



S.P.A.S.E.R.

SCHÉMA DE PROMOTION
DES ACHATS SOCIALEMENT
ET ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLES

2025-2029

Reims 
habitat
ACTEUR DU TERRITOIRE

| Contexte |

À travers ses missions et son statut de Société d'Économie Mixte, Reims habitat porte une attention particulière aux enjeux sociétaux et environnementaux.

Engagé depuis 2009 dans une démarche d'engagement responsable et inscrit depuis 2024 dans le référentiel RSE dédié au logement social Eurho-GR®, Reims habitat intègre aujourd'hui pleinement ces enjeux dans sa feuille de route stratégique. Guidé par sa Raison d'être **Agir pour Bel et Bien Habiter**, de nombreux projets sont portés par les équipes de l'organisme afin de participer à la dynamique du territoire, de développer des partenariats locaux et d'offrir une qualité de service et un cadre de vie agréable à ses clients-locataires.

En tant que prescripteur, notre politique d'achat est la pierre angulaire pour traduire opérationnellement nos ambitions stratégiques en promouvant des achats durables, performants et éthiques. Cette politique est aujourd'hui portée par notre premier **Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables** dit « SPASER », issu de la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

Intégrer des clauses environnementales dans nos marchés est un levier d'action très efficace pour décarboner nos activités notamment pour les achats liés à la construction-rénovation des bâtiments, mais aussi développer des solutions d'adaptation au changement climatique.

Ces clauses permettent alors de mettre en oeuvre les objectifs de réhabilitation thermique de notre Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) et l'ambition que nous portons à travers notre démarche Patrimoine Résilient initiée en 2025.

Par ailleurs, ce SPASER permet de fixer des objectifs d'exemplarité et de conforter notre impact social et environnemental positif sur notre territoire.

Pour que ce SPASER soit effectif, l'ensemble des acheteurs de Reims habitat seront accompagnés pour en prendre connaissance et le décliner dans leurs actes d'achats grâce à des outils mis à disposition (guide, fiches pratiques, sessions de sensibilisations, etc.). Des indicateurs de suivi permettront d'évaluer l'évolution des pratiques d'achats et d'en rendre compte tous les deux ans.

Reims habitat en 2025



10212

logements locatifs

136

marchés lancés

Plus de

43 M€

investis en marchés de travaux,
prestations intellectuelles,
fournitures & services

Cartographie des achats de Reims habitat



Construction & rénovation

Acquisitions,
Travaux



Maintenance & exploitation

Contrats
d'entretien et
d'exploitation



Énergies & fluides

Gaz, eau,
électricité



Prestations intellectuelles

Cabinets, formations,
banques,
assurances...



Communication Moyens internes

Reprographie,
fournitures,
mobilier, flotte...



Informatique & télécom

Logiciels,
matériels...

Une action sur ces différentes familles permet de garantir des achats socialement et écologiquement plus vertueux.

Les aspects liés aux travaux, en particulier à la construction, ont un impact carbone particulièrement fort, c'est donc en agissant sur ces enjeux qu'on pourra fortement diminuer notre bilan carbone. Pour autant, il faut également agir sur les autres familles d'achats pour s'assurer un fonctionnement exemplaire.

Le périmètre du SPASER ici présenté s'applique à l'ensemble des familles d'achat de l'organisme.

Les grandes orientations de notre SPASER



Achats écologiques



Achats efficaces



Achats sociaux et inclusifs



Partenariat fournisseurs

Le SPASER de Reims habitat se décline en 4 axes, permettant d'agir sur tous les aspects de nos achats, et d'aller vers une transformation environnementale et sociale de notre territoire ainsi que de notre organisme.

Chaque axe est décliné avec des objectifs et des indicateurs.



Achats écologiques

Le respect de l'environnement constitue un axe déterminant de notre feuille de route. Les enjeux sont importants et nous devons apporter une attention particulière à une meilleure maîtrise de notre impact carbone, à la préservation de la biodiversité, mais aussi à notre responsabilité pour la santé humaine.

Des actions pour un meilleur impact environnemental sont en place depuis plusieurs années. C'est pour cela qu'aujourd'hui, pour exemples, Reims habitat est un acteur engagé sur le réemploi des matériaux ou encore met en oeuvre un PSP décarboné avec des objectifs de rénovation.

Plus largement, à partir de 2025, Reims habitat s'engage activement dans une démarche de Patrimoine Résilient, visant à réduire l'impact environnemental de ses projets de construction, rénovation et d'aménagement, tout en assurant la qualité et la durabilité de ses logements.

PATRIMOINE RÉSILIENT



Réduire la vulnérabilité de notre patrimoine face aux aléas



Optimiser le foncier



Faciliter le ti et le réemploi (déchets des locataires)



Améliorer la performance énergétique du bâti



Maîtriser les coûts de construction & d'exploitation



Préserver la biodiversité



Développer le recours aux ENR vers un mix énergétique



Améliorer l'accessibilité du parc



Optimiser la ressource en eau



Privilégier les matériaux et équipements bas carbone et durables



Encourager les mobilités durables



Garantir les conditions favorables au bien-être dans les logements



Approfondir les démarches de réemploi & recyclage



Concevoir des lieux qui favorisent le vivre ensemble



Lutter contre les îlots de chaleur

Sobriété numérique, tri des déchets, fournitures de seconde main ...

Dans un souci de cohérence entre les actions menées sur le patrimoine et le quotidien des collaborateurs, Reims habitat a vocation à être exemplaire sur son propre fonctionnement, à travers la sensibilisation des collaborateurs, mais aussi ses achats internes.

Tous les achats publics devront comporter une clause verte en 2026 (loi Climat et Résilience).

Dès aujourd'hui, cela doit devenir un réflexe pour tous les acheteurs de Reims habitat, qui sont invités à systématiquement inclure cet aspect dans leur réflexion.



Nos objectifs

1. Améliorer l'impact environnemental de notre patrimoine à travers nos achats

- **Poursuivre** et approfondir notre démarche de réemploi,
- **Intégrer** davantage de critères et clauses environnementales dans les marchés,
 - **Développer** le mix énergétique et le recours aux énergies renouvelables (ENR) en demandant systématiquement une évaluation des différentes solutions énergétiques,
- **Améliorer** la gestion des espaces verts avec la mise en place de gestion différenciée, et/ou des pratiques durables innovantes.

NOS INDICATEURS	NOS CIBLES 2025-2027
Marchés intégrant un critère de jugement des offres et une clause d'exécution environnementale	100 % des marchés
Marchés de démolitions et travaux intégrant un critère de réemploi	100 % des marchés
Appel d'offres MOE intégrant une demande d'étude chiffrée de plusieurs solutions ENR	100% des appels d'offres
Nombre de sites non bâtis en gestion différenciée	6 sites



2. Être exemplaire dans notre fonctionnement interne

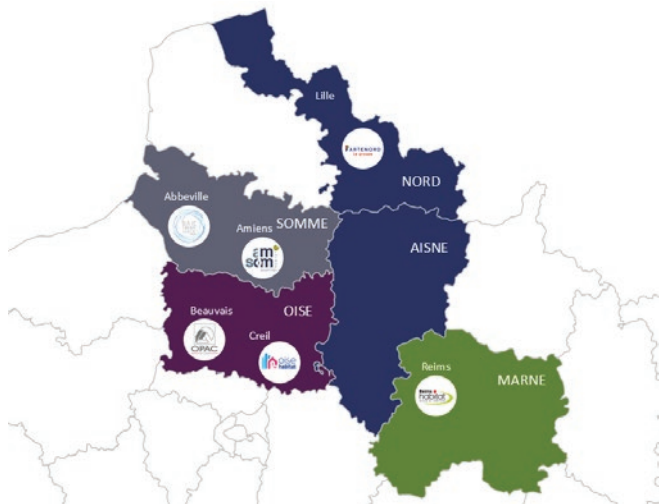
- **Privilégier** le recours à des équipements issus de l'économie circulaire (mobiliers de seconde main, produits labellisés, fournitures/services éco-conçus, etc.),
- **Réduire** nos besoins en sensibilisant les collaborateurs aux enjeux environnementaux.

NOS INDICATEURS	NOS CIBLES 2025-2027
Part d'achats de moyens internes qui intègrent des équipements reconditionnés, réemployés ou écoconçus	Au moins 50%
Part des collaborateurs ayant réalisé la fresque de l'Habitat Responsable	60 % de l'effectif



Achats efficaces

Les objectifs sociaux et environnementaux doivent aller de pair avec des impératifs économiques. Maîtriser ses achats et gagner en efficacité permettent de dédier plus de moyens à des produits durables et locaux. Ce principe d'efficacité est possible en le prenant en compte dès l'expression du besoin de l'acheteur jusqu'à la finalisation de l'acte d'achat et son évaluation.



Reims habitat est membre du Groupe d'Intérêt Économique Canopée depuis 2018. Les 6 bailleurs, représentant 136 000 logements, réalisent régulièrement des achats groupés. Ces achats sont à géométrie variable, sur la base du volontariat, pour répondre au mieux aux besoins des bailleurs.

Nos objectifs

1. Guider les acheteurs vers des achats responsables

- **Anticiper** nos achats via une programmation annuelle,
- **Déployer** un guide interne de l'achat responsable avec des fiches pratiques pour chaque famille d'achat,
- **Inciter** les acheteurs à réaliser un sourcing préalable,
- **Mieux définir** nos besoins pour chaque achat pour y répondre de manière adaptée et au plus juste.

2. S'assurer une maîtrise budgétaire

- **Rendre systématique** la vision en coût global et viser un objectif de maîtrise des dépenses sur le long terme,
- **Poursuivre** la possibilité de recours aux variantes dans les appels d'offres,
- **Mutualiser** certains achats, lorsque cela est pertinent pour en maîtriser les coûts.

NOS INDICATEURS	NOS CIBLES 2025-2027
Réalisation d'un guide interne de l'achat responsable	Guide publié en interne en 2025
Nombre d'acheteurs ayant suivi une formation interne sur l'achat responsable	15 acheteurs/an formés
Part de marché avec variante	100 %
Nombre d'achats groupés	3



Achats sociaux et inclusifs

Pour s'aligner avec notre mission sociale et nos valeurs, nous souhaitons développer les achats avec un impact social positif et une dimension inclusive.

Reims habitat souhaite poursuivre l'insertion professionnelle des publics défavorisés à travers ses actes d'achats.

Par ailleurs, en tant qu'acteur du territoire, il nous tient également à cœur de favoriser le dynamisme du tissu économique local.



Nos objectifs

1. Encourager l'insertion professionnelle des publics défavorisés

- **Favoriser** l'intégration sociale, par l'intégration de clauses dédiées, dans l'ensemble des familles d'achats en fonction des besoins,
- **S'orienter** vers les marchés réservés aux structures adaptées (EA, ESAT, SIAE, secteur de l'ESS ou équivalentes) en fonction des besoins.

2. Simplifier l'accès et les modalités de participation aux TPE-PME

- **Communiquer** davantage sur nos intentions d'achats,
- **Proposer** aux entreprises des outils pratiques destiné à faciliter la compréhension des appels d'offres et à la rédaction des mémoires techniques,
- **Faciliter** leurs démarches administratives.

3. Encourager des pratiques responsables des fournisseurs vis-à-vis de leurs employés

- **Questionner** les fournisseurs sur leurs pratiques sociales (conditions de travail de leurs collaborateurs, montés en compétences, index d'égalité professionnelle, etc.).

NOS INDICATEURS	NOS CIBLES 2025-2027
Nombre annuel d'heures d'insertion dans les marchés	Au moins 3 000 H d'insertion par an pour les marchés
Part de marché attribué à des TPE/PME	Au moins 30 % des marchés attribués à des TPE/PME
Mise à disposition, sur l'espace fournisseur du portail web et la plateforme AWS, d'un support d'information pour guider les TPE/PME à s'initier aux marchés publics	Livrable d'ici fin 2026
Part de marché intégrant un cadre de réponse « pratique sociales » (conditions de travail, développement des compétences, etc.)	30 % des marchés



Partenariat fournisseurs solide

Pour mettre en œuvre ses engagements en faveur du développement durable, Reims habitat souhaite s'appuyer sur des relations solides avec ses fournisseurs.

Pour accompagner ses partenaires vers des pratiques plus responsables, Reims habitat se place dans une logique de co-construction. Les bailleurs sociaux peuvent également porter ou soutenir localement la création de filières vertueuses.

Reims habitat est par exemple un acteur du réemploi et participe à la dynamique locale autour de cette thématique.



Nos objectifs

1. Accompagner les entreprises dans l'exécution de leur marché

- **Rester à l'écoute** en favorisant les dispositifs incitatifs ou « gagnant-gagnant », tout en améliorant le suivi de nos marchés et le contrôle de leur exécution,
- **Maitriser** les délais de paiement pour être attentif à la trésorerie des entreprises.

2. Alimenter des relations de confiance réciproque avec les fournisseurs

- **Mettre en place** une charte d'engagements réciproques pour garantir un cadre éthique dans nos relations avec les fournisseurs : prévention de la corruption et des conflits d'intérêts, respect du code de la commande publique...

NOS INDICATEURS

Nombre de sessions interne de sensibilisation autour des pratiques éthiques des acheteurs

Charte d'engagements réciproques

Organisation d'un temps avec les entreprises autour de l'éthique dans les achats

NOS CIBLES 2025-2027

Au moins 1 session interne proposée par an

Livrable pour 2026

Un événement organisé d'ici fin 2026



71, Avenue d'Épernay, 51100 Reims



03 26 48 43 43

www.reims-habitat.fr

Retrouvez Reims habitat sur les réseaux sociaux :



Reims 
habitat
ACTEUR DU TERRITOIRE