

Compte-rendu

OID – GT Achats
Responsables
Première réunion de suivi du GT
22/10/2018

Présents

- Olivier Gicquel des Touches, ARSEG
- Adrien Sanchez, Bouygues Bâtiment Île-de-France
- Axel Holmer, Foncière INEA
- Sabrina Chillaoui, Gecina
- Nicolas Jandot, Gecina
- Daphné Millet, Icade
- Didier Gaüzere, MAIF
- Margaux Jallon, MAIF
- Oriane Cébile, OID
- Laura Georgelin, OID
- Eric Amoros, SFL

Documents disponibles

- Support PDF de la réunion
- Document de travail (listes de métiers et de thématiques ESG)

Ordre du jour

Rappel des objectifs du GT

Echange sur les listes de métiers, de thématiques et de critères

Définition de la structure finale des livrables

Prochaines étapes

Compte-rendu

Plan d'action OID d'ici la 2^e réunion de suivi du groupe de travail (décembre 2018) :

- D'ici le 8 novembre : Récolter auprès des membres les commentaires sur les familles d'achats et les thématiques RSE ;
- D'ici le 12 novembre : Récolter auprès des membres les critères déjà établis pour certaines catégories de métiers ;
- Créer un dossier Dropbox partagé pour diffuser les éléments de travail et pouvoir suivre les commentaires de chacun. Ce dossier comprendra : un fichier d'architecture du dossier, les ressources, les documents de cadrage et les documents de travail ;
- Etablir les critères spécifiques aux différents métiers identifiés ;
- Entre le 19 et le 26 novembre : Transmettre les critères aux membres du GT, afin d'obtenir des retours pour chaque catégorie de métiers. Les documents seront envoyés 2 à 3 semaines avant la réunion aux membres du GT ;
- Intégrer les retours des membres du GT sur les critères établis avant le GT de décembre.

Plan d'action membres du GT d'ici la 2^e réunion de suivi du groupe de travail (décembre 2018) :

- **Avant le 8 novembre** : Faire remonter à l'OID les remarques concernant les catégories de métiers et les thématiques ;
- **Avant le 12 novembre** : Envoyer à l'OID les critères internes déjà établis pour certaines catégories de métiers ;
- Prendre connaissance des critères envoyés par l'OID ;
- En interne, rediriger les critères de chaque métier, envoyés par l'OID, aux équipes compétentes pour avoir un retour le plus pertinent possible ;
- Faire des retours au niveau du dossier Dropbox sur les critères établis, entre le **19 novembre et le 7 décembre**.
- Après le 10 décembre : Solliciter son service juridique pour avis sur le guide

Lien du dossier Dropbox de partage :

https://www.dropbox.com/sh/2bqwx7ffn50xe3/AADzi_8zRnJdw3RooeljYnUBa?dl=0

Rappel des objectifs du GT

- Objectifs du GT

Ce GT vise à **améliorer et homogénéiser** la prise en compte de la performance RSE des fournisseurs dans l'industrie immobilière. Il a pour but de créer une **formalisation sectorielle** des critères RSE et de proposer une **évaluation précise** des parties prenantes pour tous les donneurs d'ordre en ce qui concerne les achats responsables dans l'immobilier.

- Objectifs de la réunion

La réunion vise à **faire le point sur l'avancée des travaux** depuis juillet 2018, **échanger** sur les listes établies et adopter une position commune. Cette réunion a également pour but de **structurer les livrables** attendus à l'issue de ce GT.

Remarques :

- *Le sujet Achats Responsables n'est pas très mature dans le secteur de l'immobilier ; la construction de cet outil est l'occasion de structurer les différentes démarches. Il se veut être également une plateforme de dialogue avec les différentes associations et partenaires.*

Point sur l'avancée des travaux

Depuis juillet 2018, les travaux ont été structurés en différentes étapes :

- Une **recherche documentaire** pour identifier et récolter des documents relatifs aux achats responsables (études, chartes, codes de conduite, infographies etc.) ;
- Des **échanges** avec les membres de l'OID et acteurs de l'immobilier pour recenser les pratiques mises en place, leurs attentes et les éventuels documents disponibles ;
- L'identification des **différents éléments** préalables à l'élaboration de la grille : les corps de métiers concernés par les principaux achats de l'immobilier, les différentes thématiques ESG et les champs d'entrée de la grille finale ;
- Une **prise de contact** et des entretiens avec des fédérations, syndicats ou associations ;
- Un **entretien** avec la *Médiation des Entreprises* sur la Charte Relations Fournisseurs Responsables et le Label Relations Fournisseurs et Achats Responsables ;
- Une **première structuration** de la grille de critères et du guide d'utilisation.

Remarques :

- *La liste des documents récoltés est disponible sur demande pour les membres du GT (Cf. la liste de ces documents se trouvant dans le support du GT du 22/10 : slides 7 et 8)*

Echange sur les listes de métiers, thématiques et critères

- Liste de métiers et catégories d'achats

Une liste des différentes catégories d'achats a été établie. Nous avons effectué des regroupements pour les métiers ayant, après une première analyse, des enjeux ESG similaires. (cf. sur le support : slides 11 à 14)

Remarques :

- *Les prestations intellectuelles ne représentent pas les plus gros montants ni le plus de risques ESG, mais dans le même temps ne sont pas les plus sensibilisés à la RSE donc il est essentiel de les intégrer à la démarche.*
- *Les métiers devront être bien définis et utiliser la terminologie adéquate. Les membres du GT peuvent faire leurs retours d'ici la réunion de suivi de décembre.*
- *Du côté des prestations intellectuelles, les services juridiques sont en général plutôt internalisés et donc ne font pas vraiment partie des achats, ils sont donc à considérer comme une population-cible pour le déploiement du guide.*
- *Les enjeux et métiers de la gestion des déchets se retrouvent presque dans toutes les grandes catégories de métiers, sauf les prestations intellectuelles.*
- *Les membres du GT pourraient envisager d'identifier les impacts prioritaires entre les équipes qui prescrivent et celles qui achètent.*

Les différents commentaires du GT nous ont amenés à redéfinir la liste des métiers. Nous vous invitons à nous faire part de toutes autres suggestions ou remarques dans le document de travail afférent à ce compte-rendu.

- Liste des grandes thématiques RSE identifiées

Les grandes thématiques RSE ont été identifiées grâce à l'analyse des matrices de matérialité dans le cadre d'un autre GT animé par l'OID. Elles ont ensuite été adaptées à la problématique des achats responsables grâce à l'analyse des différentes chartes et documents récoltés. (Cf. le support du GT du 22/10 : slide 15)

Remarques :

- *Quelques termes, parmi les enjeux établis, conviendraient d'être reformulés, comme la stratégie clients et la démarche RSE.*
- *Certains enjeux comme l'énergie et les déchets sont des enjeux transverses, s'appliquant à toutes les familles de métiers. Ces enjeux pourront être pondérés suivant leur importance pour les différents métiers.*

Les différents commentaires du GT nous ont amenés à redéfinir la liste des thématiques RSE. Nous vous invitons à nous faire part de toutes autres suggestions ou remarques dans le document de travail afférent à ce compte-rendu. Ce document intègre les

remarques du GT ; la liste des thématiques RSE est donc différente de celle présentée dans le support.

Livrables

Deux livrables seront produits à l'issue de ce GT Achats Responsables :

- Un **guide d'accompagnement** contenant une cartographie des catégories d'achats des acteurs de l'immobilier, les enjeux RSE relatifs aux Achats Responsables, des blocs de témoignage et la méthodologie utilisée par ce GT ;
- Une **grille de critères différenciés** selon les différentes catégories d'achats.

- Proposition de structuration de la grille de critères

L'outil pourra être publié sous la forme d'un document Excel comprenant :

- Un onglet recensant les métiers et regroupements identifiés et comportant des liens internes vers les pages concernées ;
- Un onglet pour chaque regroupement ou métier, répertoriant tous les critères le concernant.

Les champs d'entrée de la grille pourront être les suivants :

1. Enjeu ESG
2. Code (*établi par l'OID, pour identifier les différentes questions*)
3. Thématique
4. Question
5. Indicateurs
6. Bonnes pratiques

Chaque métier comprendrait une liste de 2 à 5 critères prioritaires le concernant. **Trois exemples de grille ont été présentés** : une grille de critères pour les services de nettoyage et de propreté, une grille pour les métiers des espaces verts, une grille pour les ascensoristes.

Remarques :

- *Il serait intéressant de positionner un curseur sur ce qui est une bonne pratique (moyenne sectorielle, référentiels, benchmark des pratiques actuelles, etc.),*

donner des statistiques et des éléments de benchmark (par exemple pour identifier la part des achats de produits écolabellisés qui peut être considérée comme une pratique exemplaire).

- Le curseur de bonnes pratiques dépendra des critères, il ne sera pas forcément possible de les chiffrer tous, mais à minima avoir des ordres de grandeur.*
- On peut envisager une pondération des critères par les membres du GT (avec le réglementaire et le légal en première position).*
- Il est possible d'établir un ordre de grandeur simple et facilement mesurable. (Exemple : la MAIF a mis en place une échelle sur 3 critères – démarche mise en place, démarche identifiée ou en cours d'élaboration, démarche inexistante).*
- Le positionnement des donneurs d'ordre face à ces grilles offre plusieurs possibilités : => Récompenser les meilleurs fournisseurs ou influencer plus globalement les pratiques ? Cette question dépendra des priorités de chaque structure.*
- Les critères transversaux pourront être identifiés une fois que les critères des différents métiers auront été établis. Ces derniers devront être des critères très significatifs et contrôlables.*
- Il conviendrait peut-être d'établir 2 « familles de critères », les incontournables généraux recommandés (comme la politique RSE et la gestion des déchets par exemple) et les critères spécifiques prioritaires par métier.*
- Une colonne supplémentaire pour les commentaires pourrait être ajoutée, afin d'accompagner les acheteurs et d'illustrer les bonnes pratiques.*
- La remontée des informations, le suivi et la traçabilité devront faire partie des critères pour certains métiers, car il est parfois difficile d'obtenir des informations de la part des fournisseurs.*
- Au niveau des critères sur les horaires de travail dans le secteur de la propreté : ces horaires dépendent aussi de l'accessibilité des locaux, c'est une question à prendre en compte.*

- Proposition de structuration du guide d'accompagnement

Une première version d'un plan de structure du guide d'accompagnement a été établie et présentée aux membres du GT. (Cf. support du GT : slides de 23 à 27)

Remarques :

- En plus du co-édito de Gecina et Icade, il serait intéressant de mettre en valeur une fédération ou un fournisseur à travers un second édito.*
- Dans le guide et la grille, il sera important d'identifier les premiers critères à prendre en compte, suivant les métiers, dans le cadre d'une démarche Achats*

Responsables. Ils seront les clés d'entrée dans le guide pour que les entreprises identifient par où commencer et qu'elles s'approprient les indicateurs.

- *Les acteurs débutant dans une démarche Achats Responsables pourront décider de se concentrer sur leurs plus gros volumes d'achats. => Les premières étapes pour structurer une démarche Achats Responsables seront donc précisées dans le guide.*
- *Le guide devra bien préciser les questions de réciprocité et identifier les bonnes pratiques des donneurs d'ordre pour des relations fournisseurs responsables.*
- *L'introduction pourra comprendre un point sur l'importance de sensibiliser les équipes en interne.*
- *Dans le guide, il faudra veiller à intégrer les prochaines étapes de l'outil, le fait qu'il n'ait pas vocation à rester statique, mais bien à évoluer et s'enrichir au fur et à mesure dans une logique de plateforme de dialogue.*

Calendrier / Prochaines étapes

- 8 novembre : Fin de la collecte des remarques concernant les catégories de métiers et les thématiques ;
- 12 novembre 2018 : Date limite d'envoi des critères internes par les membres du GT à l'OID ;
- Entre le 19 et le 26 novembre : Envoi par l'OID aux membres du GT des critères identifiés pour les différentes catégories de métier ;
- Jusqu'au 7 décembre : Retours des membres de GT sur les critères établis ;
- Décembre 2018 : Réunion de suivi du GT et discussions sur les critères métiers ;
- Début 2019 : Publication des livrables, évènement de présentation et large diffusion du guide et de la grille ;
- Courant 2019 : Prolongement du GT, retours d'expérience et approfondissement de l'outil et du guide d'accompagnement.