

ÉDITION
2022

Schéma de
Promotion de
l'Achat
Socialement et
Écologiquement
Responsable
d'habitat 76
2022-2028

SPASER



+ d'infos :
☎ 0 970 828 076
www.habitat76.fr





Éric GIMER
Directeur Général d'habitat 76

Habitat 76 est, depuis de nombreuses années, engagé dans une démarche vertueuse. Dès 2013, la charte achat responsable et durable est signée avec les filières du bâtiment, mettant en exergue la pérennité des investissements et formalisant les valeurs communes des acteurs. En 2015, l'Office confirme plus globalement sa démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise et adopte le référentiel Eurho GR, dédié à l'habitat social. Les impacts sociaux, économiques et environnementaux sont ainsi pris en compte dans les achats. Actuellement, face à un contexte de plus en plus contraint et à des facteurs sociétaux multiples

(changements réglementaires, contraintes économiques, mutations technologiques, dérive des coûts des énergies, évolution des usages et de la structuration des résidents...), l'Office entend assoir sa stratégie achat afin de garantir un haut niveau de satisfaction et de performance à travers le présent "Schéma de Promotion de l'Achat Socialement et Environnementalement Responsables". En tant que donneur d'ordre majeur sur le territoire seinomarin, habitat 76 confirme ainsi sa volonté de poursuivre le développement de son engagement en matière d'achat responsable sur le tissu économique et social local et à le promouvoir.

Introduction

Le décret n°2022-767 du 2 mai 2022 impose aux acheteurs dont le montant annuel des dépenses est supérieur à cinquante millions d'euros d'établir un schéma de promotion de l'achat socialement et écologiquement responsable (SPASER).

Au cours des trois dernières années, habitat 76 a dépensé en moyenne près de 188 millions d'euros par an, dont une grande majorité bénéficie au secteur du bâtiment, par les marchés de construction, de réhabilitation, d'entretien et de maintenance des logements. L'Office doit donc s'inscrire dans cette démarche et a choisi de concentrer ses actions sur l'activité du patrimoine.

Le SPASER a vocation à présenter la politique d'achat de l'Établissement pour la période 2022-2028 conformément au projet d'entreprise. Cet outil a pour ambition de structurer les achats au travers deux axes : social et environnemental. Les engagements tendent notamment à renforcer l'action en matière d'économie sociale et solidaire et en matière de performance

environnementale. L'Office a souhaité y intégrer également une dimension gouvernance dans le cadre de sa responsabilité sociétale afin de mettre en avant les mesures prises en faveur de l'accès à la commande publique et du suivi des fournisseurs.

Les résultats seront évalués chaque année par le service achats, afin de vérifier l'atteinte des objectifs et des niveaux de performance attendue, sur la base des indicateurs définis sous chaque pilier de développement durable. Le service achat veillera à la mise en œuvre des actions et en rendra compte au comité de pilotage conduit par le Directeur de la Responsabilité Sociétale d'Entreprise, sous la présidence du Directeur Général et en lien étroit avec le Directeur du Développement Durable du Patrimoine. Un bilan annuel sera présenté en Conseil d'Administration.



Des achats socialement responsables

Habitat 76 met en œuvre une politique de responsabilité sociétale, qui se décline, dans sa relation avec ses partenaires économiques, à la fois par un engagement solidaire envers les publics éloignés de l'emploi mais également par une vigilance constante à conserver un tissu local économiquement viable et respectueux socialement.

1.1 FAVORISER L'INSERTION DURABLE DES PUBLICS ELOIGNES DE L'EMPLOI

L'Office mène depuis de nombreuses années une politique d'insertion envers les publics éloignés de l'emploi à travers ses achats, en recourant notamment aux clauses d'insertion ou aux marchés réservés. Par an en moyenne sur les cinq dernières années, ce sont :

- Plus de 26 500 heures contractualisées ;
- Plus de 16 équivalents temps plein employés ;
- 5 contrats réservés en cours d'exécution.

Habitat 76 entend poursuivre ses pratiques en faveur de l'insertion et renforcer son action sur le bassin d'emploi normand. Outre l'application des dispositifs contractuels mobilisables, la qualité des parcours proposés et le retour pérenne

à l'emploi sont recherchés afin de permettre une véritable inclusion professionnelle des personnes bénéficiaires.

L'Office souhaite tout particulièrement orienter son action en faveur du secteur du bâtiment, souffrant d'un manque de main d'œuvre récurrent et concentrant la majeure partie de l'activité économique de l'Établissement. Aussi, en lien avec ses partenaires, habitat 76 désire développer davantage le recours à l'insertion dans le cadre de ses marchés et ainsi accompagner la filière du BTP dans la promotion et la valorisation de ces métiers. Cela passera notamment par la mise en œuvre de trois plans d'actions :

Engagement 1 Développer et diversifier le recours à l'économie sociale*

- Généraliser les clauses sur les opérations de travaux éligibles ;
- Promouvoir les chantiers d'insertion au sein des territoires ;
- Contractualiser sur de nouveaux segments.

Engagement 2 Accompagner la filière de l'économie sociale dans la qualification des profils

- Ouvrir les dispositifs à des profils plus qualifiés notamment dans le secteur de l'ingénierie ;
- Prendre en compte les temps de formation dans le calcul des heures ;
- Participer au développement d'une filière « bâtiment » au sein du secteur adapté.

Engagement 3 Communiquer en faveur de l'économie sociale

- Faciliter le recours à l'économie sociale auprès des clients internes et des fournisseurs ;
- Informer les locataires sur les besoins de recrutement ;
- Donner de la visibilité aux acteurs de l'économie sociale sur la programmation afin de mieux anticiper les besoins.

* L'économie sociale regroupe les opérateurs économiques qui emploient des personnes handicapées (EA-ESAT ou équivalent), les structures d'insertion par l'activité économique accompagnant les publics défavorisés et les entreprises de l'économie sociale et solidaire.

► En valorisant ainsi un secteur porteur sur le territoire, l'Office entend participer à la création d'un réseau de proximité, vertueux en matière d'emploi.



INDICATEURS ANNUELS :

- Nombre de marchés réservés par catégorie ;
- Volume financier des marchés réservés ;
- Nombre d'heures d'insertion contractualisées ;
- Nombre d'heures d'insertion réalisées ;
- Cartographie des profils accompagnés ;
- Equivalence temps plein sous contrat.

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- 180 000 heures d'insertion contractualisées ;
- 800 000€ de marchés notifiés dédiés au secteur de l'économie sociale.

1.2 DEMEURER UN ACTEUR SOCIAL VIGILANT

L'Office exerce une veille permanente de ses fournisseurs, afin que les valeurs sociétales que l'organisme portent, puissent être également déclinées dans ses relations avec ses partenaires économiques. Habitat 76 s'attache notamment à faire respecter auprès de ses cocontractants des conditions de travail conformes aux normes fondamentales prescrites par l'Organisation Internationale du Travail. Des points de contrôle

ont déjà été mis en place ces dernières années, conformément aux exigences réglementaires. Habitat 76 entend maintenir et améliorer ses dispositifs afin de contribuer à éviter toute dérive des prestataires, identifier les axes de progrès et accompagner les entreprises le cas échéant dans la mise en place de mesures correctives. Cela se traduit par la mise en œuvre de trois types d'actions :

Engagement 1 Refuser le dumping économique

- Surveiller et maîtriser toute situation pouvant engendrer une dépendance économique des fournisseurs ;
- Appliquer un système transparent et objectif de détection des prix anormalement bas ;
- Maintenir la vigilance à l'égard du travail dissimulé et illégal.

Engagement 2 Veiller à la conformité des fournisseurs

- Exiger la mise à disposition de salariés formés et expérimentés à leur métier et à leur environnement de travail ;
- Poursuivre les contrôles hygiène, santé et sécurité sur les opérateurs, et leurs sous-traitants éventuels, afin de vérifier le respect de la réglementation et des dispositions contractuelles ;
- Assurer une meilleure interface opérationnelle préservant la sécurité des locataires et des collaborateurs.

Engagement 3 Assurer des relations éthiques

- Diffuser les principes éthiques auprès des fournisseurs ;
- Rappeler en interne les bonnes pratiques en matière de relation fournisseurs ;
- Mettre en place un système de détection efficace des situations déloyales.

5

INDICATEURS ANNUELS :

- Nombre de détection d'offres potentiellement anormalement basses ;
- Taux de conformité administrative sur le travail dissimulé ;
- Nombre de contrôle de chantier sur la conformité des fournisseurs ;
- Nombre d'évaluation des tiers loi Sapin II.

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- 100% de taux de conformité administrative sur le travail dissimulé ;
- 200 évaluations des tiers loi Sapin II réalisées.

Des achats écologiquement responsables

L'action d'habitat 76 en matière environnementale est présente sur une grande majorité des segments d'achats de l'Établissement.

Partant du constat que les investissements sont majoritairement liés au développement, la réhabilitation et l'entretien du patrimoine,

et que la filière bâtiment est l'une des plus consommatrices en énergie et en émission de gaz à effet de serre, l'Office souhaite concentrer l'essentiel de ses efforts sur cette activité, en s'engageant d'une part sur la réduction de l'empreinte carbone de la conception, la réalisation et l'exploitation de ses bâtiments et, d'autre part, sur l'amélioration de la gestion des déchets de chantier.

* Le secteur du bâtiment représente 43 % des consommations énergétiques annuelles françaises et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) français. Site ecologie.gouv.fr sept. 2020.

2.1 REDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DE L'ACTIVITE DU BATIMENT

6

Le plan stratégique de patrimoine a impulsé une programmation en faveur de la maîtrise et de la réduction de la consommation énergétique. À ce titre, ont été mis en œuvre des contrats de performance énergétiques au bénéfice des logements collectifs, un système de management de l'énergie certifié ISO 50 001 et, plus récemment le lancement du traitement des pavillons énergivores (étiquettes énergétiques F & G).

Il s'agit aujourd'hui, tout en poursuivant les actions entreprises, de repenser l'acte de construire et d'exploiter les logements, avec une vision globale et responsable du cycle de vie, depuis la conception jusqu'à la déconstruction du bâtiment en passant par son entretien. L'objectif est ainsi de limiter au maximum l'impact environnemental, et de continuer à proposer des logements à coûts maîtrisés pour nos résidents. Habitat 76 s'engage donc à :

Engagement 1 Poursuivre les actions en faveur de la performance énergétique des bâtiments et de la maîtrise des consommations

- Mettre la performance au centre de la construction des cahiers des charges ;
- Etudier le déploiement de techniques innovantes en faveur de la réduction des consommations ;
- Ouvrir et inciter à la proposition de variantes libres relatives à la performance.

Engagement 2 Initier et développer de nouveaux procédés peu émissifs

- Promouvoir le recours aux matériaux biosourcés et/ou géosourcés lorsqu'ils existent ;
- Rechercher l'industrialisation des procédés constructifs (hors-site) ;
- Développer un critère de sélection bas carbone.

Engagement 3 Généraliser l'analyse en cycle de vie (ACV)

- Raisonner en coût global lorsque cela est possible sur l'ensemble des marchés du patrimoine ;
- Développer une méthode de calcul efficiente par typologie d'achat intégrant notamment le recyclage dès la phase de réalisation.



INDICATEURS ANNUELS :

- Nombre de variantes libres relatives à la performance retenue ;
- Taux de CO² évité. ;
- Taux de marché analysé en cycle de vie.
- Tendre vers un indicateur mesurant les gains énergétiques moyens attendus (en kWh)

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- 150M € investis dans la performance énergétique ;
- Etiquette énergétique moyenne du parc maintenue au niveau C (consommations < 133kWh/m²/an et GES < 27.3 kg de CO²/m²/an)



2.2 AMELIORER LA GESTION DES DECHETS DU BATIMENT

Sur les 326 millions de tonnes de déchet produits par an, 224 millions de tonnes concernent le secteur du bâtiment, soit près de 69% (Source ADEME). En tant qu'acteur majeur de la construction en Seine-Maritime, habitat 76 est attentif au traitement des déchets issus des travaux sur son patrimoine, à leur valorisation et leur élimination. Par l'acte d'achat,

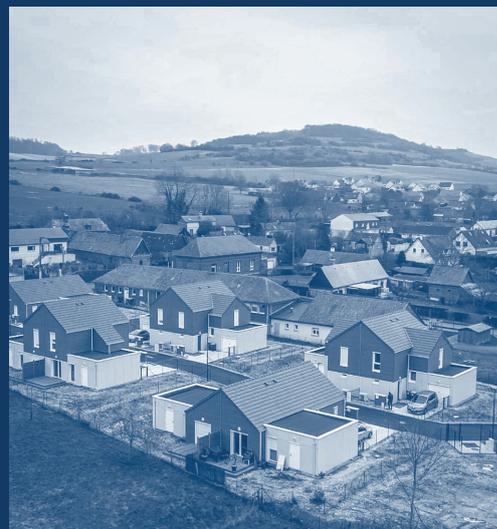
l'Office peut agir sur ces volumes, en amont, au titre de la conception des projets mais également en aval, en travaillant avec les opérateurs économiques et la filière de traitement des déchets pour améliorer les taux de valorisation. Deux axes seront développés avec le concours du chargé de mission environnement :

Engagement 1 **Prévenir la production des déchets**

- Généraliser l'audit déchet en conception afin d'identifier les déchets produits ;
- Prescrire une gestion des déchets optimisée dans les cahiers des charges ;
- Challenger les entreprises sur les réponses à apporter par la mise en place de critères de sélection spécifique.

Engagement 2 **Inciter à la valorisation des déchets**

- Identifier les marchés propices à la valorisation et/ou au réemploi mobiliers sur le territoire ;
- Accompagner le développement des filières de valorisation et/ou de réemploi sur le territoire ;
- Explorer les potentialités de réemploi des matériaux lorsque cela est envisageable.



INDICATEURS ANNUELS :

- Taux de marchés de travaux intégrant un critère de sélection sur la gestion des déchets ;
- Nombre d'opérations ayant fait l'objet d'une réponse de valorisation des déchets.

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- 100% des marchés de travaux couverts par un schéma de gestion des déchets ;
- Tester la valorisation de 150 menuiseries.

Des achats gouvernés en responsabilité

L'acte d'achat est au service de la stratégie d'entreprise. Il convient donc d'aller au-delà de la procédure et du traitement juridique de la passation des marchés et d'utiliser ces outils réglementaires afin de favoriser l'accès à la commande publique et l'efficacité des achats et d'offrir une réponse satisfaisante aux besoins.

3.1 FACILITER L'ACCÈS À LA COMMANDE PUBLIQUE

Faciliter l'accès à la commande publique s'entend à la fois par la promotion de l'achat à l'égard des opérateurs économiques mais également, en interne, par le rappel des bonnes pratiques.

Les entreprises, tout d'abord, demeurent des partenaires primordiaux dans l'acte d'achat. Toutes les entreprises : majors de la construction, petites et moyennes entreprises et sociétés de la French Tech peuvent répondre aux besoins d'habitat 76 et apporter leurs savoir-faire technique, organisationnel ou leurs innovations. Toutes ne présentent toutefois pas la même maturité dans le traitement

administratif de la réponse ou la même capacité à prospecter. Les modalités de réponse doivent donc être adaptées et modulées en conséquence.

Par ailleurs, dans un monde de plus en plus concurrentiel, promouvoir les atouts qu'offre l'Office dans le cadre contractuel est indispensable afin de garantir un niveau de concurrence satisfaisant.

La culture achat au sein de l'entreprise doit également être développée afin de garantir des achats respectueux des grands principes de la commande publique et efficaces.

Aussi, habitat 76 souhaite travailler deux axes de développement :

Engagement 1 **Communiquer auprès des partenaires**

- Diffuser, mettre à jour et présenter la programmation des achats aux représentants de la profession ;
- Présenter le mode de fonctionnement de l'Office et notamment ses spécificités en matière de passation de commande, de facturation et de dématérialisation ;
- Echanger avec les fournisseurs afin d'assurer un achat efficace, de la définition du besoin à sa complète livraison ;
- Accompagner la filière dans la transition numérique et environnementale.

Engagement 2 **Simplifier les procédures et ajuster les modalités d'achat pour les rendre plus accessibles**

- Identifier les freins à la réponse aux marchés publics ;
- Faciliter la réponse des entreprises aux marchés publics en allégeant les démarches et les contraintes ;
- Accompagner les groupements d'opérateurs dans la constitution et l'exécution de leurs contrats ;
- Développer un réseau local de fournisseurs ;
- Sensibiliser les services internes à l'acte d'achat.



INDICATEURS ANNUELS :

- Nombre d'entreprises sollicitées dans le cadre du sourcing ;
- Taux de TPE-PME dans les contrats ;
- Taux d'entreprises normandes dans les contrats
- Nombre d'actions de communication ou de sensibilisation menées.

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- Maintenir un taux de pénétration des TPE-PME dans les marchés > à 60%
- Maintenir un taux de présence des entreprises normandes dans les marchés > à 60%

3.2 PILOTER LA PERFORMANCE FOURNISSEUR

Répondre à un besoin poursuit plusieurs finalités, telles que les objectifs de politiques publiques, de satisfaction et de bien-être du locataire, d'optimisation technique, administrative ou économique. La qualité d'un achat s'apprécie donc au regard de l'ensemble de ces prismes, tout en plaçant au centre des enjeux le client final. La mise en place de la démarche qualité et, plus récemment de l'évaluation des fournisseurs, permettent d'avoir

un regard critique sur l'élaboration et l'exécution du contrat. Cette stratégie doit désormais être complétée afin d'aboutir à un pilotage complet de la performance fournisseur. La facilitation et l'accompagnement des entreprises dans leur démarche de progrès et de développement deviennent donc incontournables et seront matérialisés par la mise en chantier de deux projets :

Engagement 1 **Approfondir l'évaluation fournisseur**

- Poursuivre et compléter la démarche qualité déjà entreprise ;
- Intégrer un volet satisfaction locataire dans le processus d'évaluation ;
- Mettre en place une évaluation miroir auprès des fournisseurs ;
- Déployer un système d'information fournisseur commun et partagé par les services de l'Office.

Engagement 2 **Accompagner les fournisseurs dans leur développement et/ou leurs difficultés**

- Développer les plans de progrès avec les fournisseurs ;
- Permettre la revoyure des clauses lorsque cela se justifie ;
- Mettre en place des revues de contrat périodiques afin de traiter plus efficacement les problématiques rencontrées et capitaliser sur les bonnes pratiques ;
- Tester des dispositifs contractuels valorisant une exécution satisfaisante et la performance fournisseur.

INDICATEURS ANNUELS :

- Nombre d'évaluations réalisées ;
- Nombre d'entreprises évaluées ;
- Nombre de marchés évalués ;
- Note médiane par typologie d'achat ;
- Nombre de plan de progrès formalisés.

OBJECTIFS CHIFFRÉS À ATTEINDRE EN 6 ANS À FIN 2028 (COUVRANT LA PÉRIODE 2022-2028) :

- Évaluer 450 contrats ;
- Taux de satisfaction fournisseurs > 75%.



Remarques



SUIVEZ
NOUS



construire et vivre ▲



ÉDITION
2022

Schéma de
Promotion de
l'Achat
Socialement et
Écologiquement
Responsable
d'habitat 76
2022-2028

SPASER



+ d'infos :
☎ 0 970 828 076
www.habitat76.fr

