

FICHE C10

Marchés privés et clause sociale d'insertion

I. Contexte



Le Plan National des Achats Durables 2022-2025 (PNAD) constitue la feuille de route pour le déploiement des politiques d'achat durable des acheteurs publics en France. Il porte également l'ambition d'**inciter les acheteurs privés à la formalisation de politiques d'achat responsable**, en mettant à disposition de l'écosystème public et privé, un ensemble d'outils et de services accessibles à tous les acheteurs^[1]. Les objectifs fixés par le PNAD n'ont pas de portée contraignante juridiquement.

Acteur de proximité de premier plan sur les aspects sociaux de l'achat responsable, **le facilitateur des clauses sociales est susceptible de proposer une prestation de services aux acheteurs privés** de son territoire, de l'analyse des programmations achat jusqu'au suivi d'exécution.

Les clauses sociales d'insertion se sont historiquement développées en France en mobilisant les marchés publics, ce qui explique que les marchés privés soient encore aujourd'hui minoritaires dans les résultats du dispositif, malgré tout l'intérêt qu'ils peuvent représenter en termes de stratégie territoriale sur l'achat responsable.

La dynamique est croissante sur les marchés privés : la part des heures d'insertion réalisées par des entreprises privées en tant qu'acheteur, a évolué de + 158 % entre 2015 et 2021, pour représenter 9% du total des heures réalisées en 2021.

L'observatoire des achats responsables (**Obsar**), publie annuellement le baromètre des achats responsables, en s'intéressant autant aux acheteurs privés que publics pour caractériser les tendances et la dynamique autour du sujet^[2]

Le saviez-vous ? Les entreprises s'engagent

Les entreprises s'engagent, c'est la communauté française des entreprises engagées pour une société inclusive et un monde durable, initiée par l'État en 2018 : des coalitions inédites qui réunissent dans chaque club départemental, les entreprises de toutes tailles, les services de l'État et l'ensemble des parties prenantes de l'engagement des entreprises.

Marché privé : il est entendu ici par marché privé, tout marché passé par une personne qui n'est pas soumise au Code de la Commande Publique. Il est rappelé que dans certains cas de figure, les personnes privées peuvent être soumises au code de la commande publique, notamment : SA d'HLM, les sociétés d'économie mixte (SEM), les sociétés publiques locales (SPL), entreprises publiques nationales, associations parapubliques ou autres organismes de droit privé titulaires d'une mission d'intérêt général tels que les caisses primaires d'assurance maladie ou les caisses de retraite complémentaire obligatoire.

II. Pourquoi mobiliser des clauses sociales dans les marchés privés ?

A noter : l'offre de service « clause sociale » à destination des acheteurs privés constitue une prestation de services que le guichet clause peut facturer, contribuant ainsi à la sécurisation des financements du guichet clause dans son ensemble .

Le déploiement de ce service à destination des acheteurs privés peut répondre à différents enjeux :

- Répondre à des tensions de recrutement rencontrées par les entreprises

Dans un certain nombre de secteurs, les entreprises rencontrent des difficultés de recrutement récurrentes. L'accompagnement des facilitateurs auprès de celles-ci va permettre d'apporter des solutions opérationnelles à ces tensions, grâce à la mobilisation de ses partenaires emploi-insertion-formation, et permettre de répondre aux besoins des entreprises en développant de nouvelles opportunités d'insertion pour les demandeurs d'emploi du territoire. L'objectif partagé est de s'inscrire dans la dynamique économique du territoire.

[1] L'ensemble des acheteurs peuvent notamment accéder à des outils tels que le [Mooc Engagez-vous dans l'achat durable](#) ou la plateforme [Le Marché de l'Inclusion](#).

[2] Voir notamment [14e Baromètre Achat responsable 2023](#).

- Répondre à une demande sociétale du secteur privé (RSE)

Les entreprises sont de plus en plus nombreuses à être concernées par la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Elles peuvent dans ce cadre s'associer aux guichet clauses sociales pour être appuyé sur la définition et le déploiement du volet emploi /insertion territorial de leur stratégie d'achat responsable, en lien avec leur politique RSE.

- Diversifier les secteurs d'activités et les métiers mobilisés pour les actions d'insertion

Au-delà des projets de construction, les acheteurs privés, selon leur cœur d'activité, procèdent à des achats très variés.

L'enjeu est de penser la diversification^[4] de la clause sociale à partir des caractéristiques du bassin d'emploi et des politiques de développement économiques dans lesquels s'inscrivent les facilitateurs des clauses sociales.

Par exemple, un groupe industriel automobile mobilise une panoplie importante de fournisseurs. Atteindre ces marchés et les fournisseurs liés permettra au facilitateur de mobiliser une grande diversité de public, en priorisant sur les filières clés du territoire, et/ou en tension en termes de recrutement.

III. Comment procéder pour atteindre les marchés privés du territoire ?

Dans le cadre des **politiques de développement économique** développées sur son territoire, le facilitateur est susceptible de mobiliser les acheteurs privés pour déployer une stratégie d'achat socialement responsable partagée. Cette démarche suppose une **validation de la stratégie mise en place**, laquelle doit s'inscrire plus globalement dans le cadre de la politique d'achat responsable portée par le territoire (Copil Clause, SPASER, etc.).

Point de vigilance : la stratégie de mobilisation des acheteurs privés sur un territoire sera à **concilier avec l'objectif de diversification des segments d'achats**^[5].

Un point d'attention portera notamment sur le fait de ne pas mobiliser toujours les mêmes secteurs économiques pour la mise en œuvre des clauses, afin d'éviter d'impacter toujours les mêmes entreprises sur les bassins d'emploi.

Deux types d'achats privés seront à distinguer :

-**Les achats strictement privés**, où la démarche de l'acheteur sur le volet social sera nécessairement volontaire,

-**Les achats privés où l'acheteur public exerce une influence indirecte sur le projet** (cession de terrain d'un terrain public à un aménageur privé, construction de logements sociaux en VEFA, etc.), et peut prévoir à ce titre comme obligation, la mobilisation ultérieure d'une clause sociale d'insertion par l'acheteur privé.

1) Repérer les opérations à venir et grand compte privé du territoire

Le facilitateur procède à une veille régulière, afin de repérer les opportunités du territoire. Celle-ci complètera sa connaissance des acteurs économiques majeurs qui seront autant de cibles à identifier.

2) S'appuyer sur les pouvoirs publics du territoire

A travers leur mobilisation (cofinancement des projets, garantie d'emprunt, cession de terrain...), les pouvoirs publics ont une influence sur certains projets privés structurant le territoire.

Le facilitateur repère les acteurs publics clés (urbanisme, emploi, développement économique, développement durable...) et les sensibilise à la clause sociale en prenant bien soin de préparer une argumentation, relative à l'intérêt et à la faisabilité d'une telle démarche, adaptée à chaque type d'acteur.

Avec l'aide de ces acteurs publics, des **mesures contractuelles ou incitatives** pourront être mises en place afin de faciliter l'introduction de clause sociale dans les projets visés.

3) Mobiliser les démarches RSE des acheteurs privés

Au-delà des projets d'envergure où la sphère publique intervient systématiquement, le facilitateur rencontre les grands comptes privés de son territoire afin d'assurer la promotion du dispositif.

Il veillera à préparer une argumentation s'inscrivant dans les démarches de responsabilité sociétale de l'entreprise. En effet, les clauses sociales constituent un excellent levier de communication pour les acheteurs privés en offrant des résultats chiffrés, une forte visibilité de l'action.

^[4] ^[5] Voir fiche C1 sur la diversification

4) Accompagner les acheteurs et valoriser la démarche

Les acheteurs concernés par la découverte du dispositif des clauses doivent être accompagnés pas à pas dans l'introduction de la clause sociale.

Il est recommandé de **contractualiser avec l'acheteur** afin de bien identifier les engagements de chacun^[6]. Le facilitateur veillera à inscrire la confidentialité des données transmises et notamment les estimations des marchés privés prévus.

Il est recommandé d'employer la même méthodologie de calibrage des heures d'insertion que dans le cadre des marchés publics. A défaut de possibilité d'estimer les montants des marchés, il sera préférable de mentionner un nombre d'heures par tranche d'euros. La mention de % d'effort d'insertion est à bannir.

Pour rappel, dans le cadre des marchés privés, la négociation est libre entre les parties. Il est fréquent que la désignation des entreprises se fasse progressivement.

L'introduction d'une clause sociale se traduit par les mêmes éléments dans la rédaction des marchés privés, sans référence au Code de la Commande Publique.

L'introduction et les résultats des clauses sociales sur ces marchés font l'objet d'une communication dédiée, visant à développer tant les partenariats signés que les expériences réussies.

IV. Illustrations : marchés privés et clause sociale d'insertion

La commande privée a pu donner lieu à la mobilisation de considérations sociales via la mobilisation de facilitateurs :

-Les subventions de logements sociaux en VEFA peuvent donner lieu en contre partie à l'obligation de mobilisation d'une clause sociale d'insertion par l'aménageur privé.

-Cession de foncier public à un aménageur privé : les opérations immobilières de construction de logements ou de bureaux peuvent donner lieu à la mise en place de considérations sociales, en particulier lorsque ces opérations sont réalisées sur des surfaces foncières cédées par une collectivité ou un aménageur public. Le cahier des charges de cession de terrain qui est annexé à l'acte de vente peut ainsi comporter une clause transférant au promoteur la responsabilité de faire réaliser des objectifs d'insertion lors de la réalisation des travaux.

-En Ile de France, la construction du stade Aréna et du centre commercial Disney a mobilisé des clauses sociales.

-En Nouvelle Aquitaine, le groupe VALOREM, acteur européen des énergies renouvelables, mobilise des considérations sociales dans le domaines de l'énergie éolienne, solaire, hydroélectrique et des énergies marines

-Plus largement, la réalisation de centres commerciaux, de zone d'aménagement concerté (ZAC) ou encore la gestion de copropriétés dégradées (rénovation de façades) ont pu donner lieu à la mobilisation de considérations sociales de la part de personnes privées.

V. Focus : cession de foncier pour la construction de logements sociaux en ventes en l'état futur d'aménagement (VEFA) et considérations sociales

De même que pour la production de logement de droit commun, une partie de la constitution de l'offre locative sociale est produite en vente en l'état futur d'achèvement. Il est possible de prévoir la mobilisation de considérations sociales sur ces opérations.

- **Une annexe intégrée à la consultation de cession avec charges**

Le territoire pose le principe de l'intégration de clauses sociales d'insertion à l'ensemble des chantiers de construction de logement social, y compris lorsqu'ils sont réalisés en VEFA.

Le promoteur lauréat des consultations devra donc s'engager à intégrer des clauses sociales d'insertion en respectant les volumes d'heures à atteindre, selon les modalités de fonctionnement définies localement dans le cadre de la construction des logements sociaux.

Les objectifs d'insertion sont annexés au contrat de réservation, après une étude, par les facilitateurs du territoire de l'opération qui sera mise en œuvre sur le foncier.

En effet, pour s'assurer de la bonne mise en place et de la réalisation de ces objectifs d'insertion, le territoire finance un ou des facilitateurs couvrant tout le territoire. Les services de XX mandateront sur chaque opération un facilitateur qui accompagnera, pour son compte, toutes les démarches liées à la réalisation des objectifs fixés.

Le facilitateur interviendra auprès du promoteur sur les aspects suivants [offre de services du facilitateur]

[6] Voir Fiche D3 Faire vivre le partenariat avec l'acheteur

- **Une mention dans la condition suspensive du contrat de cession**

Une clause suspensive sera ajoutée au contrat de réservation de la vente en VEFA avec le promoteur immobilier. Cette clause suspensive abordera la question de la mise en œuvre des clauses sociales dans le cadre de la future opération.

« La promesse synallagmatique de vente est consentie sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

Signature d'un contrat de réservation de vente en l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'au moins X logements PLUS et PLAI entre l'acquéreur, « Nom du bailleur social », organisme de logement social engagé dans la démolition et la reconstitution de logements sociaux prévues à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de XXXXXX signée le (Date) et le promoteur « Nom du promoteur »

A laquelle sera ajouté un point concernant la mise en œuvre des clauses sociales d'insertion :

« Dans le cadre de cette cession et des engagements de XXXXX avec l'ensemble des opérateurs impliqués dans l'opération de renouvellement urbain dans une politique de développement des clauses sociales d'insertion ainsi qu'au regard de leurs obligations relevant de la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Le promoteur devra inscrire des clauses sociales dans tous les marchés s'inscrivant dans le cadre de son opération et de veiller à leur application en lien avec les facilitateurs du territoire. L'objectif d'insertion à inclure (calculé à due proportion de la part des logements acquis par le bailleur sur l'ensemble de l'opération du promoteur et réparti sur l'ensemble des marchés sera calculé sur la base de X heures par tranche de YYYYYY €(exemple 70 heures par tranche de 100K€)

Le contrat de réservation intégrera obligatoirement les objectifs et les conditions de mobilisation des heures d'insertion, les coordonnées du facilitateur positionné pour le suivi ainsi que les pénalités de non mise en œuvre aux regards des principes de mise en œuvre des clauses sociales d'insertion prévue dans l'annexe aux cahiers des charges de cession.

Pour aller plus loin : l'Alliance Villes Emploi propose une formation Clauses sociales dans les marchés privés : promotion du dispositif et mise en œuvre des clauses sociales auprès des donneurs d'ordre privés - Alliance Ville Emploi (ville-emploi.asso.fr)