

# CONTRIBUTION de l'UNION des HLM Grand Est

à la rédaction du GUIDE DES BONNES PRATIQUES  
DE LA COMMANDE PUBLIQUE



*Contribution apportée en réponse à la sollicitation de la Région Grand Est pour la conception du guide des bonnes pratiques de la commande publique. La contribution porte sur les attentes et propositions de bonnes pratiques de chaque organisation et fédération professionnelle ayant participé aux travaux, réparties en 7 points :*

- 1. Le sourcing et les relations acheteurs publics / fournisseurs*
- 2. Les procédures*
- 3. L'intégration des préoccupations de développement durable (social et environnemental)*
- 4. L'intégration de solutions innovantes*
- 5. Les critères et la méthodologie d'évaluation des offres*
- 6. Le volet financier (avances, délais de paiement, pénalités, etc.)*
- 7. Les mesures pour faire face à la crise du covid-19*

La particularité des relations entre les entreprises du bâtiment et le monde HLM réside dans le fait que les organismes de logement social sont des investisseurs durables sur un même territoire.

Le dialogue entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises dans les territoires n'a par exemple pas cessé pendant la crise sanitaire traversée, il s'est même intensifié afin de concourir à la reprise la plus rapide de l'activité.

Il est ainsi fondamental pour le mouvement HLM de maintenir et de développer en région une activité économique génératrice d'emplois, en phase avec les enjeux de demain : l'enjeu est donc de s'inscrire dans une dynamique de relance économique innovante, sobre, inclusive et locale. Cette logique entre en résonance avec la vision de la Région Grand Est exposée dans son programme BioEconomie, et s'inscrit dans l'optique du GreenDeal européen.

## **1. Le sourcing et les relations acheteurs publics / fournisseurs (calendriers prévisionnels d'achat, publicité, allotissement, etc.)**

L'Areal et le Réseau Commande Publique Alsace (piloté par l'Agence d'Attractivité Alsace et la

CMA) organisent depuis 2018 une rencontre annuelle entre les acheteurs des bailleurs sociaux et les entreprises du territoire.

En 2018, la 1ère rencontre a été l'occasion de faire un point d'actualité juridique sur les obligations faites en matière de marché publics pour les organismes HLM, ainsi que sur l'actualité économique du monde HLM. Cette réunion avait également pour objectif d'organiser des rendez-vous individuels entre bailleurs sociaux et entreprises.

En 2019, la rencontre avait pour thématique « Achats durables, clauses environnementales et sociales... : quelles nouveautés ? », avec des interventions de spécialistes en Commande Publique et Achats Responsables de la Région Grand Est et de l'EMS.

Pour 2020, la manifestation sera organisée à la rentrée de septembre autour d'une conférence plénière, centrée cette année sur la thématique suivante : "Les bailleurs sociaux alsaciens, acteurs de la relance économique de la filière Bâtiment".

Ces rencontres connaissent un succès notable avec une centaine de participants et de nombreux rendez-vous individuels organisés entre les bailleurs sociaux acheteurs et les entreprises présentes.

En Lorraine, un Atelier de la commande publique Arelor / FFB57 a été organisé début 2020, avec la volonté de pérenniser cet événement par une rencontre annuelle. Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur l'actualité de la commande publique (dématérialisation des procédures) et de réfléchir à une nouvelle approche de la commande publique par les OLS (intégration des critères RSE). Enfin, une présentation des programmes de travaux des bailleurs mosellans pour l'année 2020 a été présentée aux entreprises, suite à la coordination d'une enquête par Arelor auprès des bailleurs mosellans.

## **2. Les procédures (choix des procédures, simplification de la candidature, signature électronique, etc.)**

Dans le cadre de l'appui professionnel mis en place depuis 2016 en matière de marchés publics et à la suite de l'entrée en vigueur du Code de la commande publique le 1er avril 2019 (en remplacement de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et du décret du 25 mars 2016), l'Areal et l'Arelor ont organisé fin 2019, en collaboration avec Maître Laurent FRÖLICH, Avocat Spécialiste en Droit Public, une formation Marchés Publics intitulée « Le Code de la commande publique et pouvoirs adjudicateurs : lancer des marchés publics, sécuriser la procédure et gérer le contentieux ».

L'objectif de cette formation est de pouvoir appréhender les enjeux et impacts des nouvelles règles de la commande publique pour les organismes Hlm en tant que pouvoirs adjudicateurs. Ont été ainsi abordés les obligations des pouvoirs adjudicateurs, les nouvelles procédures de publicité, de mise en concurrence et les nouveaux marchés, tout comme les nouvelles règles de participation, de sélection des offres et d'exécution des marchés publics, ainsi que la gestion des éventuels contentieux.

### 3. L'intégration des préoccupations de développement durable (social et environnemental)

La Convention d'octroi des garanties d'emprunt par les Départements 54 et 57 prévoit l'intégration de critères de clauses d'insertion sociales (en réflexion par le CD 57 pour y mettre également des clauses environnementales).

Plus généralement, les bailleurs sociaux ont depuis plusieurs années recours aux clauses d'insertion professionnelle :

- dans le cadre conventionnel de l'ANRU ;
- par application de l'ordonnance des marchés publics de 2015 qui impose aux acheteurs avant le lancement de la consultation, de déterminer la nature et l'étendue des besoins à satisfaire « en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale » ;
- mais également de façon plus volontariste, comme dans le cadre de la responsabilité sociale en entreprise, car il est fréquent que les publics cibles de l'insertion sociale soient potentiellement des locataires des bailleurs sociaux qui de fait conjuguent accès au logement et à l'emploi.

#### Adhésion de l'Areal à la SCIC Relais 2D :

Afin d'aider ses membres à mieux appréhender les possibilités d'inclusion des clauses sociales et environnementales dans leur marchés, l'Areal, aux côtés de l'association Relais Chantier, et d'autres acteurs comme la FPI, la FFB grand Est, la Fédération des TP GE, de l'Eurométropole de Strasbourg, et de l'Union régionale des structure d'insertion par l'économie d'Alsace, ont fondé, en date du 11 décembre 2018 la SCIC « Relais 2D ». Ce partenariat permet notamment aux bailleurs de disposer d'un acteur ressource reconnu pour les accompagner dans leur démarche d'insertion sociale via leurs actes d'achat.

Cette SCIC a pour objet de conduire et développer une activité d'intérêt général consistant à assurer la promotion et la prise en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale dans les marchés publics par :

- La promotion des objectifs de développement durable (volet social et environnemental) auprès des maîtres d'ouvrage ;
- L'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans :
  - Le repérage et l'identification des projets se prêtant notamment à la mise en œuvre de la clause sociale et/ou environnementale ;
  - La rédaction des clauses dans les dossiers d'appel d'offres ;
  - Le suivi et l'évaluation de la démarche de développement durable dans le marché.

Afin de faire le point sur la possibilité de lancer une AMO sur la mise en œuvre des **clauses d'insertion sociales et environnementales**, l'Areal a souhaité, en collaboration avec l'Association Relais 2D, proposer une réunion d'information qui s'est déroulée le 15 mai 2019. Il s'agissait dans un premier temps de présenter les modalités de mise en œuvre des clauses d'insertion puis de

détailler le contenu d'une mission d'AMO ayant pour objectif la prise en compte des clauses d'insertion sociales et environnementales dans les marchés publics.

Il a par la suite été proposé d'organiser courant 2020 une réunion de travail entre l'Areal, Relais 2D et 2 bailleurs référents sur le territoire de l'EMS, afin de travailler sur les propositions de convention ou cahier des charges type proposés par Relais 2D à l'automne 2019 et sur la proposition de grille tarifaire pour la prestation de Relais 2D ayant pour objet un service d'accompagnement dans la prise en compte des clauses sociales dans les marchés des organismes HLM. En cours

#### **Actions de l'USH en faveur des Achats Responsables :**

L'USH communique autour des initiatives des organismes Hlm en faveur des achats responsables. Ex d'actions mises en place :

Outils numériques pour simplifier et faciliter l'accès aux marchés : e attestations, dispositif "dites-le nous une fois", courriers et signatures numériques

- Charte d'achats RSE avec engagements réciproques, charte éthique
- Charte chantier vert / propre
- Politiques d'insertion via l'emploi
- Démarches d'économie sociale et solidaire,...

## **4. L'intégration de solutions innovantes**

En décembre 2019, l'UR Hlm Grand Est a réalisé une contribution régionale à la mobilisation des fonds européens sur la période 2021-2027, composée de 3 documents (cf. PJ) contribuant à la position des organismes Hlm du Grand Est :

- Le rapport détaillé.
- Des fiches propositions ;
- La synthèse ;

## **7. Les mesures pour faire face à la crise du Covid 19**

Durant les périodes de confinement et déconfinement progressif, des échanges réguliers ont été organisés avec tous les acteurs de la filière BTP (FFB CAPEB, FFTP, Syntec, CROA, ...).

Les bailleurs du Grand Est ont ainsi pris un certain nombre de mesures afin de faciliter la trésorerie des entreprises, tout en maintenant un volume conséquent de commande publique, afin de soutenir les entreprises du BTP :

- Maintien des consultations publiques
- renégocier les délais de chantier, tenant compte des modalités de prévention de l'épidémie et n'appliquer aucune des pénalités en lien avec les retards liés à la situation sanitaire,

- tendre vers des paiements immédiats ou vers des délais inférieurs au délai légal de trente jours, pas d'escompte, paiement direct des sous-traitants, acomptes,...
- ne pas appliquer les pénalités de retard prévues au contrat le liant avec chacune des entreprises, pour les périodes de confinement mentionnées dans textes réglementaires relatifs à la lutte contre la propagation du virus COVID-19.
- ne pas répercuter, lorsqu'ils sont en position d'acquéreurs institutionnels, par voie de conséquence, d'éventuelles pénalités pour des retards liés au confinement et aux futures modalités de prévention de l'épidémie sur chantier qu'ils pourraient revendiquer aux maitres d'ouvrage vendeurs dans le cadre des ventes régularisées entre les maitres d'ouvrages et leurs acquéreurs (VEFA)
- poursuivre les études de projets préalables aux chantiers et le lancement des appels d'offre : les bailleurs ont travaillé également avec leurs prestataires sur les sujets de conception et d'études en amont des chantiers. Cela offre un volume de travail aux architectes et bureaux d'études, et évite d'accumuler du retard sur des opérations à venir.

Une réflexion a également été menée avec les acteurs de la filière, afin de tomber d'accord sur un partage équitable du surcout engendré par la crise sanitaire.