

SPASER

Schéma de Promotion des  
Achats Socialement et  
Ecologiquement  
Responsables

HAUTS-DE-SEINE HABITAT  
2025-2027

En France, la commande publique représente près de 8% du PIB, ce qui démontre son importance pour l'activité économique de notre pays. La commande publique constitue ainsi un enjeu fort de développement des territoires, au profit des acteurs économiques et sociaux et un levier au service des priorités fixées par les collectivités.

Dans ce contexte, Hauts-de-Seine Habitat souhaite promouvoir un achat public durable et responsable, qui concourt à la protection ou la mise en valeur de l'environnement, du progrès social et du développement économique de l'ensemble des acteurs concernés, au profit des locataires répartis sur le territoire.

Le Schéma de Promotion des Achats Socialement Responsables (SPASER) détermine les objectifs de politique d'achat comportant :

- Des éléments à caractère social visant à concourir à l'intégration sociale et professionnelle des personnes éloignées de l'emploi ;
- Des éléments à caractère écologique pour baisser les pressions sur les ressources et réduire l'empreinte carbone ;
- Il contribue également à la promotion d'une économie circulaire.

Il détaille les modalités de mise en œuvre et de suivi annuel de ces objectifs.

Il s'agit d'un document rendu obligatoire pour les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les acheteurs soumis aux dispositions du code relatives aux marchés publics qui ont un statut de nature législative, lorsque le montant total annuel des achats est supérieur à 50 millions d'euros HT. Ses dispositions figurent à l'article L. 2111-3 du Code de la Commande Publique. Les OPH, ESH et coopératives Hlm étant des pouvoirs adjudicateurs soumis au Code de la commande publique (CCP, L.1211-1) et leur statut étant fixé par le Code de la construction et de l'habitation (CCH, L422-2 à L422-2-1), ils sont donc visés par ce texte.

Cette obligation a aussi été renforcée par le Plan National pour des Achats Durables 2021-2025 (PNAD). Cette feuille de route nationale porte des objectifs ambitieux aux fins d'accompagner les acteurs et d'accélérer le changement des pratiques. En effet, la totalité des marchés notifiés au cours de l'année devraient ainsi comprendre "au moins une considération environnementale" d'ici 2025 et 30% d'entre eux "au moins une considération sociale".

Ce schéma permet également de rendre publique la politique d'achats dont s'est dotée Hauts-de-Seine Habitat.

Hauts-de-Seine Habitat a démontré depuis de nombreuses années sa volonté de développer une politique d'achat responsable. C'est pourquoi, Hauts-de-Seine Habitat OPH s'est engagé **depuis 2017** dans une démarche de certification ISO 9001 version 2015 du système de management des marchés publics pour inscrire, dans la durée, la reconnaissance de son exemplarité, de son excellence, et créer les conditions de passation et exécution des marchés publics respectueuses des règles de la commande publique, incluant les engagements d'amélioration de la satisfaction clients et de responsabilité sociétale RSE de l'office.

En déclinant ces démarches et stratégies aux achats de l'Office, le SPASER consacre l'achat public comme vecteur transversal de mise en œuvre des politiques publiques et de coopération renforcée entre l'Office et ses fournisseurs.

A travers l'élaboration de ce SPASER, l'Office poursuit les objectifs suivants :

- Décliner sa stratégie d'achat responsable en prenant en compte les enjeux de développement durable pour une meilleure performance globale ;
- Valoriser les réalisations déjà nombreuses et importantes dans ces domaines ;
- Mobiliser la commande publique comme levier du progrès social, de la transition écologique et de l'économie circulaire ;
- Organiser une relation équilibrée et partenariale avec les opérateurs économiques afin que chacun puisse bénéficier de la meilleure connaissance des attentes et besoins des uns et des autres, au profit des locataires répartis sur le territoire.

## LE SPASER D'HAUTS-DE-SEINE HABITAT :

4 axes, 11 objectifs, 15 actions

Le SPASER de l'Office est fondé sur les valeurs de la politique d'achat qui se déclinent à travers 4 axes prioritaires :

1. **Proximité/relation fournisseur** : Faire de la commande publique un levier de dynamisation du tissu économique
2. **Solidarité** : Accroître l'impact social positif de la commande publique
3. **Ecologique** : Participer au travers de la commande publique à la réduction de l'impact environnemental sur les ressources et l'énergie
4. **Des achats efficients** : Utiliser la commande publique comme vecteur d'innovation et de performance pour développer une économie circulaire.

Chaque axe est organisé autour d'objectifs. Chacun de ces objectifs clés est décliné en actions et indicateurs de suivi de ces actions.

Chacune des actions se rattache aux objectifs de développement durable définis par l'ONU dans l'agenda 2030 :



## AXE 1 : RELATION FOURNISSEUR

### Faire de la commande publique un levier de dynamisation du tissu économique

L'amélioration de l'accès des opérateurs économiques à la commande publique est un enjeu majeur de la politique d'achat de l'Office et en particulier en ce qui concerne les TPE et PME. En effet, les marchés de l'Office constituent un important levier pour l'emploi et une opportunité de participer à la transition énergétique. L'Office souhaite mieux faire connaître ses marchés. Cet axe se concrétise sous la forme de deux objectifs.

#### OBJECTIF 1 : Dynamiser les relations avec le tissu économique

L'Office souhaite poursuivre et développer sa démarche de communication avec les fournisseurs ou les organisations professionnelles.

- **Action 1 : Présentation annuelle de la programmation des achats**

Pour répondre au principe de transparence de la commande publique, l'Office publie l'ensemble de ses marchés sur une plateforme de dématérialisation électronique. L'Office souhaite également mettre en place des réunions d'information qui seront organisées sur certains domaines d'activité, telles que les opérations de travaux ou l'exploitation du patrimoine. L'objectif de ces réunions est de présenter la programmation des marchés de l'Office et d'échanger avec les fournisseurs.

**Indicateur :** Nombre de réunion(s) d'information annuelle(s)

**Objectif :** Au moins 1 réunion annuelle en début de chaque année

**Objectif d'impact :** Nombre moyen d'offres déposées par consultation sur la plateforme

- **Action 2 : Création d'un FAQ afin de faciliter l'accès à la commande publique aux TPE/PME**

L'Office souhaite développer un dispositif pour aider les entreprises et en particulier les TPE/PME locales à répondre aux marchés passés. Une assistance en mode FAQ sera mise en place pour informer les entreprises et vulgariser les réglementations de la commande publique afin de les aider à répondre aux consultations.

**Indicateur :** Nombre de clics sur la page FAQ / nombre moyen de candidatures qualifiées par consultation

## OBJECTIF 2 : Améliorer la connaissance des entreprises et la visibilité des achats

L'accompagnement des entreprises vers des produits ou services plus écologiques ou solidaires nécessite d'une part une meilleure connaissance de nos fournisseurs et d'autre part un renforcement de l'attractivité de nos marchés auprès des entreprises susceptibles d'en proposer.

- **Action 3 : Développer l'information disponible sur l'espace achat du site internet**

La rubrique « Les marchés publics » de l'Office est à développer afin de présenter les réunions d'informations dédiées aux fournisseurs, des explications sur la réglementation des marchés publics ainsi qu'un glossaire et un FAQ. L'Office souhaite faciliter l'accès des entreprises à ses consultations (organigramme de la Direction de la Commande Publique, référents par segment d'achat, coordonnées de la future cellule contact).

**Indicateur** : Actualisation de la page internet de l'Office dédiée à la commande publique

**Objectif d'impact** : Hausse de la fréquentation de la page internet de l'Office dédiée à la commande publique

## AXE 2 : SOCIAL

Utiliser la commande publique pour amplifier l'impact social positif de l'Office.

L'Office s'engage dans la mise en œuvre d'une politique d'insertion sociale volontariste. L'intégration de considérations sociales dans un marché public peut être réalisée par l'intermédiaire de son objet, d'une clause du marché, un critère d'attribution ou bien encore en réservant un marché aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés ou défavorisés ou aux entreprises de l'économie sociale et solidaire. L'Office souhaite renforcer son action en favorisant dans ses marchés les opérateurs économiques intégrant une dimension sociale à leur activité, qu'il s'agisse des entreprises d'insertion, des entreprises adaptées intervenant en faveur des personnes handicapées, de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) ou, d'une manière générale, des entreprises prenant en compte des considérations sociales dans leurs offres.

### OBJECTIF 3 : Développer et diversifier les critères et spécifications sociaux dans les consultations et marchés, notamment les clauses d'insertion

De nombreuses spécifications sociales sont d'ores et déjà utilisées dans les marchés actuels notamment dans les marchés de bâtiment avec la prise en compte de dispositions favorisant la santé et la sécurité des personnes employées. L'Office souhaite poursuivre le développement de ces spécifications en les élargissant à d'autres thématiques telles que l'intégration de publics plus éloignés de l'emploi (jeunes non qualifiés, seniors). Le choix d'un critère d'attribution portant sur les aspects sociaux des offres permet également d'inciter les entreprises à engager des actions dans ce domaine.



- **Action 4 : Optimisation des clauses et critères sociaux susceptibles d’être intégrés dans les marchés de l’Office**

**Indicateur** : Part de marchés présentant des considérations sociales sous la forme d’une clause ou d’un critère

**Objectif** : atteindre dès 2025 le seuil de 90% dans nos marchés supérieurs à 90K€HT (95% en 2026 et 100% en 2027)

- **Action 5 : Définir une stratégie de renforcement et d’extension de la clause d’insertion**

**Indicateurs** :

- Nombre d’heures d’insertion ➔ objectif : accroître le nombre d’heures d’insertion prévues dans les marchés passés par l’Office pour lesquels les entreprises s’engagent à recruter des personnes en situation d’insertion (9840 heures en 2021) ;

**Objectif** : 10 000h en 2025 ; 12 000H en 2026 et 14 000h en 2027

#### **OBJECTIF 4 : Mettre en place une stratégie pour la conclusion de marchés réservés**

Le Code de la Commande Publique permet de réserver des marchés à des entreprises relevant du secteur du handicap (entreprises adaptées ou d’aide par le travail), des structures d’insertion par l’activité économique (SIAE) ou bien encore des entreprises issues de l’économie sociale et solidaire (ESS).

- **Action 7 : Définition d’une stratégie de développement des marchés réservés**

La stratégie consistera à décliner l’ensemble des actions pouvant être mises en œuvre dans ce domaine et notamment de revoir la place accordée dans nos marchés aux entreprises en charge de publics en difficulté ou relevant de l’économie sociale et solidaire. A court terme, la détection des entreprises impliquées sur le plan social et environnemental dans le cadre du sourcing sera renforcée afin d’évaluer dans le cadre de chaque consultation la possibilité de conclure un marché réservé sans restreindre artificiellement la concurrence, en particulier lorsque des opérateurs économiques locaux interviennent dans le segment d’achat concerné.

**Indicateur** : Part de marchés réservé : 5 en 2025 (puis 6 et 7 respectivement en 2026 et 2027)

**Objectif** : augmenter le nombre de marchés réservés en cours d’exécution.

## AXE 3 : ECOLOGIQUE

### Participer au travers de la commande publique aux enjeux de transition énergétique et écologique.

Dans le prolongement de ses politiques environnementales, l'Office souhaite renforcer son exemplarité environnementale dans ses marchés, en prenant en compte leur impact sur le climat et la biodiversité et en privilégiant des produits et services qui limitent la production de déchets et l'impact carbone.

#### OBJECTIF 5 : Systématiser les achats respectueux de l'environnement

L'objectif fixé par le PNAD vise à ce que la totalité des marchés dont l'objet le justifie comporte d'ici 2025 des considérations environnementales. L'objectif de l'Office vise à accélérer l'intégration de spécifications ou de critères afin d'atteindre avant 2025 l'objectif du PNAD en s'attachant prioritairement aux segments d'achat actuellement dépourvus de considérations environnementales.

- **Action 7 : Développement des considérations environnementales sur l'ensemble des segments d'achat**

**Indicateur** : 85 % de marchés comportant des considérations environnementales sur l'ensemble des segments d'achat en 2025.

**Objectif** : 100 % de considérations environnementales en 2027

**Indicateur** : Renouvellement de la flotte automobile en véhicule à faible émission CO<sup>2</sup> en vue d'une décarbonation (loi LOM, loi Climat et résilience : 40% de renouvellement en véhicules « propres »)

**Objectif** : Disposer d'une flotte en véhicule « propre » pour décarbonation : Valeur cible 2030

## OBJECTIF 6 : Développer une approche bas carbone

La loi du 22 août 2021 dite « Loi climat et résilience » dispose d'ici 2030 l'obligation d'utiliser des matériaux biosourcés ou bas-carbone dans au moins 25 % des rénovations lourdes et des constructions relevant de la commande publique.

- **Action 8 : Mettre en œuvre des stratégies d'achat adaptées aux enjeux climatiques : réduction des émissions de gaz à effet de serre et adaptation aux changements climatiques**

**Indicateur** : Part de marché intégrant une clause carbone sur des marchés de travaux (supérieurs à 1 million € HT) Obligation d'informer sur le poids carbone au niveau des marchés "travaux"

**Objectif d'impact** : Faire évoluer les consultations pour inclure une clause carbone et obligation d'information du titulaire sur le poids carbone sur des marchés de travaux supérieurs à 1M€ht - Valeur cible 2027: 100%

- **Action 9 : Mettre en œuvre une stratégie de réemploi des matériaux et réduction des déchets**

L'Office a entamé des actions sur cette thématique notamment dans les secteurs du bâtiment, des déchets sur les sites administratifs avec un suivi particulier de la valorisation des déchets de chantier.

**Indicateurs** : part de marché intégrant une clause de réemploi et réduction des déchets sur des marchés de travaux (supérieurs à 1 million € HT)

**Objectif** : Faire évoluer les consultations pour inclure une clause de réemploi et réduction des déchets sur des marchés de travaux (supérieurs à 1 M€ht) - Valeur cible 2027: 100%

## OBJECTIF 7 : Exiger des achats numériques responsables pour les marchés informatiques

- **Action 10 : Elaborer et généraliser une politique de gestion de tous les matériels informatiques et de communication en fin d'utilisation**

**Indicateur** : Nombre de traitements de fin de vie des téléphones portables et fournitures informatiques (ex : partenariats mis en œuvre pour la filière de retraitement)

**Objectif d'impact** :

En 2025, 95% du matériel informatique à recycler avec une société ESAT ou équivalent

En 2026, 100% du matériel informatique à recycler avec une société ESAT ou équivalent

En 2027 : 100% du matériel informatique à recycler avec une société ESAT ou équivalent

## AXE 4 : EFFICIENCE

### Utiliser la commande publique comme vecteur d'innovation et de performance

La prise en compte de l'innovation dans les marchés publics constitue un axe majeur de progrès dans une double logique d'amélioration continue des services et d'optimisation de la dépense. En stimulant l'innovation, la commande publique contribue à faire grandir les entreprises innovantes qui, en retour, permettent aux collectivités de répondre plus efficacement aux attentes et besoins des locataires.

#### OBJECTIF 8 : Développer les compétences internes sur l'achat responsable

- Action 11. Sensibilisation et formation des services prescripteurs aux achats responsables et objectifs et actions du SPASER

**Indicateur** : Nombre de formations réalisées et nombre de personnes touchées

**Objectif d'impact** : Une (1) formation avec 20 personnes minimum par an (entre 2025, 2026 et 2027)

#### OBJECTIF 9 : Développer le recours à la négociation

Les marchés à procédure adaptée (MAPA) constituent une part importante des procédures d'Hauts-de-Seine Habitat et constituent un levier pertinent de stimulation de l'innovation compte tenu de leur souplesse et de la possibilité de recourir à la négociation dans le cadre de ces procédures tant sur le plan financier que qualitatif.

Le recours à la négociation peut également s'appliquer dans le cadre de ces marchés ou, d'une manière générale, dans tous les cas où le besoin ne peut pas être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles.

- Action 12 : Accroître le recours à la négociation pour stimuler l'innovation quand la procédure le permet.

**Indicateur** : nombre de formations sur la négociation.

**Objectif d'impact** : 2025/2026/2027 : une formation minimum /an avec 10 personnes

## OBJECTIF 10 : Mesurer la qualité de service

Hauts-de-Seine Habitat souhaite capter l'innovation des fournisseurs.

- **Action 13 : Développer les revues annuelles et bilans de fin de marché**

L'analyse des revues annuelles et bilans de fin de marché permet de mesurer la performance des fournisseurs par rapport à leurs engagements et de tirer des enseignements pour les renouvellements de marché. L'Office a structuré cette démarche au travers le biais d'une « fiche qualimétrique » (fiche d'évaluation régulière pendant l'exécution des marchés).

**Indicateur** : nombre de bilans de marché réalisés sur les marchés stratégiques et périodiques par le biais de la fiche qualimétrique (au minimum évaluation semestrielle avec les prestataires pour évaluer les aspects contractuels, la qualité de service, le financier et la démarche RSE).

**Objectif** : En 2025, les marchés identifiés sont les marchés TCE de la direction de l'exploitation et marchés TCE; maintenance multi site, nettoyage locaux administratifs des moyens généraux. En 2026, l'évaluation porte sur le marché nettoyage de la direction de l'exploitation ainsi que le contrat de concession parking, la commercialisation ainsi que le recouvrement des impayés. En 2027, l'évaluation porte sur le marché TCE extérieur de la direction de l'exploitation.

## OBJECTIF 11 : Mesurer la performance des achats

L'Office souhaite calculer les gains achats réalisés sur certaines procédures et développer l'analyse de la performance des achats.

- **Action 14 : Définir un dispositif de pilotage des gains achats**

L'analyse de la performance des achats permet d'apprécier les effets des démarches achats mises en œuvre (négociation), notamment en termes de gains achats ou financiers réalisés.

**Indicateur** : Gain achat/financier réalisé au regard de la négociation

**Objectif** : Mesure du gain achat trimestriel par du tableau de suivi des gains

- **Action 15 : Analyse de l'efficacité des critères de choix des offres**

L'analyse de la performance des achats passe par une remise à plat des critères de choix (RSE notamment) en fonction des segments d'achats.

**Indicateur** : Evaluation de l'efficacité des critères RSE et revoir la répartition Prix/valeur Technique annuellement

**Objectif** : Analyse annuelle et proposition de doctrine achat (par segment d'achat Travaux ou Fournitures Courants / Services) au Comité de suivi pour l'année N+1

## VIE DU SCHEMA

Le plan actuel arrivera à échéance le 31 décembre 2027.

### Organe de mise en œuvre du schéma :

La Direction de la commande publique pilotera et examinera chaque semestre l'avancée de la mise en œuvre du SPASER.

### Suivi de l'application du schéma :

Les résultats de l'application du schéma seront examinés chaque semestre au sein d'un comité des achats composé des différents acteurs, notamment ceux en charge des volets environnementaux et sociaux de l'achat.