CHARTE ACHATS RESPONSABLES

ÉDITION OCTOBRE 2026

COVIVIO

Éditorial du Directeur Général

En 2010, Covivio a lancé une politique Achats Responsables afin de mieux associer ses fournisseurs et conseils à sa démarche visant à intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de résilience urbaine dans ses activités immobilières.

En 2015, Covivio a signé la Charte Relations Fournisseurs Responsables, initiative portée par l'Etat. Elle consacre notre recherche constante de dialogue, de relations équilibrées et mutuellement bénéfiques avec nos fournisseurs.

Après une mise à jour en 2018 pour tenir compte de nouvelles réglementations, notre politique Achats Responsables trouve une nouvelle dimension en 2022 grâce au partenariat mis en œuvre avec EcoVadis à l'échelle européenne. Le dispositif déployé par Covivio s'appuie à présent sur :

- la présente Charte Achats Responsables ;
- le recours à une clause RSE dans les contrats souscrits ainsi que dans les appels d'offres, afin d'encadrer notamment les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités concernées
- le questionnaire d'enquête d'EcoVadis, qui nous permet de mieux connaître le profil RSE des acteurs de notre chaîne d'approvisionnement.

Ce dispositif est partagé avec nos équipes allemandes, françaises et italiennes, pour nos différents produits : bureaux, hôtels, résidentiel.

En adhérant à la présente Charte et en la signant, nos fournisseurs et nos conseils s'engagent, pour leur propre compte et le cas échéant pour le compte de leurs sous-traitants, à mettre en œuvre les moyens nécessaires au respect des 11 principes de ladite Charte. Les dispositions de la présente charte les incitent à répondre au questionnaire d'EcoVadis et à intégrer la clause RSE que nous leur proposons dans les contrats et appels d'offres avec Covivio et ses filiales. En les fédérant autour de cette dynamique, nous entendons mobiliser les acteurs de notre écosystème sur les enjeux de transparence, d'excellence, d'éthique, d'inclusion et de probité, et bien sûr de prévention des risques de fraude, de corruption et de trafic d'influence.

Depuis 2010, notre politique Achats Responsables nous permet de resserrer les liens avec des acteurs qui intègrent les enjeux humains, environnementaux et éthiques dans la conduite de leurs activités.

Christophe Kullmann

Directeur Général

Une Politique Achats Responsables, trois outils

La Politique Achats Responsables de Covivio est déployée au moyen de trois outils :

- la présente **Charte Achats Responsables**, qui s'appuie sur les principes du Pacte Mondial des Nations Unies, de la Charte de la Diversité, de l'Organisation Internationale du Travail (OIT), et promeut les valeurs éthiques de Covivio. Ces dernières visent notamment au respect des délais de paiement des fournisseurs et conseils, à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, le blanchiment d'argent ainsi que les pratiques anticoncurrentielles, à la limitation de la dépendance économique et la prévention des conflits d'intérêts.
- la contractualisation des engagements RSE des fournisseurs et conseils grâce à la proposition d'une **clause ad hoc** dans les contrats conclus avec Covivio et dans les cahiers des charges d'appels d'offres.
- l'évaluation de la performance RSE des fournisseurs et conseils via la **notation EcoVadis** dans le cadre des appels d'offre et des contrats conclus.

Cette politique vise à intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et éthiques dans les achats liés aux différentes étapes du cycle de vie des actifs de Covivio (conception, exploitation, déconstruction). Dans ce cadre, Covivio privilégie les fournisseurs et conseils qui s'engagent notamment à :

- améliorer la performance environnementale (énergie, carbone, biodiversité) des actifs en construction, rénovation, gestion ou occupés par les équipes de Covivio, à travers les produits ou services proposés ;
- favoriser les actions sociales et sociétales ;
- démontrer une attitude exemplaire en termes de probité ;
- contribuer à la maîtrise des charges budgétaires en évaluant, outre les coûts directs, les coûts indirects des produits ou services proposés.

Concrètement, Covivio veille à :

- appliquer un principe de réciprocité envers ses fournisseurs, s'engageant ainsi à respecter les principes énoncés dans cette charte ;
- sensibiliser ses acheteurs aux achats responsables ;
- inciter à l'évaluation de ses conseils et fournisseurs sur des critères RSE via la notation EcoVadis ; lors des appels d'offre, ainsi que lors de la signature des nouveaux contrats ;
- collaborer avec ses fournisseurs en faveur du développement durable, via des groupes de travail, en coordination avec des associations, ou via des travaux de R&D partagés ;
- diligenter des enquêtes de probité en se réservant la possibilité de mettre fin à toute relation d'affaires avec les fournisseurs dont les comportements ne s'avèreraient pas conformes à l'éthique.

Signataire du Pacte Mondial des Nations Unies, Covivio présente, dans les pages qui suivent les 11 principes de sa politique Achats Responsables, alignés avec les 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation Mondiale des Nations Unies (voir l'Annexe 4 ci-après).

Evaluation des pratiques

Dans un contexte d'urgence climatique et de prise en compte croissante des enjeux environnementaux, sociaux et éthiques, Covivio s'est doté d'une politique RSE ambitieuse intégrant les enjeux liés à ses partenaires commerciaux. Afin de s'assurer de leur performance en matière de RSE, Covivio s'appuie, dans l'appréciation des offres commerciales (appels d'offres) et lors de la signature de nouveaux contrats, sur la notation d'EcoVadis, plateforme indépendante d'évaluation des performances RSE et achats responsables.

Sont concernés : les commandes effectuées dans le cadre de contrats ou cahiers des charges spécifiant le recours au dispositif EcoVadis. L'action à réaliser en ce cas par le fournisseur ou conseil concerné (ci-après le « Prestataire ») s'analyse au regard de ces quatre situations :

1. S'il dispose déjà d'une fiche d'évaluation EcoVadis valide (scored card), il est invité à la partager avec Covivio avant la signature du contrat. Dans le cadre des appels d'offres, il est invité à la partager lors de la remise du dossier de candidature ;
2. S'il dispose d'une fiche d'évaluation EcoVadis expirée, il est invité à suivre le processus de réévaluation sous 4 semaines à compter de la signature de la présente ;
3. S'il a entamé un processus d'évaluation auprès d'EcoVadis, il est invité à partager sa fiche d'évaluation avec Covivio dès qu'elle sera réalisée et au plus tard dans le mois suivant la communication de sa réponse à l'appel d'offre ou la signature du contrat ;
4. S'il ne dispose pas d'une fiche d'évaluation EcoVadis mais que son offre est retenue, il est invité à procéder à son enregistrement sur la plateforme, à compléter le questionnaire d'évaluation avant d'en communiquer le résultat à Covivio dans un délai maximal de deux mois suivant la commande effectuée par Covivio à l'issue de l'appel d'offre ou de la signature du contrat.

Par conséquent,

- dans le cadre des appels d'offres liés à des travaux, des dispositions générales ont été intégrées au Cahier des Charges Générales (CCG) ainsi que des dispositions spécifiques dans le cahier des clauses techniques particulières (CCP).
- dans le cadre de la signature de nouveaux contrats, une clause ad hoc est intégrée.

La page EcoVadis (http://ecovadis.com) offre des informations utiles, notamment concernant le processus d'évaluation EcoVadis, ainsi que les intérêts d'une telle l'évaluation.

Covivio prend en charge les dépenses liées à la mise en œuvre de ce dispositif au sein de son Groupe. Toutefois une contribution, sous forme d'abonnement annuel, sera à régler à EcoVadis par le Prestataire, couvrant une partie des travaux d'analyse propres à sa structure (tarifs applicables :Abonnements et tarifs pour la notation de la durabilité des entreprises | EcoVadis). En outre le Prestataire a la faculté de partager ses résultats avec d'autres clients et parties prenantes.

La participation à l'évaluation a vocation à progressivement devenir un facteur clé du processus de sélection et d'examen des partenaires commerciaux de Covivio. La fiche d'évaluation EcoVadis constitue en effet l'une des critères pris en compte par Covivio dans l'analyse de leur performance.

Les 11 Principes de la Charte Achats Responsables de Covivio

A – GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

Principal ODD (objectif de développement durable) visé par cette section :

Covivio entend valoriser la confiance réciproque, le dialogue et le partage de compétences avec ses fournisseurs. La signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables en 2015 marque la volonté de Covivio de développer une relation durable et équilibrée avec ses fournisseurs.

1. Le fournisseur ou conseil concerné s'engage à initier une politique RSE adaptée et structurée en recourant notamment à la mise en place d'un système de gestion environnementale et sociale en phase avec les exigences environnementales, sociales et sociétales de la présente Charte.

2. Le fournisseur ou conseil s'engage à lutter contre toutes les formes de corruption et de trafic d'influence, tant vis-à-vis de ses propres fournisseurs ou sous-traitants, que vis-à-vis de ses donneurs d'ordre, et à se comporter d'une manière éthique dans ses relations commerciales. En particulier, ne pas se livrer à une activité de corruption, de quelque nature que ce soit (active ou passive, financière ou autre, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un tiers). La corruption est notamment tout comportement par lequel une personne accorde, demande ou accepte des avantages en nature ou financiers, y compris une rémunération excessive pour des services rendus, des avantages indus, des cadeaux ou toute autre chose de valeur, afin d'obtenir, de conserver ou d'accorder des affaires dans le cadre d'activités nationales ou internationales, sans que cette liste soit de nature exhaustive. Dans ses relations avec Covivio, cet engagement se matérialise par le strict respect des principes édictés dans la Charte Ethique de l'entreprise, tenant lieu de Code de conduite au sens de la loi « Sapin 2 » (consultable sur le site internet de Covivio : http ://covivio.eu). Covivio a également mis en place un dispositif d'alerte, assorti de mesures de protection des lanceurs d'alerte contre toutes représailles (sanctions, licenciements, etc.) et de préservation de leur anonymat, auquel ont accès ses fournisseurs. Ainsi, en cas de doute sérieux, ces derniers peuvent signaler tout comportement répréhensible qui impliquerait une partie prenante de Covivio et qui serait susceptible d'être qualifié de corruption ou de trafic d'influence. Le fonctionnement du système d'alerte mis en place par Covivio est présenté sur son site internet.

3. Le fournisseur concerné s'engage à communiquer à Covivio l'ensemble des indicateurs permettant de suivre ses progrès sur les critères environnementaux, sociaux, sociétaux, de probité ou de gouvernance.

B – ENVIRONNEMENT

Principaux ODD visés par cette section :

Covivio mène une politique environnementale structurée, visant à réduire les impacts environnementaux de ses actifs tout au long de leur durée de vie. Cette démarche associe les fournisseurs aux actions déployées en matière d'énergie, de climat et de biodiversité.

4 Le fournisseur s'engage à mettre en œuvre les dispositifs permettant de limiter les impacts environnementaux liés à son activité, notamment à réduire ses consommations d'énergie et d'eau, ses émissions de gaz à effets de serre, à réduire et valoriser ses déchets et à préserver la biodiversité de manière appropriée, par exemple en possédant un système de management certifié ISO 14001. Dans le cas des produits en bois ou à base de bois, le fournisseur s'engage à ce que ceux-ci soient fabriqués et commercialisés légalement et certifiés FSC, PEFC ou SFI ou similaire.

5 Le fournisseur s'engage à aider Covivio à limiter les impacts environnementaux liés à sa chaîne d'approvisionnement, en favorisant, lorsque cela est pertinent, les matériaux disponibles localement, biosourcés, réemployés, intégrant des matières recyclées. Pour les immeubles certifiés ISO 50001, le fournisseur s'engage à transmettre à Covivio les critères de performance énergétique et la consommation d'énergie du produit proposé sur sa durée de vie de fonctionnement attendue. Lorsque les critères techniques et économiques le permettent, le fournisseur propose des solutions présentant une meilleure performance énergétique que la solution de référence, selon des indicateurs, des conditions d'utilisation et une durée de vie comparables.

6 Le fournisseur s'engage à limiter les impacts sanitaires liés à son activité en privilégiant l'utilisation de produits à faibles émissions de polluants volatils et en mettant en œuvre des procédures de chantier adaptées à cet objectif. Il veille notamment à utiliser, lorsque cela est pertinent, des produits éco-labellisés ou bénéficiant d'un étiquetage A+ pour les émissions de composés organiques volatils (conformément au décret n° 2011-321 du 23 mars 2011). Ces mesures visent à contribuer à la réduction des émissions de polluants dans l'air intérieur lors des phases de chantier et d'exploitation.

7 Le fournisseur s'engage à limiter les impacts sanitaires liés à son activité, notamment en favorisant l'achat de produits faiblement émissifs et respectueux de la qualité de l'air et en mettant en œuvre des procédures de chantier prévoyant l'utilisation de ces produits. En particulier, le fournisseur favorise les produits éco-labellisés ou l'étiquetage A+ pour les produits émettant des polluants volatils (selon le décret n°2011-321 du 23 mars 2011), afin de promouvoir une bonne qualité de l'air intérieur.

8 Le fournisseur s'engage à se tenir informé et à respecter les règlementations environnementales en vigueur. Il s'engage à remplir toutes les conditions permettant d'obtenir les autorisations environnementales réglementaires nécessaires à la poursuite de son exploitation.

C – SOCIAL ET SOCIÉTAL

Principaux ODD visés par cette section :

Covivio entend promouvoir la diversité, l'insertion et le respect des droits fondamentaux.

9 Le fournisseur s'engage à garantir dans l'exercice de son activité le respect des règles de sécurité et d'hygiène à l'égard de ses salariés, sous-traitants ou fournisseurs. Dans le cas de réalisation d'un chantier de travaux, il s'engage aussi à mettre en place un système approprié de détection et de prévention des risques et des accidents, ainsi que des procédures d'atténuation en cas de réalisation des risques, en premier lieu en cas d'accidents, comme la disponibilité de kits de premiers secours, la présence d'un médecin ou une rapide évacuation vers la structure hospitalière la plus proche, etc.

10 Le fournisseur s'engage à promouvoir la diversité en condamnant fermement toute les formes de discrimination (âge, origine, sexe, handicap…) telle que définie à l'article 225-1 du Code Pénal et selon les critères de la Charte de la Diversité dont Covivio est signataire (voir l'Annexe 1 ci-après). Le fournisseur est notamment encouragé à recourir au secteur adapté et protégé dans le cadre de ses contrats de sous-traitance.

11 Le fournisseur s'engage à respecter la réglementation du travail en vigueur, notamment les huit Conventions Fondamentales de l'OIT (voir l'annexe 3 ci-après) portant notamment sur les questions de juste rémunération, de non-discrimination (âge, origine, sexe, handicap…) ou encore de travail forcé, ainsi qu'à respecter les dispositions de l'article 32 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne portant sur l'interdiction du travail des enfants et la protection des jeunes au travail. Le fournisseur s'engage également à garantir le droit d'association et syndical à ses salariés.

12 Le fournisseur s'engage à respecter et à promouvoir les droits et libertés inscrits dans la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme ainsi que les Dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies (voir l'Annexe 2 ci-après).

Fait à : …….

Le : ……

Raison sociale : …….

Signataire :…….

Fonction : …….

Signature:

Annexe 1 :

Charte de la Diversité

La diversité est le fondement d'une société performante socialement et économiquement. Inscrite dans la politique globale, de l'entreprise ou de l'organisation, la Charte de la diversité a pour objet de favoriser l'égalité des chances et la diversité dans toutes ses composantes.

La Charte de la diversité contribue à développer un management respectueux des différences et fondé sur la confiance. Elle améliore la cohésion des équipes, source d'un meilleur vivre ensemble et donc de performances.

Les engagements de la Charte de la diversité, traduits en actions mesurées et évaluées régulièrement, sont facteurs de progrès social et économique. Leur mise en œuvre dans toutes les activités de l'entreprise ou de l'organisation renforce la reconnaissance auprès de toutes les parties prenantes internes et externes en France et dans le monde.

Par la signature de la Charte de la Diversité, nous, entreprise ou organisation, nous engageons à :

1. Sensibiliser et former nos dirigeants et managers impliqués dans le recrutement, la formation et la gestion des carrières, puis progressivement l'ensemble des collaborateurs, aux enjeux de la non-discrimination et de la diversité.

2. Promouvoir l'application du principe de non-discrimination sous toutes ses formes dans tous les actes de management et de décision de l'entreprise ou de l'organisation, et en particulier dans toutes les étapes de la gestion des ressources humaines.

3. Favoriser la représentation de la diversité de la société française dans toutes ses différences et ses richesses, les composantes culturelle, ethnique et sociale, au sein des effectifs et à tous les niveaux de responsabilité.

4. Communiquer sur notre engagement auprès de l'ensemble de nos collaborateurs ainsi que de nos clients, partenaires et fournisseurs, afin de les encourager au respect et au déploiement de ces principes.

5. Faire de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique de diversité un objet de dialogue social avec les représentants du personnel.

6. Evaluer régulièrement les progrès réalisés informer en interne comme en externe des résultats pratiques résultant de la mise en œuvre de nos engagements.

Annexe 2 :
Les 10 principes du Pacte Mondial

NOUS SOUTENONS
LE PACTE MONDIAL

DROITS DE L'HOMME

1 Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

2 À veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des droits de l'Homme.

DROITS DU TRAVAIL

3 Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.

4 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire,

5 L'abolition effective du travail des enfants,

6 L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

ENVIRONNEMENT

7 Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.

8 À entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.

9 À favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.

LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

10 Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

Annexe 3 :

Conventions Fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail

LIBERTÉ SYNDICALE

- La Convention n°87 sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical de 1948, ratifiée en 1951.
- La Convention n°98 sur le droit d'organisation et de négociation collective de 1949, ratifiée en 1951.

L'ABOLITION DU TRAVAIL FORCÉ

- La Convention n°105 sur l'abolition du travail forcé de 1957, ratifiée en 1969.
- La convention n°29 sur le travail forcé de 1930 ratifiée en 1939.

L'ÉGALITÉ

- La Convention n°100 sur l'égalité de rémunération de 1951, ratifiée en 1953.
- La Convention n°111 sur la discrimination de 1958, ratifiée en 1981.

L'ABOLITION DU TRAVAIL DES ENFANTS

- La Convention n°138 sur l'âge minimum d'admission à l'emploi de 1973, ratifiée en 1990.
- La Convention n°182 sur les pires formes de travail des enfants de 1999, ratifiée en 2001.

LA SANTE ET LA SECURITE

- La Convention n°155 sur la sécurité et la santé des travailleurs, adoptée en 1981.
- La Convention n° 187 sur le cadre promotionnel pour la sécurité et la santé au travail, adoptée en 2006.

Annexe 4 :
Les 17 Objectifs
de Développement Durable de l'ONU pour 2030

Lors du sommet sur le développement durable, tenu en septembre 2015 à New York, les 193 États Membres de l'Organisation des Nations Unies ont adopté officiellement un nouveau programme de développement durable intitulé « Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030 ».

Ce programme, entré en vigueur le 1er janvier 2016, se compose de 17 objectifs de développement durable (ODD) qui se déclinent en 169 cibles. Leur but est de lutter contre l'extrême pauvreté, les inégalités, l'exclusion, ou encore de faire face aux changements climatiques et à l'érosion de la biodiversité.

Network France

des **10 PRINCIPES** du Global Compact aux **17 OBJECTIFS** de Développement Durable des Nations Unies

DROITS DE L'HOMME — 1 à 8, 10, 11, 16, 17

1 Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme.
2 Les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'Homme.

NORMES INTERNATIONALES DU TRAVAIL — 1, 3, 5, 8, 9, 10, 16, 17

3 Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.
4 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire.
5 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.
6 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.

ENVIRONNEMENT — 2, 6, 7, 9, 11 à 15, 17

7 Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant à l'environnement.
8 Les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.
9 Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.

LUTTE CONTRE LA CORRUPTION — 3, 10, 16, 17

10 Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

COVIVIO

10, rue de Madrid 75008 Paris

covivio.eu