

POLITIQUE D'ACHATS RESPONSABLES



PRÉAMBULE

Cette politique d'achats responsables est commune aux quatre entités Logeo :



Production et gestion de logements sociaux locatifs



Production et vente de logements en accession sociale à la propriété



Gestion de copropriétés en syndic social



Logements d'insertion en Ile-de-France

La société Logeo Seine, compte désormais près de 25 000 logements répartis sur l'Axe Seine. Elle ambitionne pour les prochaines années de produire 500 à 600 logements en construction neuve et de réhabiliter 500 à 700 logements par an.

Logeo Promotion quant à elle, prévoit dans les prochaines années de produire 100 à 150 logements neufs par an pour favoriser l'accession sociale à la propriété des ménages.

Afin d'atteindre ces objectifs ambitieux, les quatre entités du groupe Logeo mettent en concurrence et contractualisent près de 250 marchés par an avec des entreprises.

Compte tenu de la forte activité sur les territoires et face aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux, la politique d'achats responsables est élaborée et s'inscrit dans le cadre du projet d'entreprise 2023-2028 qui se veut volontariste, exemplaire et à fort impact sociétal ainsi que dans la démarche achats du groupe Action Logement.

1. INTRODUCTION

1.1 – Contexte et définition

Face au contexte économique, social et environnemental fragilisé, les entités Logeo ont décidé de mettre en place une politique d'achats responsables répondant aux principes généraux de la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) ainsi qu'au nouveau projet d'entreprise.

Pour répondre à ces enjeux, l'acte d'achat doit intégrer des dispositions en faveur de la protection de l'environnement, du progrès social et favoriser le développement économique des territoires tout en veillant à ce qu'ils répondent aux exigences des entités de Logeo et de ses parties prenantes : habitants, collaborateurs, partenaires associatifs et économiques.

La mise en œuvre de cette politique achats doit permettre de choisir les produits et les fournisseurs dont l'impact sur les terrains économiques, environnementaux et sociaux est le plus positif et encourager un comportement vertueux dans l'acte d'achat.

1.2 - Principes fondamentaux

L'ensemble des actions menées dans le cadre du processus achat sont soumises, du fait de l'activité du groupe, aux règles applicables au Code de la Commande Publique, synthétisées en 3 principes fondamentaux, applicables quel que soit le montant du marché :

- **Libre accès à la commande publique** : aucun obstacle ne doit être porté à l'accès à la candidature et à l'obtention du marché,
- **Egalité de traitement entre les candidats** : ce principe doit être respecté à tous les stades de la procédure,
- **Transparence des procédures** : par l'indication dans les documents de la consultation des règles prévues.

Un 4ème principe est ajouté, en anticipation du décret d'application de la loi Climat et Résilience : le principe d'objectifs de développement durable, dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale.

1.3 - Champ d'application

Cette politique achat s'applique à toutes les entités Logeo (Logeo Seine, Logeo Promotion, Logeo Gestion et Logeo Habitat).

Elle couvre l'ensemble des dépenses de ces entités, réparties selon 4 grands domaines d'achat que sont :

- Les travaux (construction neuve et réhabilitation, gros entretien...),
- L'entretien et la gestion du patrimoine,
- Les achats de fluides et d'énergie,
- Les fournitures et services (systèmes d'information, prestations intellectuelles, moyens généraux, RH, communication...).

2. UNE POLITIQUE ACHAT BATIE SUR 4 AXES STRATÉGIQUES

La politique achat construit une vision et une trajectoire qui s'articule autour de 4 axes stratégiques dont la traduction opérationnelle se décline en plusieurs actions.

- Axe 1 : Optimiser l'efficacité et la performance des achats
- Axe 2 : Développer des relations équilibrées, durables et responsables avec les fournisseurs
- Axe 3 : Développer un achat responsable et garantir l'exemplarité de l'activité
- Axe 4 : Garantir le respect des principes fondamentaux et des règles éthiques et déontologiques

2.1 - Optimiser l'efficacité et la performance de nos achats

La recherche d'efficacité et de performance des achats doit être réalisée à toutes les étapes du processus achat et doit s'appuyer sur :

- ❖ Le renforcement et la restructuration du service Achats ;
- ❖ La participation active à la communauté achats du groupe Action Logement ;
- ❖ L'accompagnement et le conseil du service Achats à l'ensemble des services prescripteurs ;
- ❖ La planification et l'anticipation des besoins ;
- ❖ Le renforcement du sourcing auprès des candidats potentiels ;
- ❖ La définition et la mise en œuvre de stratégies achats avec notamment le développement de la mutualisation des achats afin de réaliser des économies d'échelle ;
- ❖ L'expérimentation des procédures innovantes offertes par la Commande Publique ;
- ❖ La possibilité pour les candidats de proposer les offres alternatives les plus adaptées grâce aux variantes ;
- ❖ Le développement de la négociation et le recours autant que possible aux procédures négociées ;
- ❖ Une démarche de simplification et de digitalisation du processus achat ;
- ❖ La définition, la communication et la revue régulière des indicateurs de performance et des plans d'action correctifs, le cas échéant.

Indicateur de suivi associé :

- Nombre de nouveaux accords-cadres à bons de commande mis en place (mutualisation des achats).

2.2 - Développer des relations équilibrées, durables et responsables avec nos fournisseurs

Les entités Logeo souhaitent renforcer les relations avec les opérateurs économiques en développant une relation gagnant-gagnant avec les partenaires. Différentes actions devront être menées pour atteindre cet objectif :

- ❖ Le développement des échanges réguliers avec les fournisseurs et leurs instances professionnelles ;
- ❖ La communication élargie sur la programmation des consultations de l'année ;
- ❖ Le déploiement des outils de dématérialisation et de communication ;
- ❖ L'allotissement approprié des marchés ;
- ❖ L'accompagnement des fournisseurs pour leur permettre de répondre efficacement à nos consultations et plus particulièrement les TPE ;
- ❖ La simplification de la réponse aux consultations, notamment avec un cadre de réponse technique transmis dans le Dossier de Consultation des Entreprises ;
- ❖ Le respect de la transparence et de l'équité à l'encontre de tous les candidats (méthode de notation des offres, questions/réponses lors de la consultation, résultat des consultations...);
- ❖ La vigilance sur le respect des délais de paiement ;
- ❖ La maîtrise du risque fournisseur et notamment du risque de dépendance économique avec un accompagnement approprié des fournisseurs concernés tout en assouplissant ce principe pour les petites et jeunes entreprises ;
- ❖ La recherche systématique du règlement amiable des conflits (échange, médiation...);
- ❖ L'évaluation annuelle de la performance des fournisseurs et l'instauration d'un dialogue régulier avec les fournisseurs lorsque le niveau d'évaluation requiert un plan d'action correctif ;

Indicateurs de suivi associés :

- Part des dépenses annuelles réalisée auprès de fournisseurs locaux (allotissement approprié des marchés) ;
- Nombre d'entreprises évaluées (évaluation annuelle de la performance des fournisseurs) ;
- Délai de paiement des fournisseurs en nombre de jours, entre la date d'enregistrement dans l'outil et la date de règlement des factures.

2.3 - Développer un achat responsable et garantir l'exemplarité de l'activité

Face aux exigences réglementaires et aux enjeux environnementaux et sociaux, les entités Logeo doivent adopter une posture de responsabilité et d'exemplarité sur ces questions vis-à-vis des habitants et des territoires. Pour ce faire, les leviers suivants seront mis en œuvre :

- ❖ Développer la prise en compte de considérations sociales dans nos marchés par le biais notamment des clauses d'insertion, des marchés réservés ou des critères d'attribution tout en veillant à l'impact du coût ;
- ❖ Développer la prise en compte de considérations environnementales dans nos marchés soit dans les spécifications techniques, les critères d'attribution ou dans l'exécution du marché tout en veillant à l'impact du coût ;

- ❖ Intégrer dans nos achats de travaux les principes d'économie circulaire et l'utilisation de matériaux biosourcés ;
- ❖ Evaluer les pratiques responsables des fournisseurs ;
- ❖ Respecter les obligations légales dans le suivi de nos fournisseurs, notamment pour lutter contre le travail dissimulé,
- ❖ Assurer l'engagement des équipes métiers et des acheteurs par la création d'un cursus de formation achat et la mise à disposition de supports méthodologiques appropriés.

Indicateurs de suivi associés :

- % des marchés supérieurs à 40 K€ avec prise en compte de considérations environnementales soit dans les spécifications techniques, les critères d'attribution ou dans l'exécution du marché ;
- % des marchés supérieurs à 100 K€ avec prise en compte de considérations sociales dans les marchés par le biais notamment des clauses d'insertion, des marchés réservés ou des critères d'attribution.

2.4 Garantir le respect des principes fondamentaux et des règles éthiques et déontologiques

Liberté, égalité et transparence sont les maîtres mots de la Commande Publique. Ainsi, afin de maîtriser les risques juridiques liés aux achats et adopter une stratégie achats non discriminante, les entités Logeo devront respecter les principes suivants :

- ❖ La collégialité au travers de la Commission Technique et la Commission d'Appel d'Offres pour assurer objectivité et transparence dans les propositions d'attribution ;
- ❖ Une définition transparente des critères de sélection des fournisseurs ;
- ❖ Le choix du/des fournisseur(s) mieux-disant(s) avec une pondération équilibrée entre les critères de sélection, financiers et qualitatifs ;
- ❖ Le soin apporté à l'analyse objective et factuelle des offres ;
- ❖ Une communication transparente auprès des fournisseurs ;
- ❖ La sensibilisation des collaborateurs avec la diffusion et la formation à la charte de déontologie Logeo.

Outre, la mise en œuvre des différentes actions énumérées ci-dessus, la déclinaison opérationnelle de la politique achats responsables Logeo donnera également lieu dans les prochains mois à :

- ❖ La signature de la « Charte Relations fournisseurs et achats responsables » promue par le Ministère de l'économie et le Médiateur des entreprises et portée par le groupe Action Logement ;
- ❖ La rédaction du SPASER (Schéma de Promotion des Achats Publics Socialement et Ecologiquement Responsables), outil permettant de déterminer les objectifs de politique d'achats incluant des éléments à dimension écologique et sociale sur une période définie ;
- ❖ L'élaboration d'une boîte à outils achats à destination des services prescripteurs des entités Logeo permettant de faciliter et d'accompagner l'acte d'achat dans ses différentes étapes.



Service achats

service.achats@logeofr

