

## **La politique Achat de 3F participe pleinement à la performance du groupe**

Le bénéfice d'un achat professionnel est double :

- Pour le bailleur, la maîtrise du marché fournisseurs et la maîtrise des coûts contribuent à l'efficacité de la politique d'amélioration et d'entretien du patrimoine, mais également au développement d'une production neuve locative adaptée aux enjeux économiques et environnementaux : produire davantage, durablement, en intégrant l'innovation (matériaux et modes constructifs entre autres),

- Pour le locataire, la gestion dynamique de la relation et de la performance des fournisseurs a un impact direct sur la maîtrise des charges locatives, et sur la qualité des services qui lui sont rendus.

A ce titre la politique achat s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- **Optimiser l'efficacité et le professionnalisme de nos achats**
- **Améliorer la qualité de la relation avec nos fournisseurs**
- **Développer un achat innovant et responsable**

### **Optimiser l'efficacité et le professionnalisme de nos achats**

#### **1. Une direction des achats orientée vers l'expertise et le support aux directions et filiales.**

- Optimiser les leviers achats (programmation des achats, bilan qualitatif et quantitatif des besoins, connaissance des structures de coûts et des fournisseurs, utilisation des procédures en lien avec les stratégies d'achat retenues, ...),
- Intégrer la performance de l'achat dans la construction budgétaire,
- Evaluer la performance économique de l'achat selon une méthode commune au travers d'une fiche de gain achat,
- Apporter une veille, une expertise juridique aux directions / filiales et sécuriser l'acte d'achat.

#### **2. Une culture de l'achat renforcée et globale**

- Développer les compétences des opérationnels et promouvoir l'achat en équipe transversale et en mode projet,
- Favoriser la communication de l'information achat au sein du groupe et diffuser les meilleures pratiques achats,
- Développer des outils pour faciliter l'achat en direction / filiale,
- Assurer une mise à jour et une disponibilité permanente de l'ensemble des procédures d'achat et documents associés sur le référentiel.

#### **3. Une politique achat globale, des stratégies locales en filiale**

- Développer les approches transversales de l'achat (achats nationaux avec les filiales) et décliner les contrats groupe,
- Programmer les achats en privilégiant la mutualisation et la pluri annualité des contrats,
- Optimiser la relation direction des achats - filiales.

## Améliorer la qualité de la relation avec nos fournisseurs

### 1. Une relation transparente avec les fournisseurs, des valeurs respectées et partagées

- Rendre nos processus d'achat simples et lisibles pour les fournisseurs,
- Sélectionner nos fournisseurs en toute transparence en intégrant systématiquement des critères qualitatifs évalués ensuite en cours de contrat,
- Faire adhérer et respecter nos règles éthiques, nos pratiques sociales et environnementales.

### 2. La performance de nos fournisseurs mesurée et pilotée

- Evaluer la performance de nos fournisseurs sur des indicateurs partagés et contractualisés,
- Systématiser la revue de performance annuelle avec nos fournisseurs : partage des objectifs et des résultats avec les opérationnels,
- Valoriser la performance de nos fournisseurs.

### 3. Une gestion dynamique du panel fournisseurs

- Prendre en compte le tissu économique local lors de l'élaboration des stratégies d'achat,
- Assurer des rencontres périodiques avec les fournisseurs en liaison avec les organismes professionnels locaux,
- Permettre à de nouveaux fournisseurs, entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires de services de se faire connaître.

## Développer un achat innovant et responsable

### 1. Une innovation organisée pour améliorer nos prestations

- Développer le sourcing en partenariat avec les directions et la rédaction de cahier des charges fonctionnel sur nos achats clés,
- Organiser périodiquement des rencontres thématiques,
- Partager avec nos fournisseurs stratégiques un plan de progrès axé sur l'innovation et le développement durable, pris en compte dans leur évaluation.

### 2. Un achat responsable systématiquement étudié

- Inclure dans la veille fournisseurs le caractère responsable du produit, du service, du processus, de l'innovation,
- Raisonner en coût global: coût d'achat + coût d'utilisation + coût d'élimination,
- Intégrer dans l'évaluation des fournisseurs les indicateurs développement durable pertinents.