



gec1na



Achats responsables en immobilier :  
Quels critères RSE opérationnels  
intégrer dans les cahiers des charges  
et les appels d'offres, pour chaque  
métier de l'immobilier ?

Conférence – 18 juin 2019



### INTRODUCTION

Marc LE BLANC, *Membre du Comité exécutif, en charge des RH et de la RSE* – ICADE  
Lois MOULAS, *Directeur Général* – OID



### L'OUTIL ACHATS RESPONSABLES EN IMMOBILIER : UN GUIDE ET UNE GRILLE DE CRITERES RSE A INTEGRER DANS LES APPELS D'OFFRES

Nicolas JANDOT, *Directeur RSE* – GECINA  
Laura GEORGELIN, *Chargée de projets* – OID



### ET CONCRETEMENT ? MISES EN APPLICATION

Mehdi BERGER, *Responsable Pilotage et Processus, Direction Achats* – ICADE  
Daphné MILLET, *Directrice RSE* – ICADE  
Jean-François PAPE, *Directeur Achats* – ICADE  
Corinne COLSON LAFON, *Présidente* – STEAM'O  
Margaux JALLON, *Acheteuse* – MAIF



### PERSPECTIVES

Laura GEORGELIN, *Chargée de projets* – OID



Marc LE BLANC,  
*Membre du Comité exécutif, en charge  
des RH et de la RSE – ICADE*



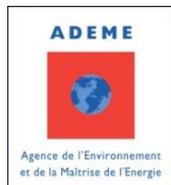
Lois MOULAS,  
*Directeur Général* – **OID**



## NOS MISSIONS

- Faire progresser les professionnels sur les enjeux liés à l'immobilier durable et l'innovation
- Inscrire le développement durable et l'innovation au cœur des stratégies immobilières
- Communiquer et partager les meilleures pratiques du secteur

## NOS PARTENAIRES





gec1na



## NOS MEMBRES



## PRESENTATION DE L'OUTIL ACHATS RESPONSABLES



**gec1na**



**gec1na**

**Nicolas JANDOT,**  
*Directeur RSE - GECINA*



**Laura GEORGELIN,**  
*Chargée de projets - OID*

- Achat responsable = **tenir compte** de la performance RSE dans la sélection des produits et services achetés. Points d'attention :
  - ✓ Mesure de la performance du RSE fournisseur et de ses produits/services
  - ✓ Démarche partenariale et non punitive, préférer la carotte au bâton
  
- Un **pré-requis de toute démarche RSE**, qui est devenu **réglementaire et normal** dans le cadre des certifications
  
- Un **axe de progrès** dans beaucoup de secteurs, dont l'immobilier
  
- Une véritable opportunité
  - ✓ d'augmenter la **contribution sociétale de l'immobilier**, les impacts indirects dépassant les impacts directs du secteur
  - ✓ de **mieux faire notre** métier, de gagner en **efficacité** en travaillant avec des partenaires précurseurs

- **Améliorer et homogénéiser** la prise en compte de la performance RSE des fournisseurs dans les choix des donneurs d'ordre immobilier ;
- **Formaliser** les critères RSE pour les achats responsables dans le secteur de l'immobilier ;
- **Personnaliser** les critères RSE à prendre en compte, suivant les métiers de l'immobilier, dans une approche pragmatique.



Réunion d'un **groupe de travail** Achats responsables, avec des experts de 14 structures de l'immobilier et membres actifs de l'OID ;



Division des membres du groupe de travail en sous-groupes d'acteurs représentatifs pour **échanger sur les enjeux RSE identifiés** ;

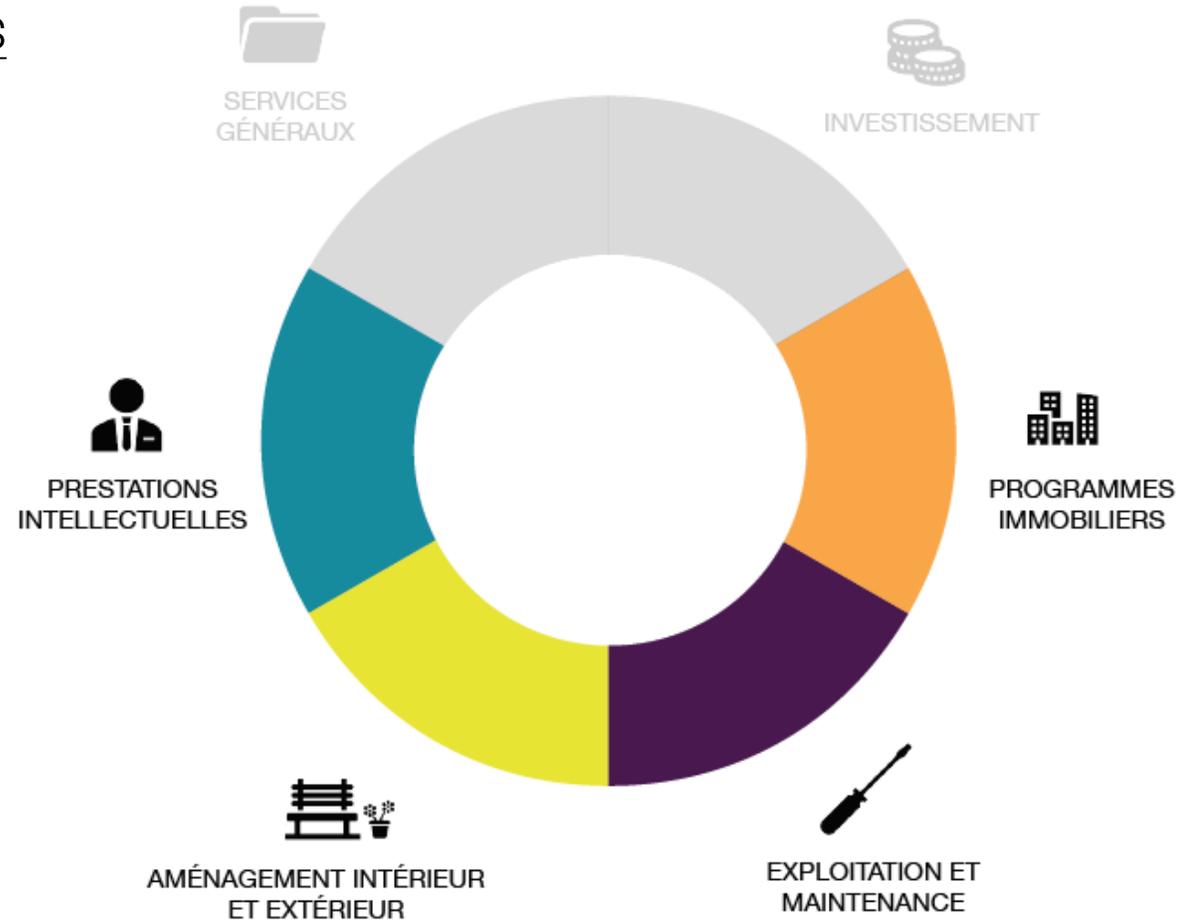


**Revue documentaire, normative et législative** sur les Achats responsables ;



**Réalisation d'entretiens** avec des acteurs du secteur immobilier et des fédérations ou alliances professionnelles.

## Catégories de métiers



➤ 53 métiers  
identifiés

## Thématiques identifiées

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

➤ 17 thématiques analysées

## Critères

7 CRITÈRES TRANSVERSAUX  
APPLICABLES À TOUS LES MÉTIERS



**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**

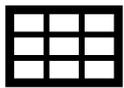


**Relations responsables  
avec les fournisseurs**

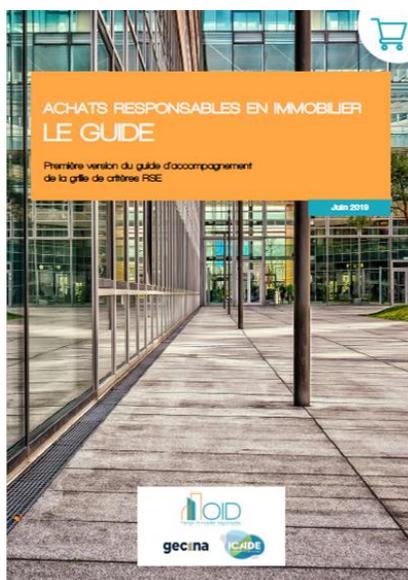
+ ENTRE 1 ET 8 CRITÈRES  
SPECIFIQUES PAR MÉTIER



➤ Un **guide d'accompagnement** de la grille de critères ;



➤ Une **grille de critères** Achats responsables adaptable, comprenant tous les critères RSE identifiés.



- ✓ **Contextualisation** de la démarche Achats responsables en immobilier ;
- ✓ **Clés de lecture** de la grille Achats responsables ;
- ✓ **Ressources utiles** sur les Achats responsables.

## Grille Achats responsables

Architecte

ESG	Code	Thématique	Question	Indicateurs	Bonnes pratiques	Commentaires	Priorisation des critères
E	E-AR-1	 Energie	Le fournisseur travaille-t-il sur des projets visant une moindre consommation énergétique et un moindre impact carbone, par des analyses ACV des projets et scénarios proposés ?	Nombre de projets BEPOS ou très sobres en énergie Nombre de projets labellisés E+C-, notamment aux niveaux élevés E3C2, E2C2 Nombre de bâtiments orientés suivant leur environnement Taux des programmes accompagnés sur les 3 dernières années qui consomment moins de 70kwh/m²/an ou qui sont certifiés au niveau gold/excellent (si pas de chiffres, donner 3 cas et les coordonnées des ouvrages) Qualification OPIQIBI / Référent Certivés (HQE, Effinergie)/Assessor BREEAM Nombre d'analyses ACV réalisées Nombre de scénarios sobres en carbone identifiés et proposés	Formation des équipes Etudes sur les projets pour qu'ils aient une performance énergétique optimale Eco-conception, études d'aménagement en économie d'énergie Existence de plans d'actions pour réduire l'empreinte environnementale des constructions Etudes sur les émissions de GES d'une construction Solutions et projets innovants mis en oeuvre		1
		 Carbone et climat					
S	S-AR-1	 Développement des compétences, employabilité	Le fournisseur forme-t-il ses équipes à la RSE, aux labels bâtiment durables et aux certifications environnementales et sociales ?	Nombre moyen d'heures de formation dédiées à la RSE par an, par salarié et par catégorie professionnelle Existence de programmes de développement des compétences sur la RSE et les questions environnementales, sociales et de gouvernance au sein de l'entreprise	Incitation auprès des salariés pour le développement de leurs compétences en RSE via leur crédit formation Organisation des formations en interne si elles concernent un grand nombre de collaborateurs		1
E		 Economie circulaire	Le fournisseur privilégie-t-il la conception des bâtiments à partir de matériaux issus	Nombre de bâtiments conçus pour une construction avec des matériaux issus de l'économie circulaire, des matériaux biosourcés ou à faible impact carbone Taux de bâtiments certifiés ou labellisés	Réalisation d'audits de réemploi/déconstruction pour identifier les matériaux à réemployer Propositions de matériaux renouvelables et/ou à moindres émissions de gaz à effet de serre aux donneurs d'ordre Participation à des groupes d'expert Participation à des think tank spécialisés sur l'économie circulaire Mise à disposition de matériaux sur des banques de matériaux Participation à un réseau réemploi de matériaux		



Visualisation des critères

Critères transversaux

1. Architecte

2. Urbaniste

3. Bureaux de con ...



## MODES D'APPLICATION POSSIBLES DE LA GRILLE



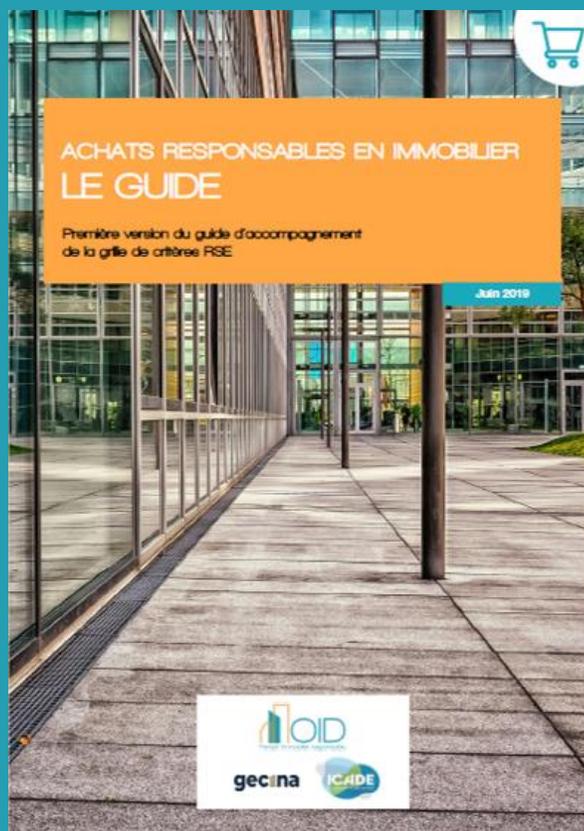
gec1na



- Pas de mode d'application imposé
  
- Différents usages possibles :
  - **Inspiration** pour les directions Achats ;
  - **Référentiel** pour les équipes d'achats ;
  - **Questionnaire** à transmettre aux fournisseurs ;
  - **Base de référentiel** pour les fédérations et alliances professionnelles ;
  - **Lignes directrices à suivre** pour les fournisseurs désirant initier une démarche RSE.

# OUTIL DISPONIBLE SUR LE SITE DE L'OID

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





**Mehdi BERGER,**  
*Responsable Pilotage et Processus –*  
*Direction Achats – ICADE*

**Daphné MILLET,**  
*Directrice RSE – ICADE*

**Jean-François PAPE,**  
*Directeur Achats – ICADE*



Corinne COLSON LAFON,  
*Présidente* - STEAM'O



**gec1na**



Margaux JALLON,  
*Acheteuse* - MAIF

18/06/2019

# Conférence OID

## Intervention MAIF



**MAIF**

1

Stratégie

MAIF

2

Situation

Actuelle

3

Intégration

Outil OID

# 1

## Stratégie MAIF – Entreprise à Mission



### MAIF, Assureur Militant

CONVAINCUS QUE SEULE UNE **ATTENTION SINCÈRE** PORTÉE À L'AUTRE ET AU MONDE PERMET DE GARANTIR UN RÉEL MIEUX COMMUN, NOUS, **MAIF**, PLAÇONS CETTE ATTENTION AU COEUR DE CHACUN DE NOS **ENGAGEMENTS** ET DE CHACUNE DE NOS **ACTIONS**.

**#chaqueacte compte**

# 2

## Situation **actuelle**



**Les Achats**, contributeurs de  
l'entreprise

# 2

## Situation **actuelle**

### **Culture Achats RSE déjà active à la MAIF**

#### **Energie**

- ISO 50001
- Energie verte
- Programme de rénovation thermique

#### **Entretien**

- Produits écolabellisés
- TMS
- Cahier des charges HQE

#### **Déchets**

- Réemploi de matériaux
- Chantiers propres
- Economie circulaire et réemploi en sourcing

#### **Multitechnique et 156**

- Cahier des charges HQE
- QVT

# 3

## Intégration Outil OID



**Politique Achats responsables**

**Charte Achats Responsables**

**Développement durable**

**Evaluation RSE des fournisseurs**

# 3

## Intégration Outil OID

### Refonte de la Stratégie Achats Immobilier

#### Qualification fournisseurs

- Nouveau référencement immobilier par corps d'état

#### Evaluation fournisseurs

- Démarche d'amélioration continue

#### Plan de progrès

- Amélioration de la performance et de la qualité
- Accompagnement des partenaires



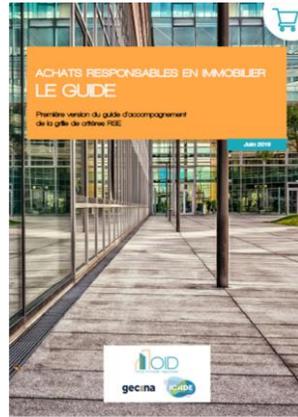
**MAIF**

Des remarques ou interrogations sur  
l'outil développé ?



**gec1na**

**Laura GEORGELIN,**  
*Chargée de projets* – **OID**



Retour liste maître

Grille Achats responsables

Architecte

ESG	Codé	Tématique	Questions	Indicateurs	Bonnes pratiques	Commentaires	Priorisation des critères
E	E-AR-1	Energie Carbone et climat	Le fournisseur travaille-t-il sur des projets visant une moindre consommation énergétique et un moindre impact carbone, par des analyses ACV des projets et scénarios proposés ?	Nombre de projets BEPOS ou très sobre en énergie Nombre de projets labellisés E+C-, notamment aux niveaux BEPOS, BEPOS Nombre de bâtiments certifiés selon leur consommation Taux des programmes accompagnés par les 3 démarches amont qui concernent avant de 70kWh/m²/an ce qui est certifié au niveau global/chauffage (à part de chiffres, donner 3 sur et les coordonnées des ouvrages) Qualifications CEMRI / Fédéral Certified (NBE, D'Energy)/Accusor BEPEAM Nombre d'analyses ACV réalisées Nombre de scénarios carbone ou carbone identifiés et proposés	Formation des équipes Etude sur les projets pour qu'ils aient une performance énergétique optimale Eco-conception, études d'accompagnement en économie d'énergie Etudes de plans d'actions pour réduire l'empreinte environnementale des constructions Etude sur les émissions de GES d'une construction Solutions et projets innovants mis en œuvre		
S	S-AR-1	Développement des compétences, employabilité	Le fournisseur forme-t-il ses équipes à la RSE, ses labellisés, ses collaborateurs et ses certifications environnementales et sociales ?	Nombre moyen d'heures de formation dédiées à la RSE par an par salarié et par organisme professionnel Existence de programmes de développement des compétences sur la RSE et les questions environnementales, sociales et de gouvernance au sein de l'entreprise	Initiation après des salaires pour le développement de leur compétence en RSE via leur ordre formation Organisation des formations internes et elles concernent un grand nombre de collaborateurs		
E			Le fournisseur privilégie-t-il la conception des bâtiments à partir de matériaux surs ?	Nombre de bâtiments conçus pour une construction avec des matériaux surs de l'économie circulaire, des matériaux biosourcés ou à faible impact carbone Taux de bâtiments certifiés ou labellisés	Réalisation d'ordre de réemploi/Construction pour identifier les matériaux à réemployer Propositions de matériaux réemployés et/ou à moindre incidence de gaz à effet de serre vers des fournisseurs d'acier Participation à des groupes d'achat Participation à des initiatives spéciales sur l'économie circulaire Mise à disposition de matériaux sur des banques de matériaux Participation à un réseau réemploi de matériaux		

Visualisation des critères | Critères transversaux | 1. Architecte | 2. Urbaniste | 3. Bureaux de con ...

- Collecte des retours sur le guide et la grille d'ici fin 2019 ;
- Elaboration d'une 2<sup>ème</sup> version de l'outil.



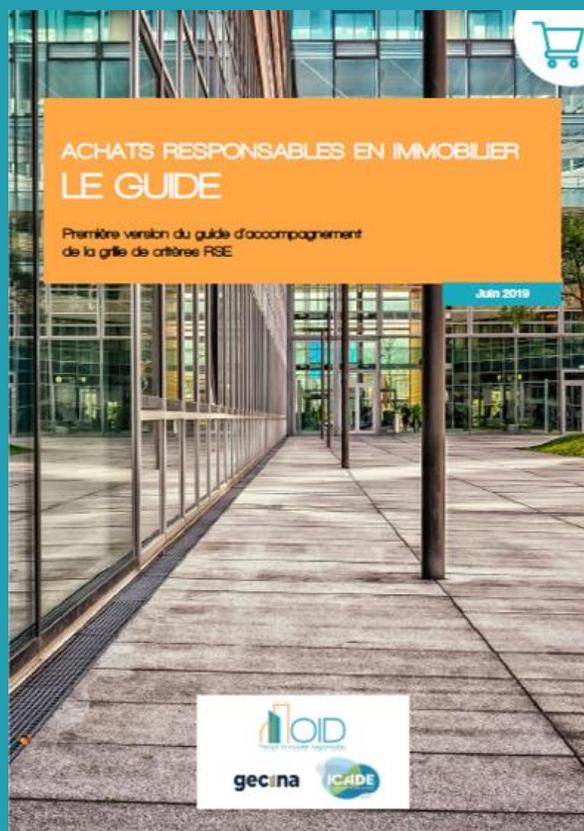
## NOS PROCHAINES CONFERENCES

**2 juillet** : Conférence de présentation des travaux réalisés sur le **Confort et le Bien-être** dans les bâtiments de bureaux suite à une série d'ateliers animés par le sociologue Stephane Chevrier.

**4 juillet** : Atelier **Biodiversité**, organisé en partenariat avec Paris & Co, sur la place de la biodiversité dans l'immobilier.

# OUTIL DISPONIBLE SUR LE SITE DE L'OID

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



MERCI A NOS INTERVENANTS

[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