



# GT Achats Responsables

- 22/10/2018 -

Rappel des objectifs du GT

Echange sur les listes de métiers, de thématiques  
et critères

Définition de la structure finale des livrables

Prochaines dates

## Objectifs du GT :

- **Améliorer et homogénéiser** la prise en compte de la performance RSE des fournisseurs
- **Formaliser** les critères RSE pour les achats responsables dans le secteur de l'immobilier

## Objectifs de la réunion :

- Point sur l'avancée des travaux depuis juillet 2018
- Echange sur les listes établies
- Structuration de la grille et du guide d'accompagnement



# POINT SUR L'AVANCEE DES TRAVAUX

# POINT SUR L'AVANCEE DES TRAVAUX 1/2



5

- Recherche documentaire : une trentaine de documents récoltés (études, chartes, code de conduite, infographies etc.) ;
- Echanges avec les membres de l'OïD et des acteurs de l'immobilier pour connaître les démarches mises en place, leurs attentes et les éventuels documents disponibles ;
- Identification des corps de métier concernés par les principaux achats de l'immobilier et des fédérations, syndicats ou associations les représentant ;
- Identification des différentes thématiques ESG à intégrer dans la grille ;
- Identification des champs d'entrée de la grille ;
- Structuration de la grille de critères ;
- Structuration du guide d'utilisation de la grille ;

# POINT SUR L'AVANCEE DES TRAVAUX 2/2



- **Prise de contact** avec plus de 40 fédérations, syndicats ou associations identifiés ;
- **Entretiens ou analyse de questionnaires** des fédérations, syndicats ou associations ayant répondu ;
- **Entretien avec Madame Odolant** de la *Médiation des Entreprises* sur la Charte Relations Fournisseurs Responsables et le Label Relations Fournisseurs et Achats Responsables ;
- **Elaboration d'une première liste** de critères s'appliquant aux différents corps de métier.

Nature du document	Nom du document	Structure
Baromètre	Baromètre 2017 HEC EcoVadis	EcoVadis
Baromètre	Synthèse Baromètre Achats Responsables	Obs'AR
Bilan 2017	Bilan AR 2017	ADP
Cartographie	Cartographie des achats	Gecina
Charte	Charte RSE Fournisseurs	ADP
Charte	Charte Achats Responsables	Filière "Banque et Assurance" (BNP...)
Charte	Charte RSE Fournisseurs	Bouygues
Charte	Charte Relations Fournisseurs Responsables	Médiation des entreprises
Charte	Charte Achats Responsables	Gecina
Charte	Charte Achats Responsables	La Poste
Charte	Charte Ethique Fournisseurs	Nexity
Charte	Charte Achats Responsables	PWC
Charte	Charte Achats Responsables	RTE
Charte	Charte Achats Responsables	SAFRAN
Charte	Charte Achats Responsables	SEB
Charte	Charte Achats	Swisslife
Charte	Our Supply Chain Charter	British Land
Charte	The power of partnership, our sustainability charter	Landsec
Code de conduite	Code de conduite Fournisseurs	CBRE
Code de conduite	Code de conduite Fournisseurs	LVMH



Nature du document	Nom du document	Structure
Etude	Commande publique responsable : un levier insuffisamment exploité	CESE
Etude	Le contrat et les clauses RSE	EcoVadis - Affectio Mutandi
Etude	Anticiper, partager, recruter : l'immobilier et la ville face aux défis de l'innovation	Fondation Palladio + EY
Etude	Achats privés socialement responsables : opportunités pour les structures d'insertion par l'activité économique	Avisé
Etude	Une aventure humaine : les PME-ETI et la RSE	BPI France
Guide	Guides d'initiatives RSE sectorielles : les fédérations professionnelles s'engagent pour la RSE	MEDEF
Infographie	Infographie de l'étude sur le contrat et les clauses RSE	EcoVadis - Affectio Mutandi
Livre Blanc	Comment concilier immobilier durable et économies	ARSEG
Livre Blanc	Livre Blanc de la Relation Fourisseurs	Covivio
Livre Blanc	Achats Responsables : de la conformité à la création de valeur, 5 piliers pour une transition	EcoVadis
Présentation	Présentation Label RFAR	Médiation des entreprises
Présentation	Boîte à outils Achats Responsables	ADEME
Présentation de 2016	Achats Responsables et réglementation	Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
Principes	Principes Ethiques Achats	SNCF
Rapport	Rapport Développement Durable	Groupement Mousquetaires



# ECHANGES AVEC DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER



Echanges avec les membres de l'OID et des acteurs de l'immobilier pour connaître les démarches mises en place, leurs attentes et les éventuels documents disponibles :

MAIF, ADP, ARSEG, SFL, NEXITY, PERIAL, BOUYGUES BATIMENT IDF  
SCAPRIM, ICADE, GECINA



ECHANGE SUR LES  
LISTES DE METIERS,  
THEMATIQUES ET  
CRITERES

# LISTE DE METIERS ET CATEGORIES D'ACHATS 1/4

11

Catégorie d'achats	Regroupement de métiers	Métiers
Prestations intellectuelles	Métiers de la conception immobilière	Architecte
		Urbaniste
		Bureaux de conception
		AMO / MOD
		Géomètre
Prestations intellectuelles	Métiers de l'expertise immobilière	Bureaux de contrôle / BET
		Cabinets d'expertises
Programmes immobiliers	Métiers du terrassement	Terrassier
Programmes immobiliers	Métiers de gros œuvre	Bétonneur / Coffreur
		Métallurgie, métiers de l'acier
		Maçon et tailleur de pierre
Programmes immobiliers	Métiers du bois	Charpentier / menuisier
Programmes immobiliers	Métiers du clos couvert	Etancheur
		Vitrier / Verrier
		Couvreur
Programmes immobiliers	Métiers de la maintenance technique	Plombier - Chauffagiste - Frigoriste
		Métiers du désenfumage et de la ventilation

# LISTE DE METIERS ET CATEGORIES D'ACHATS 2/4

12

Catégorie d'achats	Regroupement de métiers	Métiers
Programmes immobiliers	Métiers de second œuvre	Serrurier - métallier
		Métier de l'isolation
		Plâtrier – poseur de plafond / cloisons
		Ascensoriste
Programmes immobiliers	Métiers des revêtements	Carreleur
		Peintre & Applicateur de revêtement
Programmes immobiliers	Métiers de l'électricité et de l'électronique	Electricien & radio
		Eclairagiste
Programmes immobiliers	Métiers du paysage	Paysagiste
Programmes immobiliers	Métiers des VRD (Voiries et réseaux divers)	Métiers des VRD (Voiries et réseaux divers)
Exploitation - maintenance	Métiers du nettoyage et de l'entretien	Métiers du nettoyage et de l'entretien
Exploitation - maintenance	Métiers de l'assainissement	Métiers de l'assainissement
Exploitation - maintenance	Métiers de la maintenance électrique	Electricien
Exploitation – maintenance	Métiers des ascenseurs	Ascensoriste

# LISTE DE METIERS ET CATEGORIES D'ACHATS 3/4

13

Catégorie d'achats	Regroupement de métiers	Métiers
Exploitation - maintenance	Métiers de la maintenance technique des bâtiments	Plombier - Chauffagiste - Frigoriste
		Technicien / Agent de maintenance - CVCD (Chauffage, Ventilation, Climatisation, Désenfumage)
		Technicien / Agent de maintenance - Contrôle technique
Exploitation - maintenance	Métiers de l'entretien des espaces verts	Entretien des espaces verts
Exploitation - maintenance	Métiers des services d'accueil et de sureté	Agents de sureté
		Agents d'accueil
Exploitation - maintenance	Métiers des fournitures d'eau et d'électricité	Fournisseurs d'eau
		Fournisseurs d'énergie
Exploitation - maintenance	Métiers de la gestion des déchets	Métiers de la gestion des déchets
Exploitation - maintenance	Métiers de la gestion immobilière	Property Manager
		Facility Manager

# LISTE DE METIERS ET CATEGORIES D'ACHATS 4/4

14

Catégorie d'achats	Regroupement de métiers	Métiers
Aménagement	Métiers de l'aménagement intérieur	Métiers des cloisons & faux plafonds (plâtre - isolation)
Aménagement	Métiers de l'ameublement	Métiers de l'ameublement
Aménagement	Métiers des revêtements de murs et sols	Applicateur de revêtements de sol
Aménagement	Métiers des fournitures de bureau	Fournitures électroniques
		Fournitures bureautiques
Aménagement	Métiers de l'aménagement spécifiques au secteur de la santé	Installateur d'équipements médicaux lourds

# LISTE DES GRANDES THEMATIQUES RSE

Enjeu	Thématique
E	Rejets et substances toxiques (eau, sols, air)
	Déchets et économie circulaire
	Matériaux et matières premières
	Energie
	Carbone et climat
	Biodiversité
S	Santé et Sécurité
	Conditions de travail et respect des droits de l'homme
	Non-discrimination et égalité des chances
	Développement des compétences, employabilité
	Impact sociétal et ancrage territorial
G	Stratégie RSE
	Ethique des affaires
	Relations avec les parties prenantes
	Protection des données
	Démarche clients





# STRUCTURATION DES LIVRABLES

## Livrables

2 livrables seront produits à l'issue de ce groupe de travail 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 RSE** 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 :

- Une première page avec tous les métiers identifiés et les regroupements effectués ;
- Une page pour chaque regroupement ou métier, avec tous les critères le concernant.

La première page comprendra des liens redirigeant vers les onglets correspondants au métier sélectionné. Un code couleur suivant l'importance des différentes thématiques pourra être établi, afin de faciliter l'identification des critères prioritaires.

## Proposition de champs d'entrée de la grille

1. Enjeu ESG
2. Code
3. Thématique
4. Question
5. Indicateurs
6. Bonnes pratiques

Les **champs d'entrée** sont les différents paramètres de la grille qui permettront de qualifier une question, suivant le métier ou le regroupement de métiers concerné.

## Exemple de grille – Services de nettoyage et de propreté

Enjeu ESG	Code	Thématique	Question	Indicateurs	Bonnes pratiques
E	E-NE-1	Rejets et substances toxiques	Le fournisseur privilégie-t-il l'utilisation de produits écolabellisés ?	Part de produits écoabellisés	Sensibilisation des équipes, formations
E	E-NE-2	Déchets et économie circulaire	Le fournisseur mène-t-il des actions sur la prévention, le tri et la gestion des déchets ?	Existence d'objectifs recyclage	Contrats avec des collecteurs, sensibilisation
S	S-NE-1	Conditions de travail	Le fournisseur cherche-t-il à améliorer les horaires de travail de ses employés (via le travail en journée / en continu) ?	Existence d'une charte d'aménagement horaires	Dialogue avec les clients, adaptation des horaires
S	S-NE-2	Egalité des chances et non-discrimination	Le fournisseur emploie-t-il des personnes en contrats d'insertion et d'apprentissage ?	Nombre de contrats d'insertion	Recrutement en centres de branche

## Exemple de grille – Entretien des espaces verts

Enjeu ESG	Code	Thématique	Question	Indicateurs	Bonnes pratiques
E	E-EV-1	Rejets et substances toxiques	Le fournisseur restreint-il l'utilisation de produits phytosanitaires ?	Existence d'objectifs Zéro Phyto	Produits Ecofert
E	E-EV-2	Biodiversité	Le fournisseur respecte-il la biodiversité locale (non-intégration de plantes exotiques non-adaptées à l'écosystème local) ?	Existence d'objectifs plantes locales	Approvisionnement local, études des écosystèmes
S	S-EV-1	Santé / Sécurité	Le fournisseur prévient-il les troubles musculosquelettiques et accidents de ses employés ?	Existence d'objectifs accidents, prévention	Formations, équipements,
S	S-EV-2	Egalité des chances et non-discrimination	Le fournisseur emploie-t-il des personnes en contrats d'insertion et d'apprentissage ?	Nombre de contrats d'insertion...	Recrutement auprès des centres de la branche

## Exemple de grille – Ascensoristes

Enjeu ESG	Code	Thématique	Question	Indicateurs	Bonnes pratiques
<i>E</i>	<i>E-A-1</i>	<i>Energie</i>	<i>Le fournisseur cherche-t-il à réduire les consommations énergétiques de ses appareils?</i>	<i>Réalisation d'analyses ACV</i>	<i>Utilisation de matériaux basse consommation</i>
<i>S</i>	<i>S-A-1</i>	<i>Santé / Sécurité</i>	<i>Le fournisseur a-t-il mis en place une politique de prévention des risques et accidents du travail ?</i>	<i>Existence d'objectifs accidents, mise en place de formations</i>	<i>Equipements et protections adéquats</i>



## Proposition de structure du guide d'accompagnement

Edito, Gecina et Icade

### I. Introduction

- Définitions et enjeux de la démarche achats responsables
- Contexte de l'étude et rappel sur l'importance d'être exemplaire
- Objectifs de la démarche croisée de Gecina, Icade et l'OID sur les achats responsables et les publics visés par les livrables
- Présentation de la structure du guide

*(Retour d'expérience de l'ARSEG sur les démarches Achats Responsables et l'intérêt d'une telle grille)*

## II. Les outils achats responsables à disposition des entreprises

- Réglementations
- Normes
- Charte Relations Fournisseurs Responsables et label Relations Fournisseurs et Achats Responsables

*(Témoignage de Françoise Odolant – Médiation des entreprises sur la charte et le label)*

- Les outils externes d'évaluation des fournisseurs

*(Retour d'expérience d'Icade sur les outils Achats Responsables mis en place – EcoVadis et les exigences renforcées sur certains enjeux particuliers par exemple)*

*(Retour d'expérience de Steam'O sur les attentes des donneurs d'ordre, du côté des fournisseurs)*

- III. Une démarche sectorielle Achats responsables pour l'immobilier
  - Schéma sur la répartition des achats en immobilier, suivant le cycle de vie du bâtiment
  - L'intérêt d'une démarche sectorielle pour l'immobilier
  - Les facteurs clés d'une démarche Achats Responsables réussie

*(Retour d'expérience de Gecina sur la structuration d'une démarche Achats Responsables)*

*(Retour d'expérience d'ADP sur l'accompagnement des fournisseurs et l'évolution de la relation)*

### IV. Explication de la grille de critères Achats responsables établie

- Périmètre de l'étude (catégories d'achats prises en compte)
- Métiers identifiés
- Thématiques RSE retenues
- Les types de critères retenus (indicateurs qualitatifs, quantitatifs, etc.)
- Mode d'emploi de la grille
- Modes d'application possibles de la grille

*(Retour d'expérience de la FEP – Fédération des Entreprises de Propreté sur l'intérêt d'une harmonisation sectorielle et l'accompagnement de leurs adhérents)*

## V. Retours d'expérience sur la grille

*(Témoignage d'un utilisateur de la grille)*

*(Témoignage d'un fournisseur sur les critères le concernant)*

## VI. Lexique et ressources

## VII. Abréviations

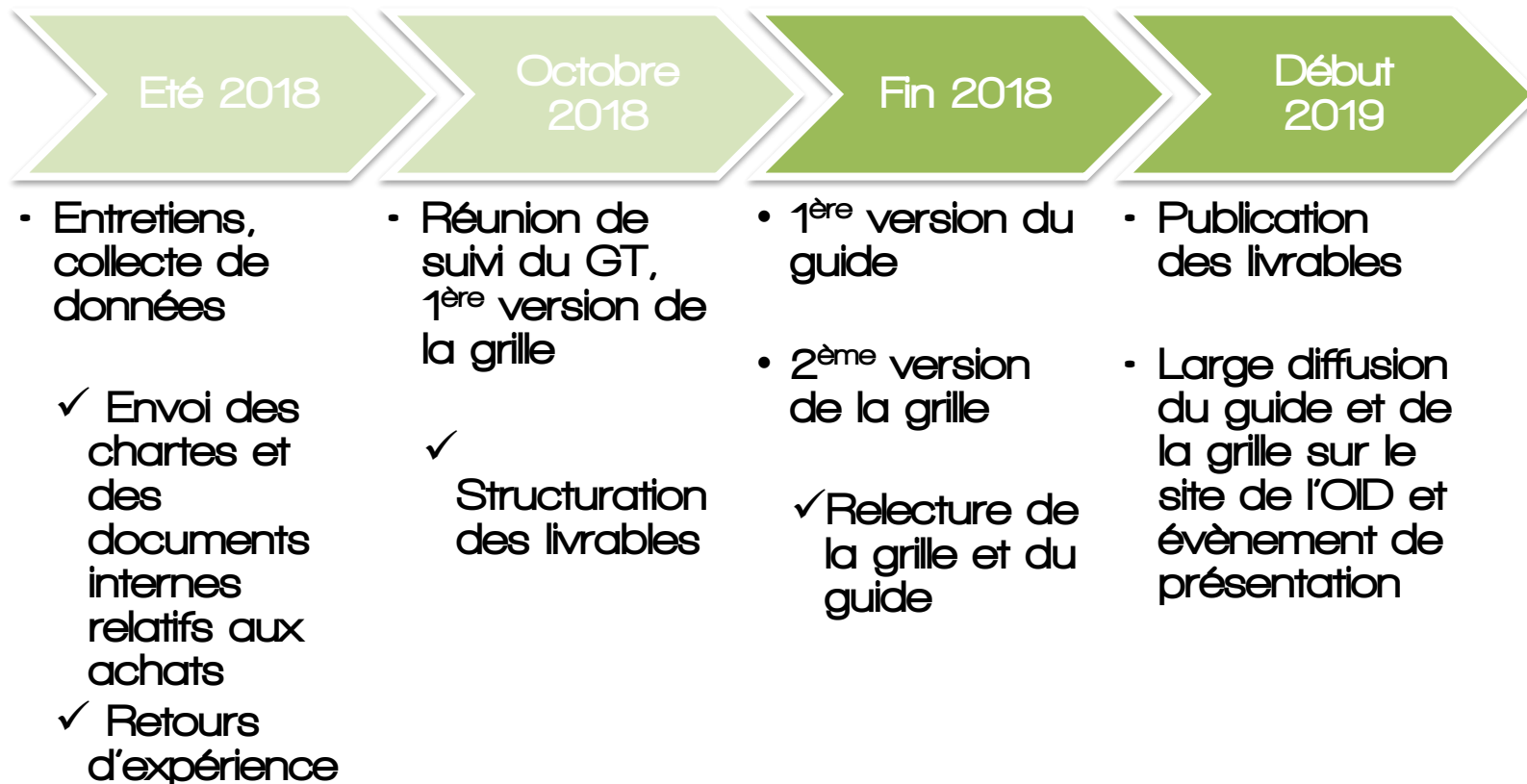
## VIII. Remerciements

## IX. A propos des auteurs

Outre la large diffusion des livrables, un évènement de présentation du guide et de la grille de critères aura lieu.

Cet évènement comprendra :

- Une présentation de l'étude ;
- Des témoignages et retours d'expérience ;
- Un temps d'échange avec l'assistance.





# FIN DE LA PRÉSENTATION

[www.o-immobilierdurable.fr](http://www.o-immobilierdurable.fr)



+33 (0)7 69 78 01 10



[contact@o-immobilierdurable.fr](mailto:contact@o-immobilierdurable.fr)



@OID\_officiel



Observatoire de l'immobilier durable



oid\_officiel