Finances • Valérie de Robillard, Nexity • Anne Fantuzzi, Ordre des Géomètres Experts • Cédric Paulin, SNES • Frédérique Demoly, SYPEMI • Christophe Ploux, SYPEMI • Fanny Devoghelaere, UNEP • Isabelle Videlaire, UNICEM

A propos de l'OID

L'Observatoire de l'Immobilier Durable – OID – est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France sur toute sa chaîne de valeur.

Acteur indépendant, des intérêts privés et publics, l'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

Membres



Partenaires



Observatoire de l'Immobilier Durable

12 rue Vivienne
75002 Paris
Tél : +33 (0)7 69 78 01 10
contact@o-immobilierdurable.fr
www.o-immobilierdurable.fr





gecna



Les informations contenues dans le présent document ont un objet exclusivement général et ne peuvent en aucun cas être utilisées comme un substitut à une consultation rendue par un professionnel. En tout état de cause, en aucun cas la responsabilité de l'OID ne pourra être engagée du fait ou à la suite d'une décision prise sur la base des informations contenues dans le présent document.

© 2019 OID. Tous droits réservés.