



# STRATÉGIE D'ACHATS DURABLES

Schéma de promotion des achats publics socialement  
et écologiquement responsables - SPASER

page 03

# Introduction

Pourquoi avoir créé ce partenariat ?  
Comment avez-vous coconstruit le SPASER ?  
Une commande publique responsable, c'est quoi ?

pages 06 > 09

# Présentation des OPH

Brest métropole habitat  
Archipel habitat  
Nantes Métropole Habitat

page 10

# Modalités d'exécution du SPASER



pages 11 > 15

# Présentation des engagements sur la période 2025-2027

Renforcer la relation fournisseurs  
Diminution de l'impact environnemental  
Redéfinir les usages  
Amélioration du bâti  
Organisation des modes de coopération



**Archipel habitat, Brest métropole habitat et Nantes Métropole Habitat** concrétisent un peu plus leur partenariat en bâtissant, sur le socle de valeurs fortes et partagées, un schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER) commun.



# Introduction



## BREST MÉTROPOLE HABITAT

### Pourquoi avoir créé ce partenariat ?

Dans un contexte social et réglementaire mouvant, Brest métropole habitat (Bmh), Archipel habitat et Nantes Métropole Habitat se sont respectivement et collectivement mis en ordre de marche pour faire de la restructuration de leur secteur d'activité une opportunité au service de leur mission d'habitat public.

Rassemblés autour de valeurs communes, dont le souci constant de la qualité du service rendu aux locataires et de répondre aux objectifs des politiques de l'habitat, c'est tout naturellement que nos trois organismes ont uni leurs forces, leurs compétences, leurs capacités d'adaptation, leur puissance d'innovation et leurs expériences respectives au plus près et au service des territoires, de leurs élus et de leurs habitants.

Leur statut commun d'office public de l'habitat, la gouvernance liée à leur rattachement à une Métropole, ou encore la concentration urbaine de leur patrimoine ont été de véritables arguments de coopération entre les trois opérateurs qui ont décidé de développer un réseau professionnel et de concrétiser cette coopération notamment dans les domaines des achats, des systèmes d'information et de l'innovation.

Ce partenariat a pour objectifs globaux d'améliorer la performance et la qualité de leurs actions, de partager et d'optimiser leurs savoir-faire respectifs, de trouver des synergies ou encore de générer des économies d'échelle en favorisant des pratiques communes toujours plus efficaces.



## ARCHIPEL HABITAT

### Comment avez-vous coconstruit le SPASER ?

Cette démarche commune est issue d'une réflexion partagée sur nos politiques d'achats respectives. Il est apparu pertinent de les mettre en commun et de les faire converger pour répondre à un double objectif : concourir par la stratégie d'achat à des objectifs environnementaux et sociétaux, et en faisant ensemble, améliorer les performances en renforçant le suivi de nos actions. En effet, au-delà de notre mission commune de service public du logement dans chacune de nos

métropoles, nos trois offices partagent les mêmes ambitions, sociales et environnementales, fortes au service de nos locataires et entendent ne pas faire l'impasse sur l'indispensable maîtrise des ressources et des impacts de leur activité. Ce sont ses ambitions partagées qui ont guidé notre réflexion dans l'élaboration de ce schéma.



## NANTES MÉTROPOLE HABITAT

### Favoriser la commande publique responsable, c'est quoi ?

Le SPASER s'intègre dans une politique d'achat responsable qui vise à ce que les marchés publics passés soient :

**économiquement responsables (relations fournisseurs et achats durables)**

**socialement responsables (clauses sociales et qualité de vie au travail)**

**écologiquement responsables (réduction des impacts environnementaux et transition énergétique)**

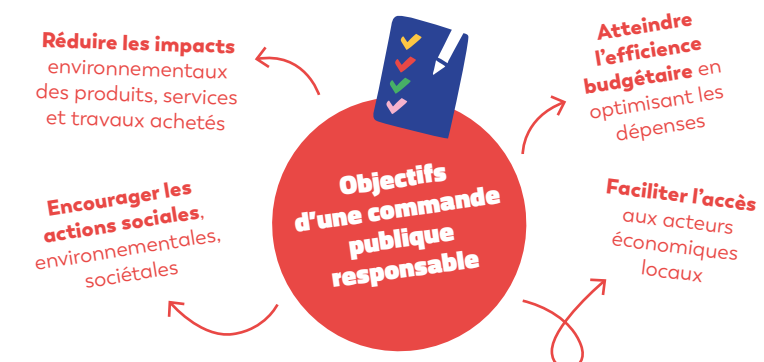


C'est être avant tout en cohérence avec nos missions de service public. Ce travail commun autour d'une politique d'achat responsable se fonde sur la conviction que nous devons contribuer par tous les moyens à l'intérêt général et aux enjeux sociétaux de nos territoires.

L'impact carbone du secteur du logement, l'ampleur des actions que nous menons et les budgets que nous investissons chaque année nous amènent plus que jamais à avoir des exigences fortes sur le choix de nos fournisseurs. Ce Spaser va ainsi nous permettre de faire évoluer nos décisions d'achat au regard de 4 critères structurants : l'impact écologique, l'enjeu social, la performance économique et la proximité géographique des fournisseurs.

Pour réussir, la transition écologique du logement social doit se traduire en effet à la fois dans des évolutions d'organisation, des nouveaux métiers mais aussi via la transformation de toute une chaîne de valeurs, l'adaptation de l'ensemble des entreprises qui interviennent pour le secteur HLM.

Ce travail est à conduire en lien avec nos fédérations et nos entreprises fournisseurs et nous amène à envisager une nouvelle politique d'achat présentée dans ce Spaser.



**Ouverture vers la RSE,** le SPASER entre dans une démarche plus globale qu'est la Responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

# Présentation des OPH



## Trois offices publics de l'habitat, acteurs du territoire

Archipel habitat, Brest métropole habitat et Nantes Métropole Habitat exercent une mission d'intérêt général : loger le plus grand nombre. Ils gèrent un patrimoine diversifié et accompagnent les politiques publiques sur leurs territoires respectifs et représentent ainsi, sur l'Ouest, trois acteurs majeurs pour l'économie du territoire.

C'est pourquoi les trois offices publics ont décidé de construire une vision partagée de leur politique d'achat responsable, à travers un SPASER commun.

### 118 000



LOCATAIRES

### 62 400

LOGEMENTS

### 900

MARCHÉS PUBLICS  
PASSÉS CHAQUE  
ANNÉE

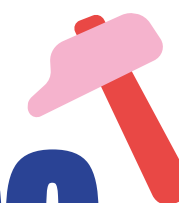
### 1 400

PRÈS DE  
FOURNISSEURS

PLUS DE

### 1 200

LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
CHAQUE ANNÉE



PRÈS DE

### 950

NOUVEAUX  
LOGEMENTS  
PRODUITS CHAQUE  
ANNÉE



PRÈS DE

### 370 M€

INVESTIS DANS L'ÉCONOMIE LOCALE PAR AN

## À propos d'Archipel habitat



# 32 000

PERSONNES LOGÉES

# 17 400

LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS

Archipel habitat est l'office public de l'habitat de Rennes Métropole. Il accompagne la collectivité dans la mise en place de son Programme local de l'habitat (PLH). Rennes Métropole, délégataire des aides à la pierre de l'État, apporte son concours financier et une aide technique aux communes pour la réalisation des nouvelles opérations. Archipel habitat, au-delà de la production et de la réhabilitation de son parc, favorise l'accueil de toutes les populations y compris les plus fragiles en développant les dispositifs nécessaires à une véritable mise en œuvre du droit au logement sur l'ensemble du territoire.

En savoir + sur Archipel habitat :

- Archipel Habitat
- [archipel-habitat.fr](http://archipel-habitat.fr)

## À propos de Nantes Métropole Habitat

# 50 000

LOCATAIRES

# 25 000

LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS

**nantes  
métropole  
habitat**

Nantes Métropole Habitat, office public de l'habitat de la métropole nantaise, est propriétaire et gestionnaire de 25 000 logements sociaux, permettant ainsi à près de 50 000 personnes de se loger sur le territoire. Avec près de 1300 livraisons d'appartements neufs d'ici 2027, un budget annuel de 70 M€ investis dans la rénovation et de nombreux projets participatifs de proximité, Nantes Métropole Habitat s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'agglomération et contribue à apporter une réponse sociale et urbaine aux besoins en logements inscrits dans les politiques de l'habitat de la métropole nantaise. L'innovation est au cœur des pratiques de NMH pour imaginer et construire la ville de demain, plus durable et solidaire.

En savoir + sur Nantes métropole habitat :

- @NMHabitat
- Nantes Métropole Habitat
- [www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)
- [nantes\\_metropole\\_habitat](http://nantes_metropole_habitat)



## À propos de Brest métropole habitat

En savoir + sur Brest métropole habitat :

- [bm-h.fr](http://bm-h.fr)
- @Bmhhabitat
- [brest-métropole-habitat](https://www.facebook.com/brest-metropole-habitat)

Depuis 100 ans, Brest métropole habitat (Bmh) œuvre au quotidien et avec l'ensemble des décideurs publics au service d'un habitat de qualité pour tous, sur tout le territoire du Pays de Brest. De la conception à la construction, de la location à l'accession à la propriété, de l'appartement à la maison, des résidences seniors aux équipements publics, Bmh met à profit auprès des élus et des habitants sa capacité d'écoute, son expérience et son expertise pour répondre à tous les besoins et attentes liés à l'habitat. Performances énergétiques, lignes architecturales renouvelées, mixité, sur-mesure, adaptabilité et qualité sont le fondement de chaque projet que nous menons au service des habitants et en concertation avec les élus du territoire.

# 36 000

LOCATAIRES

# 20 000

LOGEMENTS ET ÉQUIVALENTS







# Modalités d'exécution du SPASER

**Fruit d'une coopération entre les trois Offices Publics de l'Habitat, le SPASER définit les objectifs de leur politique d'achat conformément à la loi « Climat et Résilience » d'août 2021, au décret du 2 mai 2022 et enfin à la loi « Industrie Verte » du 23 octobre 2023.**

Ce document-cadre intègre des engagements précis en faveur de l'insertion professionnelle, de l'économie circulaire et de la réduction des impacts environnementaux.

Élaboré de manière participative, le SPASER est le résultat d'un large travail collaboratif, incluant un questionnaire adressé à plus de 150 collaborateurs et l'organisation de trois ateliers thématiques : « Maîtrise d'Ouvrage » et « Supports ». Il repose sur 16 engagements concrets, déclinés en 36 actions structurées au moyen de fiches détaillant les objectifs cibles à atteindre pour chacune des ambitions portées.

Cette démarche collective et responsable témoigne de la volonté des Offices de structurer une politique d'achats publics ambitieuse et vertueuse, en cohérence avec les enjeux sociaux et environnementaux actuels.

Les résultats de ces actions seront mis à jour et publiés tous les deux ans sur les sites Internet de chacun des Offices.



# Présentation des engagements

DÉFINIS SUR LA PÉRIODE  
2025 - 2027



Les engagements, actions et indicateurs à réaliser sur la période 2025-2027 sont les suivants :

Renforcer la relation fournisseurs



| ENGAGEMENTS                                                                                                                                                 | ACTIONS                                                                                                               | INDICATEURS                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Organiser une relation équilibrée entre fournisseurs et acheteurs et renforcer la relation fournisseurs                                                     | Planifier et informer les fournisseurs des consultations en cours et à venir                                          | Nombre d'envois de planification des achats aux organisations professionnelles         |
|                                                                                                                                                             | Évaluer les fournisseurs pour améliorer l'exécution des marchés                                                       | Nombre de fournisseurs évalués par an                                                  |
|                                                                                                                                                             | Veiller à l'équilibre financier des marchés                                                                           | Taux de marchés intégrant une clause de variation des prix (actualisation ou révision) |
| Recourir aux procédures permettant la négociation et favoriser les rencontres avec les fournisseurs pour optimiser les offres                               | Développer le process achat sur les négociations et la culture de la négociation                                      | Taux de procédures permettant la négociation par an                                    |
|                                                                                                                                                             | Maintenir une relation équilibrée et transparente avec les fournisseurs                                               | Nombre d'actions par an                                                                |
| Promouvoir la clause d'insertion professionnelle pour favoriser les personnes éloignées de l'emploi et diversifier les marchés et les profils bénéficiaires | Systématiser l'utilisation de la clause d'insertion professionnelle dans les marchés                                  | Taux de consultation comprenant des clauses d'insertion par an                         |
|                                                                                                                                                             | Diversifier la nature des marchés pour varier les profils des personnes éloignées de l'emploi                         | Nombre de marchés autres que les travaux intégrant des clauses d'insertion par an      |
| Réserver certains achats aux structures de l'insertion et du handicap                                                                                       | Consolider le partenariat avec les structures d'insertion et mieux identifier les acteurs dans le secteur du handicap | Nombre de rencontres avec les acteurs de l'insertion                                   |
|                                                                                                                                                             | Mettre en place et diversifier les marchés ou lots réservés en matière d'insertion et de handicap                     | Nombre de marchés réservés par an                                                      |

Diminution de l'impact environnemental



| ENGAGEMENTS                                                                                                                  | ACTIONS                                                                                                       | INDICATEURS                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Recourir aux matériaux biosourcés ou bas carbone pour construire ou rénover des logements en faveur de la neutralité carbone | Mettre en commun les connaissances des trois offices en matière de matériaux biosourcés.                      | Mise en place d'une veille annuelle interoffices sur cette thématique                           |
|                                                                                                                              | Consulter les acteurs de la filière en matière de matériaux biosourcés                                        | Nombre d'acteurs rencontrés en la matière par an                                                |
|                                                                                                                              | Prototyper des opérations démonstratrices en matière de matériaux biosourcés                                  | Nombre de démonstrateurs/ d'opérations intégrant du biosourcé par an                            |
| Engager des démarches de réemploi et de valorisation des déchets issus des chantiers                                         | Définir une stratégie de réemploi des matériaux et de valorisation des déchets                                | Nombre de types de matériaux pouvant être revalorisé ou réemployé                               |
|                                                                                                                              | Identifier les potentiels gisements à partir des diagnostics Produits Équipements Matériaux et Déchets (PEMD) | Nombre de diagnostics par an                                                                    |
|                                                                                                                              | Partager avec les acteurs du réemploi sur les bonnes pratiques, leurs actions et leurs retours d'expérience   | Nombre d'actions par an                                                                         |
| Réduire les impacts environnementaux du numérique                                                                            | Optimiser le cycle de vie des équipements et des données (réemploi, durée de vie...)                          | Durée de vie moyenne par type d'équipement                                                      |
|                                                                                                                              | Accompagner la transformation des usages numériques                                                           | Surface de stockage                                                                             |
| Recourir aux fournitures et produits respectueux de l'environnement                                                          | Intégrer des prescriptions et/ou des critères environnementaux dans les marchés                               | Taux des marchés (supérieurs à 40 K€) comprenant des prescriptions ou critères environnementaux |
|                                                                                                                              | Réinterroger les usages pour optimiser les volumes                                                            | Nombre de chantiers 5S lancés                                                                   |

Redéfinir  
les usages

| ENGAGEMENTS                                                            | ACTIONS                                                                                                            | INDICATEURS                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Gérer durablement la ressource en eau                                  | Sensibiliser le personnel et les locataires à une meilleure gestion de l'eau potable                               | Nombre d'actions dont la communication par an faites auprès des locataires |
|                                                                        | Réduire les consommations d'eau potable sur le patrimoine                                                          | Nombre de remplacements de robinetteries performantes (mousseurs, etc.)    |
| Prendre en compte la biodiversité pendant l'entretien et les chantiers | Partager avec les acteurs de la biodiversité sur les bonnes pratiques, leurs actions et leurs retours d'expérience | Nombre d'actions par an avec illustrations                                 |
|                                                                        | Flécher la démarche de biodiversité à l'échelle de l'office                                                        | Nombre d'actions opérationnelles par an                                    |
| Porter des plans de mobilité entreprises                               | Optimiser et verdir la flotte professionnelle (véhicules et vélos)                                                 | Taux de véhicules électriques                                              |
|                                                                        | Réaliser et mesurer le bilan carbone de l'entreprise                                                               | Part des déplacements dans le bilan carbone                                |
| Améliorer la contribution des locataires                               | Identifier les usages                                                                                              | Nombre de locataires sondés                                                |
|                                                                        | Communiquer et dialoguer au plus près du locataire                                                                 | Nombre d'actions engagées envers les locataires                            |
|                                                                        | Réfléchir et développer des moyens afin de rendre le locataire contributeur                                        | Nombre d'actions participatives                                            |

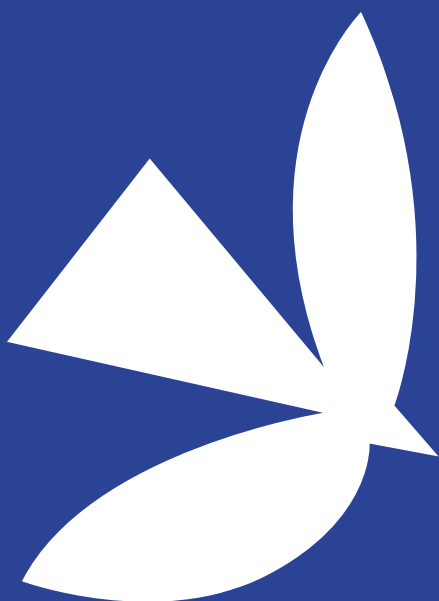
Amélioration  
du bâti

| ENGAGEMENTS                                                                                                                                          | ACTIONS                                                                                               | INDICATEURS                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Poursuivre la rénovation énergétique des logements en lien avec le nouveau calcul DPE                                                                | Réhabiliter les logements E/F/G du parc pour améliorer leur performance énergétique                   | Nombre de logements E/F/G restant dans le patrimoine                       |
|                                                                                                                                                      | Mesurer la performance énergétique en termes de charges                                               | Comparaison DPE avant et après réhabilitation sur l'année                  |
| Réduire les pollutions, garantir le bon renouvellement de l'air intérieur dans les bâtiments                                                         | Améliorer le recours à des matériaux plus vertueux en termes de pollution de l'air                    | Mise à jour annuelle du référentiel technique                              |
|                                                                                                                                                      | Sensibiliser les locataires sur leurs usages et leurs obligations en matière de pollution de l'air    | Nombre d'actions dont la communication par an faites auprès des locataires |
| Prendre en compte dans les marchés de travaux la réduction des bruits, nuisances sonores et vibrations pour maintenir le cadre de vie des locataires | Consolider les processus contribuant à la réduction des nuisances de chantiers                        | Mise à jour de la charte liée au process                                   |
|                                                                                                                                                      | Développer la mise à disposition des logements de repos dans le cadre des chantiers de réhabilitation | Nombre d'opérations comprenant des logements de repos                      |

Organisation  
des modes  
de coopération

| ENGAGEMENTS                           | ACTIONS                                                   | INDICATEURS                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Organisation des modes de coopération | Définir les thématiques de coopération pour mutualisation | Nombre de thématiques annuelles     |
|                                       | Mener des expérimentations partagées                      | Nombre d'expérimentations partagées |





# SPASER

BREST métropole habitat

RENNES Archipel habitat

NANTES Métropole Habitat

