

AVANT-PROPOS

La politique achats groupe Action Logement définit le cadre dans lequel les achats du groupe sont réalisés, énonce les principes garantissant l'efficacité et l'efficience de la fonction ainsi que le langage commun et les attendus applicables à toutes les entités du groupe, en tenant compte des spécificités légales et réglementaires françaises.

Elle oriente les synergies et soutient une dynamique de groupe. À ce titre, elle définit la trajectoire visée pour la fonction achat Action Logement tout en prenant en compte les adaptations possibles liées à la taille ou au type d'activité de certaines entités du groupe (principe de proportionnalité).

La rédaction de cette politique a fait l'objet d'un processus collaboratif par le recueil des contributions des entités du groupe, avant sa diffusion interne en juillet 2022.

Elle a vocation à être déclinée par les différentes entités d'Action Logement auprès de leurs directions opérationnelles et sera périodiquement actualisée, en collaboration avec les entités du groupe.

Cette note de synthèse en présente les principaux enjeux et axes et détaille quelques réalisations concrètes déployées au sein du groupe Action Logement depuis janvier 2023.

1. INTRODUCTION

1.1 - Contexte

Le groupe Action Logement, première foncière européenne et acteur central en France pour l'accompagnement des salariés et des entreprises, réalise sa mission d'utilité sociale sur l'ensemble des territoires métropolitains et d'outre-mer.

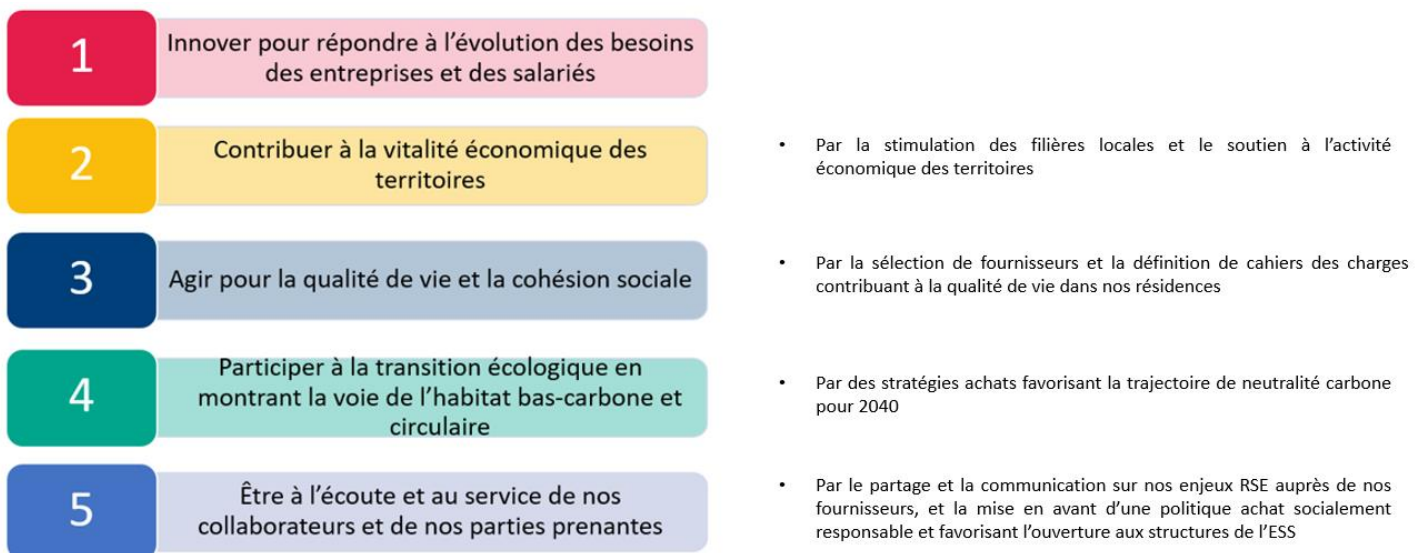
Regroupant près de 60 entités indépendantes, il porte deux missions principales :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.
- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.

En relation avec son ambition de développer une politique développement durable ambitieuse et son rôle de leader en construction et gestion de logements sociaux et intermédiaires, le groupe Action Logement met en œuvre une démarche achat commune visant à mutualiser et/ou à harmoniser, lorsque cela est pertinent sur ce métier, ses orientations stratégiques et ses objectifs.

La politique achat groupe définit dès lors une trajectoire et une vision du processus achat Action Logement, en cohérence avec les 5 ambitions de la stratégie développement durable du groupe communiqués en mai 2022.

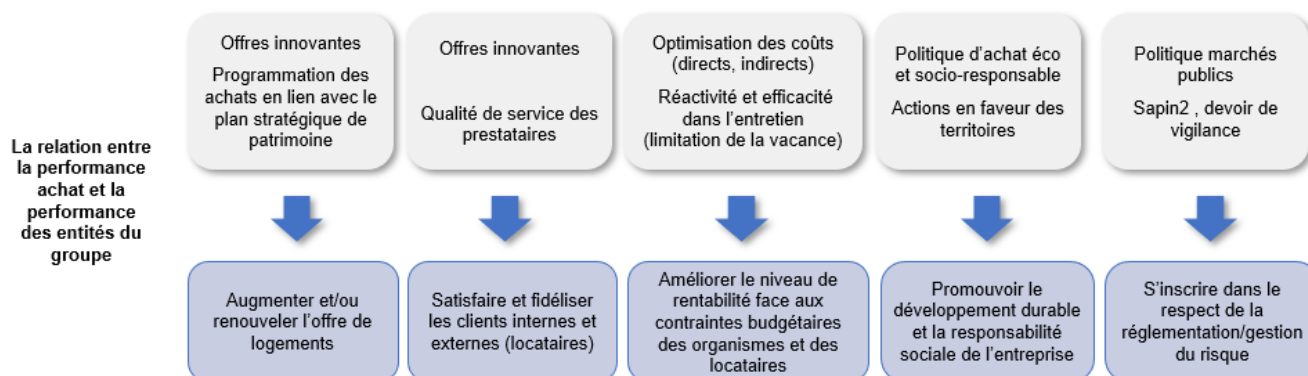
Elle constitue un levier important de cette stratégie et tout particulièrement en ce qui concerne les ambitions suivantes :



1.2 - Enjeux en matière d'achat pour le groupe Action Logement

L'acte d'achat va bien au-delà des seules notions économiques de coût, qualité et délai. Il se situe au cœur de nombreux axes stratégiques pour les entités d'Action Logement et contribue aux enjeux suivants du groupe Action Logement :

- La satisfaction et la fidélisation des clients internes et externes ;
- L'optimisation des dépenses de fonctionnement et des charges locatives ;
- La promotion du développement durable et de la responsabilité sociale de l'entreprise ;
- La maîtrise des risques juridiques devant l'exigence croissante de transparence et de rigueur des autorités de contrôle (Ancols...) et de la réglementation (Sapin 2, Devoir de Vigilance...).



1.3 - 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 aux marchés publics, et notamment au Code 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 économiques, sociales et environnementales.

Ce complément témoigne de la volonté d'Action Logement de définir une vision et une feuille de route achat volontariste, en phase avec ses ambitions en matière de Développement Durable.

1.4 - Champ d'application

Cette politique achat s'applique à toutes les entités du groupe Action Logement.

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, services RH, communication...).

Les parties prenantes de cette politique achat sont :

- En interne, la direction générale d'Action Logement Groupe pour orienter la politique achat du groupe, après co-construction avec les représentants des entités du groupe Action Logement,
- En externe, les fournisseurs, avec plus particulièrement les TPE-PME des territoires, les fournisseurs stratégiques ainsi que les fournisseurs de premier rang qui portent une responsabilité par rapport à leurs sous-traitants. Il convient de citer également les bénéficiaires directs des activités du groupe : les clients-locataires, les personnes physiques et entreprises bénéficiant des services d'Action Logement Services.

L'objectif est de renforcer les pratiques et la connaissance du mode de fonctionnement des achats pour gagner en transparence, en performance, et permettre à chaque acteur de se positionner de façon optimale dans la chaîne de valeur achat, qu'il soit prescripteur, acheteur ou fournisseur.

2. UNE POLITIQUE ACHAT RÉPONDANT À 7 ENJEUX ET BATIE SUR 4 AXES STRATÉGIQUES

La politique achat groupe constitue une déclinaison opérationnelle de la stratégie d'Action Logement. Elle définit, encadre et organise la contribution de tous à la performance achat, et se doit ainsi de :

- Servir la stratégie RSE du groupe et accompagner les feuilles de route des entités ;
- Proposer une vision globale consolidée du rôle des achats ;
- Garantir une performance visible des achats.

2.1 - Principaux enjeux

Un achat performant regroupe cinq dimensions indissociables. Il doit être économiquement efficace, innovant, responsable et durable, et doit toujours être réalisé dans un cadre juridique sécurisé.

La politique achat groupe Action Logement répond ainsi aux principaux enjeux suivants :

- Positionner la fonction achat comme une fonction stratégique et innovante au service des enjeux des entités du groupe ;
- Développer une dynamique « achat responsable » sur l'ensemble du processus achat ;
- Contribuer à la performance économique et financière d'Action Logement ;
- Concourir à la satisfaction des clients internes et externes par une offre de qualité, innovante et responsable, en associant les fournisseurs de manière collaborative ;

- Développer l'action des entités Action Logement sur les territoires en mettant en œuvre une relation durable et équilibrée avec nos fournisseurs ;
- Assurer la maîtrise du risque juridique et dans la relation avec nos fournisseurs ;
- Veiller au respect de notre démarche éthique et responsable dans l'ensemble du processus achat et tenir compte des dispositions liées à la Loi anti-corruption et de la charte de déontologie Action Logement.

2.2 - Axes stratégiques et déclinaisons opérationnelles

Pour répondre à ces enjeux, la politique achat groupe construit une vision et une trajectoire dont la traduction opérationnelle, adaptée au contexte et à la maturité de chaque entité, s'articule autour de 4 axes stratégiques.

La définition de ces axes fait l'objet d'un dialogue régulier avec les parties prenantes internes pour assurer adhésion et facilité de mise en œuvre dans une logique constante d'amélioration continue :

- Axe 1 Performance et innovation
Définir des stratégies achat et mettre en place des marchés efficaces et pertinents pour contribuer à l'amélioration de l'efficacité, de la performance et de la satisfaction des parties prenantes ;
- Axe 2 Développement de relations mutuellement bénéfiques, durables et équilibrées avec les fournisseurs
Concevoir la relation fournisseur comme le socle de la performance des marchés et assurer que les marchés apportent un bénéfice partagé aussi bien pour les territoires que pour les parties prenantes ;
- Axe 3 Renforcement des enjeux environnementaux et sociétaux
Assurer que l'ensemble du processus achat et de ses parties prenantes sont au service d'une démarche achat responsable et engagée ;
- Axe 4 Sécurité juridique et déontologie
Inscrire le processus achat dans le respect dynamique des réglementations et des doctrines internes, notamment en termes d'éthique et de déontologie.

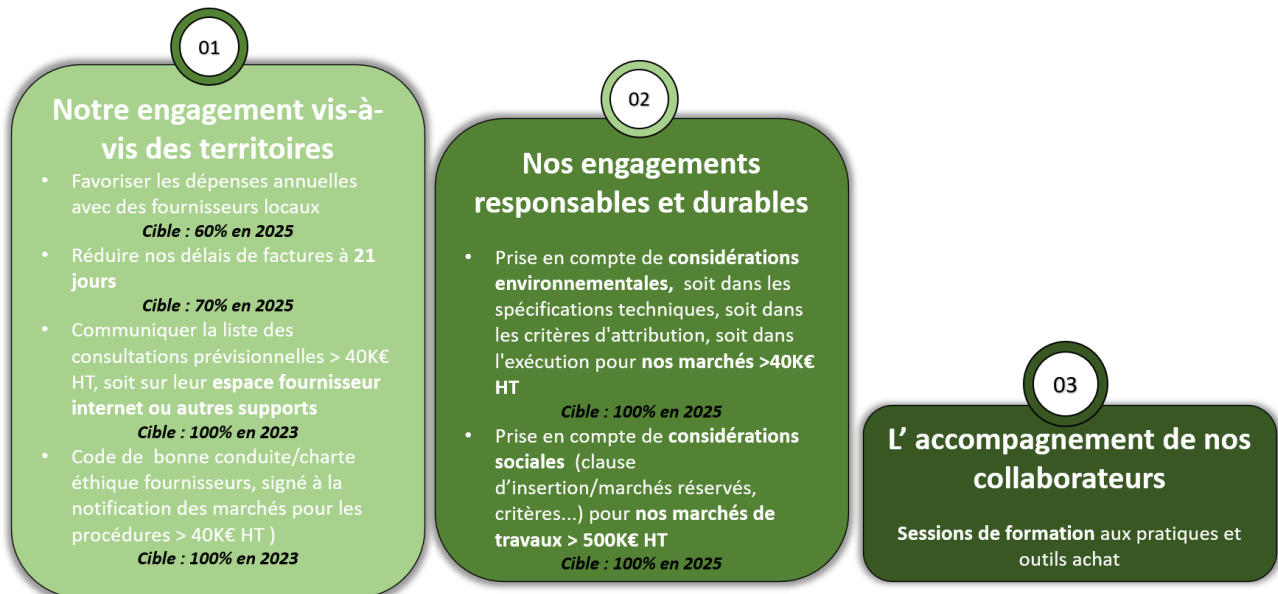
3. EXEMPLES CONCRETS DE DECLINAISON DE CETTE POLITIQUE ACHAT

Les exemples cités sont déployés depuis mi 2022 et témoignent concrètement de nos engagements dans les territoires et de notre ambition en matière d'achats responsables.

3.1 – Principaux indicateurs de performance

7 indicateurs ont été définis mi-2022 et sont suivis annuellement.

Socle d'engagements - des indicateurs en lien avec notre soutien des territoires, la politique RSE Action Logement et la charte RFAR



3.2 – Signature de la Charte Relations Fournisseurs Achats Responsables



Après une première vague d'adhésion de 20 entités en 2022, ce sont 16 nouvelles entités qui ont adhéré aux 10 engagements de cette charte en octobre 2023, soit 73% des logements du groupe.

Action Logement confirme ainsi l'importance qu'il attache à la qualité de ses relations avec ses fournisseurs ainsi qu'à la promotion des pratiques responsables et la sensibilisation de ses collaborateurs aux enjeux des achats responsables.

3.3 –Charte AL « 5 engagements »

Afin de renforcer notre transparence et favoriser notre attractivité auprès des entreprises de nos territoires, une réflexion a été menée pour identifier et répondre aux irritants exprimés par les TPE-PME de nos territoires.

Cette démarche collaborative a permis de détailler des réponses pragmatiques et concrètes, résumées en 5 engagements :

- Accessibilité
- Proximité
- Sécurité
- Simplicité
- Souplesse

Ce document est à disposition des entités du groupe pour diffusion élargie sur leurs sites internet, ainsi que lors de conventions fournisseurs et réunions de sourcing.

Il a également fait l'objet d'échanges et de présentation auprès d'instances professionnelles, telles que la FFB et la CAPEB.



3.4 –Engagement des collaborateurs Action Logement

Plusieurs dispositifs ont été défini pour accompagner et favoriser l'engagement des collaborateurs dans une démarche achats responsables :

- Le renouvellement pour la 3^{ème} année de notre partenariat avec le réseau Gesat. La promotion d'une démarche achat inclusive est notamment soutenue par :
 - L'organisation d'ateliers thématiques ;
 - Ainsi qu'un accompagnement du réseau Gesat sur des appels d'offres dont la nature, les clauses sociales ou les critères d'analyse des offres sont adaptés dans ce but ;
- La mise à disposition d'outils pratico-pratiques tels que le « Guide Achats Responsables Action Logement » et la « Banque de critères RSE Action Logement » ;
- La mise en place progressive d'un cursus Formation Achats Responsables Action Logement.

