

POLITIQUE D'ACHATS I

2022-2025



Table des matières

Préambule	3
Améliorer la performance achats	4
Optimisation de l'efficacité des achats	4
Développement de l'achat responsable dans ses trois dimensions, économiques, sociales et environnementales ..	4
Assurer la sécurité et la fiabilité de l'acte d'achat	6
Développer la relation « gagnant-gagnant » avec les partenaires	7
Amélioration de la qualité des relations fournisseurs	7
Amélioration du niveau de concurrence et de l'accès des PME et TPE aux marchés publics	8
Favoriser les échanges partenariaux.....	8
Evaluer la performance achats et élaborer une politique de communication	10

Préambule

Après deux fusions réalisées en 2018 et 2021, la société VIVEST, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, compte désormais plus de 23 000 logements répartis en Moselle et en Meurthe-et-Moselle sur le territoire de plus de 160 communes.

Avec plus de 2000 clients logés chaque année, VIVEST ambitionne pour les prochaines années de produire 650 à 700 logements en construction neuve et de réhabiliter 750 logements par an.

La volonté de l'entreprise est également de prioriser l'accession sociale à la propriété de ménages en les faisant bénéficier d'un accompagnement d'Action Logement Services ainsi que d'un réseau de partenaires professionnels.

Ces axes de développement s'accompagnent d'une grande exigence qualitative attestée par la certification **NF Habitat HQE** des logements et le label Quali'HLM qui s'inscrivent dans une démarche engagée de VIVEST autour des principes de Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) et de notre projet d'entreprise SMART.

Toutes ces actions se déclinent dans la structuration d'une démarche globale de performance achats et se traduisent par la professionnalisation de l'acte d'achat dans l'entreprise.

L'organisation de VIVEST s'est donc dotée d'une direction juridique et achats (DJA) dont la mission est de structurer, déployer et suivre cette démarche achat.

Ses ambitions sont inscrites dans un acte fondateur, une politique d'achats.

La politique d'achats consiste à **« définir des orientations et intentions générales relatives aux achats et approvisionnement d'un organisme telles qu'elles sont formulées par la direction de l'organisme acheteur »**.

Cette politique est définie sur une base pluriannuelle, au regard des marchés publics déjà existants.

Les 4 grands fils conducteurs de la politique sont les suivants :

- Améliorer la performance ;
- Assurer la sécurité et la fiabilité de l'acte d'achat ;
- Développer les relations « gagnant-gagnant » avec les partenaires ;
- Evaluer la performance achats et élaborer une politique de communication dédiée

Améliorer la performance achats

Optimisation de l'efficacité des achats

La direction juridique et achats (DJA), orientée vers l'expertise et l'appui aux directions opérationnelles, devra contribuer à optimiser les leviers d'achats par la programmation et le bilan des besoins ; la connaissance des structures de coûts et des fournisseurs ; l'utilisation des procédures en lien avec les stratégies d'achats retenues.

La DJA développera une culture d'achat selon les axes suivants :

- Mise à disposition des procédures d'achats adaptées ;
- Acquisition de nouvelles compétences chez les acheteurs internes ;
- Achat en équipe transversale et en mode projet ;
- Renouvellement des pratiques avec des méthodes partagées et sur la base de retour d'expérience, tant des acheteurs internes que des fournisseurs ;
- Promotion des achats innovants, durables et responsables.

Développement de l'achat responsable dans ses trois dimensions : économiques, sociales et environnementales

Afin d'améliorer la performance environnementale et sociale des achats, il s'agira également de rechercher systématiquement la possibilité d'intégrer pour tout achat la qualité environnementale ainsi que la dimension durable et sociale. Les objectifs de la démarche d'achats responsables de VIVEST porteront sur :

- La mise en place de plans d'économie et de politiques de consommation pour éviter les gaspillages ;
- La réduction des impacts environnementaux des produits, services et travaux achetés tant pour les besoins de la société que ceux des clients ;
- L'encouragement des actions d'insertion sociale et des modalités d'accompagnement ;
- L'atteinte d'une plus grande efficacité budgétaire par la prise en compte de tous les coûts indirects liés aux achats et ayant pour objectifs permanents le juste besoin ;
- L'amélioration de circuits d'acquisition et d'approvisionnement.

Cet axe de la politique d'achat implique la prise en compte de la notion d'achat durable à tous les stades de l'achat et notamment dès l'analyse préalable des besoins.

Pour mener à bien l'ensemble de ces objectifs, VIVEST a innové en concluant en octobre 2021 un partenariat scientifique avec la chaire Ressources Naturelles et Economie Locale (RENEL) de l'Université de Lorraine.

Ainsi, et pour une durée de 3 ans, VIVEST accompagnera un doctorant en économie qui conduira ses travaux de thèse sur les marchés publics en France et dont les missions consisteront à :

- contribuer à l'état des lieux actuel de la Commande Publique au sein de la société ;

- procéder à des analyses et études prospectives notamment en lien avec l'accès à la commande publique des PME, l'impact des critères RSE dans les marchés publics de VIVEST, etc...

Assurer la sécurité et la fiabilité de l'acte d'achat

L'amélioration de la performance ne sera pas réalisée au détriment de la maîtrise des risques juridiques, opérationnels et financiers.

La maîtrise des risques juridiques passe principalement par le respect des principes suivants :

- Le libre accès à la commande publique ;
- L'égalité de traitement et la transparence ;
- Le respect des procédures déterminées selon les seuils édictés par la commande publique ;
- La sécurisation de l'exécution des marchés par le recours aux clauses contractuelles adaptées à chaque marché.

La maîtrise des risques opérationnels et financiers est régie par le respect des principes suivants :

- La cartographie et la segmentation des achats en catégories homogènes et pertinentes pour VIVEST ;
- L'encadrement de l'exécution des contrats et marchés par le recours aux clauses contractuelles adaptées ;
- L'anticipation des difficultés couramment rencontrées lors des phases d'exécution des marchés ;
- La définition d'exigences de qualité qui seront mesurées par le biais d'indicateurs.

Ces leviers seront notamment assurés par le déploiement d'une stratégie volontariste de VIVEST de formation des acteurs de l'acte d'achats.

C'est ainsi qu'ils seront prochainement formés à la prévention des litiges dans l'exécution des marchés, aux modalités d'achats durables et, pour partie, aux techniques de négociation.

Les modalités de diffusion des pratiques d'achats et d'animation des collaborateurs participant à l'acte d'achat seront soutenues et diffusés en continu par la DJA qui s'est elle-même professionnalisée en intégrant dans son équipe un manager achats chargé d'animer le déploiement de la politique d'achats et des stratégies qui en découleront.

Développer la relation « gagnant-gagnant » avec les partenaires

Amélioration de la qualité des relations fournisseurs

VIVEST souhaite améliorer les relations avec les opérateurs économiques en renforçant le cadre partenarial existant.

Grâce à la définition et la diffusion d'un processus achats clair, les opérateurs économiques seront en mesure de connaître les différentes étapes de l'achat public et notamment les critères permettant de les sélectionner en toute transparence.

La direction juridique et achats partagera ainsi avec eux les règles éthiques, pratiques sociétales et environnementales.

Les nouvelles règles d'évaluation des fournisseurs mises en place en 2021 permettront d'assurer un bon niveau de qualité des prestations et d'améliorer de façon continue le niveau de performance attendu.

C'est ainsi que certains marchés stratégiques en lien avec la qualité de service et la satisfaction de nos clients ont des indicateurs contractualisés dans des conventions de service adossées aux marchés.

Le déploiement d'outils de dématérialisation et de communication permettra de faciliter l'ensemble des relations.

VIVEST s'emploiera également à maintenir un dialogue constant avec les opérateurs économiques, les entreprises par l'intermédiaire de leurs organisations professionnelles.

C'est dans cet esprit que la Charte locale pour réussir la mobilisation nationale en faveur du logement social a été signée le 25 octobre 2021 entre VIVEST, les CAPEB et Fédérations du BTP des deux départements, Moselle et Meurthe et Moselle. Cette charte prévoit notamment des comités de suivi qui se réuniront semestriellement.

Amélioration du niveau de concurrence et de l'accès des PME et TPE aux marchés publics

L'élaboration de stratégies d'achats permettra de faciliter l'accès des marchés au tissu économique local et à des nouveaux fournisseurs, entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires de services.

VIVEST souhaite s'associer à la problématique de développement économique du territoire notamment en adaptant des dispositions facilitant l'accès des entreprises aux marchés publics et plus particulièrement l'accès des PME/TPE.

VIVEST souhaite également augmenter le niveau de concurrence lors de ses consultations afin de créer une émulation entre les candidats et garantir des offres présentant le meilleur rapport qualité prix.

Pour ce faire, les leviers suivants seront développés :

- Améliorer l'attractivité des marchés auprès des PME TPE en privilégiant-sauf exception justifiée- l'allotissement des besoins et en adaptant le périmètre des lots en rapport avec le potentiel technique des entreprises présentes sur le territoire ;
- Améliorer la visibilité des marchés par une meilleure communication ;
- Simplifier la réponse aux consultations ;
- Recourir aux procédures permettant la multi-attribution, les marchés réservés ... ;
- Faire un effort de simplification dans la rédaction des pièces de marchés publics ;
- Privilégier l'innovation par la réaction de cahiers des charges fonctionnels et l'ouverture aux variantes.

Favoriser les échanges partenariaux

Acteur de poids pour le tissu économique local, VIVEST a l'ambition de développer et d'améliorer les relations avec les opérateurs économiques en initiant un véritable cadre partenarial.

Au-delà des purs échanges transactionnels et en dehors des consultations, VIVEST souhaite rencontrer ses partenaires et prospects, que l'initiative revienne à n'importe laquelle des parties.

Ces moments d'échanges souhaités seront l'occasion pour VIVEST de se faire connaître mieux par ses partenaires, autant elle que ses projets. Ils seront également l'occasion pour la société de mieux appréhender sa connaissance du tissu économique.

A la fin du processus de consultation, lorsqu'un fournisseur est sélectionné pour travailler avec VIVEST, il participe à son activité et à sa mission d'utilité sociale. C'est pour cela qu'une relation durable de confiance doit exister et cela implique :

- Le respect mutuel des engagements entre VIVEST et ses partenaires ;
- Le développement d'une relation collaborative ;
- La transparence dans les situations et les échanges ;
- L'adhésion des parties prenantes aux valeurs du Groupe Action Logement et de VIVEST et au respect des règles de déontologie et anti-corruption.

Evaluer la performance achats et élaborer une politique de communication

Une politique de communication interne et externe sera également élaborée pour accompagner le déploiement des axes de cette politique d'achats.

En interne, la communication sera axée principalement sur le déploiement de la démarche et l'information aux collaborateurs sur les résultats obtenus.

Tournée vers l'externe, cette communication sera faite en toute transparence avec pour objectifs de :

- Permettre aux opérateurs, partenaires, d'accéder aux processus d'achats, de connaître les étapes de l'achat public et notamment des critères permettant de les sélectionner en toute transparence ;
- Permettre d'améliorer la visibilité des marchés et du programme d'achats pluriannuel de VIVEST.