Des achats responsables au service de l'humain, de nos territoires et de l'environnement

Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables
(Spaser)

2026-2028

Espacil
Groupe ActionLogement

Table des matières

Préambule — p.3

Historique de nos stratégies achats responsables — p.4

Principes de gouvernance et d'animation du Spaser — p.5

Présentation d'Espacil — p.6

Une structuration en quatre axes pour ancrer une démarche collective et opérationnelle — p.8

Axe 1 - Optimiser la performance de l'achat — p.9

Objectif 1
Renforcer les actions achats responsables dans le processus achat

Objectif 2
Assurer l'engagement des équipes métiers et des acheteurs

Objectif 3
Développer des relations équilibrées avec les fournisseurs

Axe 2 - Amplifier l'impact de nos achats pour accélérer la transition écologique — p.13

Objectif 4
Contribuer à la réduction de notre empreinte carbone

Objectif 5
Agir pour la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles

Axe 3 - Agir pour l'insertion professionnelle et les conditions de travail — p.17

Objectif 6
Poursuivre l'insertion sociale et professionnelle des publics éloignés de l'emploi

Objectif 7
Accentuer la prise en compte de la santé et la sécurité dans les conditions de travail

Axe 4 - Développer l'économie locale sur tous nos territoires — p.20

Objectif 8
Optimiser l'accès à la commande publique des PME et des TPE

Objectif 9
Favoriser les partenariats avec les acteurs locaux

Objectif 10
Stimuler l'émergence d'offres innovantes

Synthèse des indicateurs — p.24

Préambule

Depuis plus de soixante-dix ans, le groupe Action Logement accomplit sa mission de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi des salariés des entreprises, en portant une attention constante à l'équilibre entre utilité sociale, développement territorial et engagement environnemental.

Dans un contexte où les attentes sociétales ainsi que les enjeux de transition écologique s'intensifient, cette mission prend une dimension nouvelle.

Fidèles à notre modèle paritaire et à notre ancrage territorial, nous avons engagé en 2022 une transformation profonde de nos pratiques, traduite par une stratégie de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) ambitieuse, un plan d'économies d'énergie et de décarbonation structurant, un socle d'engagements en faveur de la biodiversité et une politique d'achats responsables exigeante. Le Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables – Spaser – s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Il représente un levier stratégique pour aligner nos achats sur des ambitions-clés du Groupe en matière de RSE : réduction de notre empreinte carbone, inclusion sociale, soutien aux filières locales, exemplarité en matière de commande publique.

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Ce document, fruit d'un diagnostic partagé et d'un travail collaboratif réunissant des contributeurs issus des entités immobilières et de services ainsi que des directions du groupe Action Logement, incarne une volonté collective : celle de faire des achats un moteur de transformation, de performance durable et d'innovation sociale. Il propose un cadre commun pragmatique, assorti d'indicateurs mesurables, qui pourra être complété par chaque filiale du Groupe selon ses spécificités, ses enjeux territoriaux et son niveau de maturité.

Avec ce Spaser, nous faisons un choix clair : celui de renforcer notre impact positif sur notre secteur d'activité et sur l'environnement, en cohérence avec les obligations réglementaires nouvelles (lois climat et résilience, industrie verte, CSRD*) et les engagements que nous portons déjà. Nous affirmons également notre volonté de construire un modèle d'achat plus équitable, plus transparent et plus vertueux, en lien avec nos partenaires, nos fournisseurs, et toutes nos parties prenantes.

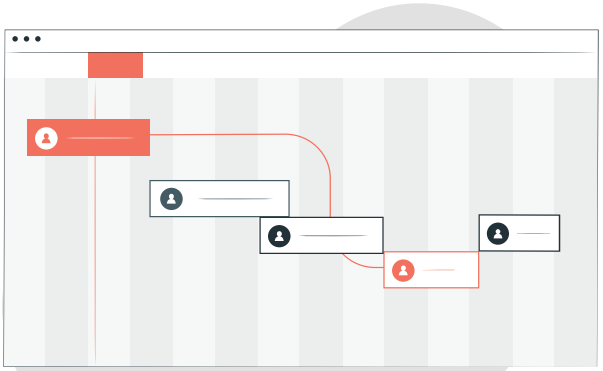
Merci à l'ensemble des équipes mobilisées dans cette démarche et dans la construction de ce référentiel que chacun s'appropriera, à tous les niveaux, pour contribuer à une culture d'achat responsable au service de notre mission d'utilité sociale et du lien emploi-logement.

*Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), en français "Directives sur les rapports de développement durable des entreprises"

Historique de nos stratégies achats responsables

Depuis 2022, le groupe Action Logement a structuré **une démarche ambitieuse et progressive en matière d'achats responsables,** articulée autour d'un cadre stratégique partagé, d'engagements opérationnels mesurables et de l'animation d'une démarche collective impliquant l'ensemble de ses filiales immobilières et de services.

Cette politique définit **un référentiel commun pour l'ensemble des filiales du Groupe**. Elle repose sur les principes fondamentaux de la commande publique (égalité, transparence, libre accès) et y ajoute une exigence forte : **l'intégration des objectifs de développement durable dans toutes les dimensions de l'acte d'achat** (économique, sociale, environnementale).



En parallèle, un socle commun d'engagements achats responsables a été défini. Ce socle constitue depuis trois ans un premier palier d'harmonisation entre les filiales du Groupe aux maturités diverses. Il comprend des objectifs chiffrés à atteindre à horizon 2026, notamment sur l'intégration de critères environnementaux et sociaux dans les marchés, le recours aux fournisseurs locaux, et la réduction des délais de paiement.

Par ailleurs, la très grande majorité des filiales ont signé **la Charte relations fournisseurs et achats responsables (RFAR)**, initiative pilotée par le Médiateur des entreprises et le Conseil National des Achats (CNA), marquant ainsi une volonté collective d'alignement sur les meilleures pratiques en matière d'achats éthiques, inclusifs et durables.

C'est dans le prolongement de ces actions que l'élaboration du Spaser a été engagée entre 2024 et 2025.

Principes de gouvernance et d'animation du SPASER

La **gouvernance du Spaser Action Logement** s'appuie sur une organisation en trois niveaux complémentaires :

1. **Communauté achats responsables** (2 fois/an) :

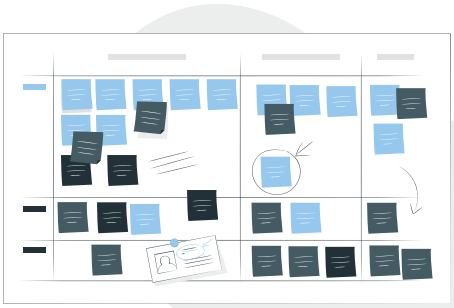
   Elle rassemble l'ensemble des filiales du Groupe pour partager les avancées, analyser les indicateurs, mutualiser les bonnes pratiques et communiquer sur les actions d'accompagnement prévues.

2. **Le Comité de pilotage achats responsables** (2 fois/an) :

   Le Comité de pilotage est animé par la Direction des achats Groupe, avec la participation de référents Spaser d'une dizaine de filiales et de la Direction RSE. Il définit les orientations, valide les plans d'action, suit les résultats et propose des ajustements à présenter au Comité exécutif (Comex).

3. **Le Comex :**

   Le Comité exécutif arbitre les priorités stratégiques et valide les évolutions majeures du dispositif.



L'animation repose sur **un réseau de référents Spaser**, désignés dans chaque filiale. Ils pilotent localement la mise en œuvre, suivent les actions et les indicateurs, et assurent un reporting régulier en lien avec le Spaser. La Direction des achats Groupe coordonne l'ensemble du dispositif, anime les comités et fournit outils, supports et analyses consolidées à l'échelle du Groupe.

Présentation d'Espacil

"Odacité" à Rennes • © Franck Tomps

Filiale du groupe Action Logement et acteur majeur du logement abordable en Bretagne, le groupe Espacil accompagne depuis plus de 70 ans les parcours résidentiels des ménages, en lien étroit avec les territoires, les collectivités et les entreprises.

La mission du groupe repose sur une ambition claire : "loger tous les publics, à tous les âges de la vie". Cette vocation se traduit par une offre diversifiée couvrant l'ensemble des besoins résidentiels : logements locatifs sociaux et intermédiaires, accession sociale à la propriété, résidences pour étudiants et jeunes actifs, solutions pour les seniors autonome. Espacil intervient également dans le cadre de projets de renouvellement urbain et de mixité de population, et de redynamisation des centres-bourgs.

Aujourd'hui, le groupe Espacil gère un patrimoine locatif de plus de 28 000 logements répartis en Ille-et-Vilaine, dans le Morbihan, le Finistère et en Loire-Atlantique. Historiquement ancré dans le Grand Ouest, Espacil a progressivement élargi son périmètre d'intervention à l'Île-de-France, à travers le développement d'une offre dédiée aux étudiants et aux jeunes actifs.

Son parc se compose de 63% de logements familiaux, 29% de logements pour jeunes en gestion directe et 8% de logements en gestion déléguée.

En 2025, le groupe a livré 899 logements locatifs et 294 logements en accession à la propriété.

Fidèle à ses valeurs fondatrices - utilité sociale, proximité, qualité de service - Espacil place l'habitant au cœur de son action. Le groupe développe ainsi des solutions adaptées aux mutations sociales et sociétales, tout en contribuant à l'attractivité et à l'équilibre des territoires. Par son engagement et sa capacité d'innovation, Espacil affirme son rôle d'acteur de référence de l'habitat, au service de l'intérêt général.

Chantier de la résidence "Althéa" à Saint-Nazaire • © Cyrille Pawloski

Une structuration en quatre axes pour ancrer une démarche collective et opérationnelle

Construit à partir d'un diagnostic partagé et d'ateliers avec un groupe de travail formé d'entités du Groupe, le Spaser du groupe Action Logement a été conçu comme un **référentiel pragmatique, collectif et évolutif.** Il répond aux obligations du Code de la commande publique, des lois climat et résilience et industrie verte, tout en intégrant les enjeux RSE du Groupe et les exigences à venir de la CSRD.

Le Spaser est structuré autour de **quatre axes stratégiques**, eux-mêmes déclinés en **dix objectifs concrets.**

AXE 1 — OPTIMISER LA PERFORMANCE DE L'ACHAT

AXE 2 — AMPLIFIER L'IMPACT DE NOS ACHATS POUR ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AXE 3 — AGIR POUR L'INSERTION PROFESSIONNELLE ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL

AXE 4 — DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE SUR TOUS NOS TERRITOIRES

Chaque objectif est présenté selon une trame commune :

- **une description introductive**, qui précise son périmètre et sa finalité ;
- **des actions à engager** par chaque filiale du Groupe ;
- **des indicateurs.**

Le Spaser propose ainsi un cadre harmonisé pour les filiales du Groupe, tout en laissant la possibilité à chaque filiale de compléter ce socle par des actions ou par des indicateurs spécifiques, *via* une partie optionnelle.

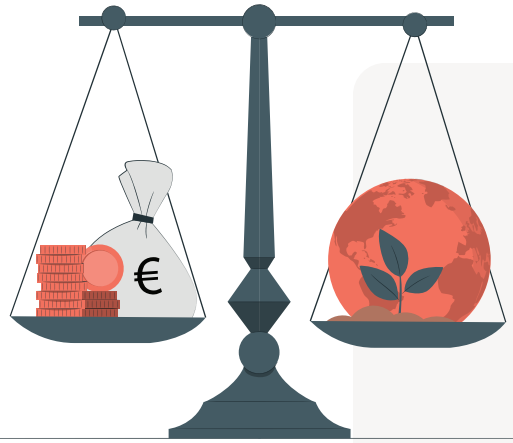
Par ailleurs, certaines actions de l'axe environnemental concernent un périmètre limité de filiales (toutes filiales hors départements et régions d'outre-mer (Drom), filiales Drom seules).

Axe 1

Optimiser la performance de l'achat

Dans un contexte marqué par l'évolution du cadre réglementaire (lois climat et résilience, industrie verte), l'intégration des considérations environnementales et sociales dans les pratiques d'achat devient une exigence incontournable. Au sein du groupe Action Logement, cette obligation se conjugue à une ambition plus large : **faire de l'achat un levier de performance globale**, cohérent avec sa stratégie RSE, sa politique achat Groupe, et les engagements de son socle achats responsables, lancé en 2022.

Face à la diversité des métiers et à la pluralité des niveaux de maturité, l'enjeu est de structurer un cadre d'action partagé, évolutif et adapté aux réalités de chaque filiale. Cette ambition sera rendue possible par **une meilleure appropriation des outils par les acheteurs, la mobilisation active des prescripteurs, le renforcement du pilotage local et l'approfondissement de la relation fournisseurs**, pour des achats à la fois responsables, efficients et durables.



Objectif 1

Renforcer les actions achats responsables dans le processus achat

DESCRIPTIF

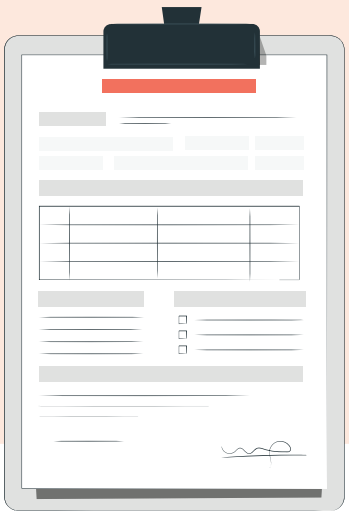
Intégrer systématiquement les dimensions RSE dans le processus achat, en s'appuyant sur une politique achat alignée avec les engagements du Groupe, des outils communs et une collaboration renforcée avec les Directions métiers au sein d'Espacil.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Définir **une politique achats responsables**, en alignement avec la politique achats Action Logement.
- Programmer les achats avec les Directions métiers et faire **des revues régulières partagées** pour identifier les actions d'achat et en suivre l'avancement.
- Mettre en place **un référentiel commun en matière de critères et de clauses RSE** (par typologie d'achats) en exploitant la bibliothèque construite collaborativement et mise à disposition des entités du Groupe.
- **Intégrer la RSE dans les phases amont** de définition des stratégies achat par catégories (tenant compte des analyses de besoin, du *sourcing*, du *benchmarking, etc.*).
- Inclure **des dispositions environnementales pour les marchés de plus de 100 000 € HT**, et mettre en place un suivi systématique de ces dispositions (exigences, spécifications, critères d'attribution).
- Inclure **des dispositions sociales dans tous les marchés de plus de 100 000 € HT**, et mettre en place un suivi systématique de ces dispositions (exigences, spécifications, critères d'attribution).

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Existence d'une politique achat intégrant les considérations d'achats responsables, validée et publiée sur le site Internet de l'entité.**
- **Pourcentage du nombre de marchés d'un montant supérieur ou égal à 100 000 € HT intégrant des considérations environnementales.**
- **Pourcentage du nombre de marchés d'un montant supérieur ou égal à 100 000 € HT intégrant des considérations sociales.**



Objectif 2

Assurer l'engagement des équipes métiers et des acheteurs

DESCRIPTIF

Impliquer durablement les acheteurs, prescripteurs et Directions métiers dans la mise en œuvre du Spaser, **en structurant le pilotage local et en développant les compétences clés** autour de l'achat responsable.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Définir **un dispositif d'animation et de pilotage du Spaser** au sein de chaque filiale (p. ex. : fonction de référent achats responsables).
- Poursuivre **le développement des compétences des acheteurs et des prescripteurs**, notamment par la création d'un cursus de formation achats responsables (p. ex. : formation à l'intégration de clauses et de critères RSE dans les marchés).

INDICATEUR À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Nombre de sessions de formation achats dans l'année.**

Objectif 3

Développer des relations équilibrées avec les fournisseurs

DESCRIPTIF

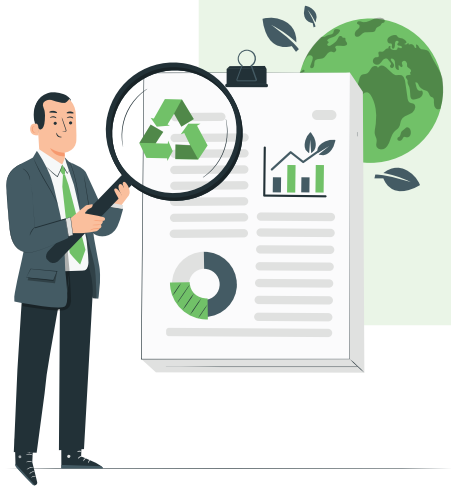
Renforcer **une relation partenariale avec les fournisseurs**, fondée sur la confiance, l'éthique et le respect des engagements, afin de soutenir la performance pérenne des achats et d'assurer un suivi optimisé de l'exécution des marchés.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Renforcer **le suivi de la transparence et de la déontologie des pratiques achats**, prévu dans la charte éthique et/ou le code de bonne conduite des fournisseurs de chaque filiale.
- Optimiser **les délais de paiement** des fournisseurs.
- Enrichir **le dialogue avec nos fournisseurs** (amélioration continue, prévention des défaillances, récompense des efforts, captation de l'innovation, etc.).
- Favoriser le recours à **la médiation interne** comme moyen de règlement amiable des litiges.

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Pourcentage des factures réglées dans un délai inférieur ou égal à 30 jours calendaires** (délai entre la date de réception de la facture par l'entité et la date de son règlement).
- **Délai moyen de paiement des factures (en jours calendaires).**
- **Existence d'un code de bonne conduite et/ou d'une charte éthique fournisseurs validés et publiés sur le site Internet de l'entité, intégrés dans les dossiers de consultation des procédures > 40K€ HT.**
- **Existence d'une fonction de médiateur « relations fournisseurs », avec publication du contact mail sur le site Internet de l'entité et dans les documents de consultations.**



Axe 2

Amplifier l'impact de nos achats pour accélérer la transition écologique

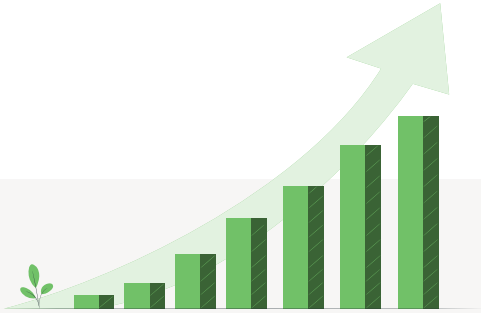
Dans un contexte marqué par l'urgence climatique, la raréfaction des ressources naturelles et l'érosion de la biodiversité, le groupe Action Logement inscrit ses achats dans **une logique de transition écologique concrète et progressive**. En tant qu'acteur de référence de l'habitat, le Groupe a la responsabilité d'agir sur son impact environnemental notamment à travers ses marchés de travaux, de maintenance, d'énergie ou encore d'équipements.

Cet axe s'inscrit dans la continuité de la stratégie RSE du Groupe, de son plan d'économies d'énergie et de décarbonation ainsi que du socle d'engagements en faveur de la biodiversité.

Les sujets liés à **la performance énergétique, au recours aux énergies renouvelables, à l'éco-conception et à la protection de la biodiversité** sont des leviers prioritaires, mobilisables dans de nombreux segments d'achat, de la construction à l'entretien, en passant par les achats courants. Ils sont à déployer selon les spécificités locales (notamment dans les Drom).

L'axe 2 poursuit donc une double ambition :

- réduire **l'empreinte carbone des achats**, en valorisant les solutions bas-carbone, les énergies renouvelables et les pratiques sobres dans tous les segments concernés (travaux, maintenance, flotte, informatique, etc.) ;
- préserver **la biodiversité et les ressources naturelles**, en généralisant des pratiques responsables en matière de gestion des déchets, d'usage de matériaux durables, de gestion écologique des espaces extérieurs et de sobriété des usages.



Objectif 4

Contribuer à la réduction de notre empreinte carbone

DESCRIPTIF

Réduire **les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la consommation d'énergie** à toutes les étapes du cycle d'achat, que ce soit dans les opérations de construction, de maintenance, ou dans les achats courants. L'objectif s'adapte au périmètre des filiales, en particulier dans les départements et régions d'outre-mer (Drom), où les enjeux climatiques sont spécifiques.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

Maîtrise d'ouvrage (MOA)

- Valoriser **la labellisation des entreprises** (label Reconnu Garant de l'Environnement - RGE ou équivalent) dans les appels d'offres.
- Intégrer dans les marchés de maîtrise d'œuvre (MOE) **un objectif de gain en consommation d'énergie et en émissions de GES** (étiquettes de diagnostic de performance énergétique - DPE), dans le cadre des opérations de réhabilitation.
- Contribuer à travers nos marchés à **l'atteinte des objectifs BBC rénovation** pour une partie des opérations de rénovation.
- Encourager **les études d'opportunité de changement de vecteur énergétique** décarboné et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables (EnR) pour les opérations de réhabilitation.
- Privilégier, dans les marchés de travaux, **le raccordement aux réseaux de chauffage urbain décarboné.**

Entretien – Maintenance – Énergie

- Accroître **la part des énergies renouvelables et décarbonées** dans la consommation totale d'énergie au sein du patrimoine collectif.
- Promouvoir **les achats d'électricité 100 % renouvelable ou décarbonée** pour les bâtiments tertiaires.
- Prévoir une clause contractuelle permettant **la remontée des données de consommation énergétique des chaufferies collectives**. Ces données permettront des évaluations périodiques (systèmes de pilotage, audits, etc.) afin de maximiser les bénéfices.

Achats généraux

- Promouvoir dans les marchés « Flotte automobile » **les véhicules à faibles émissions**.
- Privilégier **la location d'équipements informatiques et de véhicules** pour limiter le gaspillage et favoriser leur renouvellement durable.
- Acquérir **des équipements informatiques à plus faible empreinte environnementale** (labellisés, réutilisés, basse consommation).
- Favoriser contractuellement **la mutualisation des commandes de fournitures** pour limiter les livraisons.

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Pourcentage des logements ayant un vecteur énergétique principal renouvelable ou non- fossile pour le chauffage collectif.**

  (Vecteur = géothermie, chaudière bois, solaire photovoltaïque - PV, réseau de chaleur urbain - RCU, énergies renouvelables et de récupération - EnR&R).
- **Pourcentage des logements ayant comme vecteur énergétique principal renouvelable ou non- fossile pour la production d'eau chaude sanitaire.**

  (Vecteur = géothermie, chaudière bois, solaire PV, RCU EnR&R).
- **Pourcentage de logements réhabilités faisant l'objet d'une rénovation d'un niveau équivalent BBC Rénovation (étiquette B)**
- **Pourcentage de véhicules à faibles émissions dans le parc.**
- **Pourcentage d'opérations de construction neuve faisant l'objet d'une labellisation de type BBCA-HQE/NF Habitat HQE-Label bâtiment biosourcé – Passiv Haus.**

Objectif 5

Agir pour la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles

DESCRIPTIF

Favoriser des pratiques d'achat qui réduisent l'artificialisation des sols, encouragent **la gestion écologique** et limitent les déchets, en lien avec les engagements biodiversité du Groupe et les spécificités locales des territoires.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

Maîtrise d'ouvrage (MOA)

- Promouvoir **les matériaux biosourcés, géosourcés ou de réemploi** dans le cahier des charges construction neuve/réhabilitation (p. ex. : en nouant des partenariats avec des entreprises de réemploi).
- Promouvoir **l'intégration de clauses et d'objectifs de recyclage et de valorisation des déchets** dans les cahiers des charges de construction et de réhabilitation.

Entretien – Maintenance

- Promouvoir dans les marchés d'entretien des espaces extérieurs **des pratiques de gestion écologique**, pour encourager la biodiversité locale (p. ex. : tailles raisonnées et plantation d'essences locales pour préserver les habitats naturels, gestion sans traitement chimique, démarche de sobriété hydrique).
- Prévoir dans les cahiers des charges d'entretien et/ou de maintenance **une clause de tri et de recyclage**, y compris pour les déchets verts et les matières recyclables issues des travaux d'entretien.
- Systématiser **les clauses d'usage de produits écolabellisés** dans les marchés de prestations de nettoyage et de travaux de peinture, et dans les marchés de produits de nettoyage (produits porteurs de l'écolabel européen ou équivalent).
- Intégrer la pose de **kits économes** lors des travaux de maintenance et/ou lors des contrats d'entretien (mousseurs, etc.).

Achats généraux

- Intégrer **des objectifs de recyclage et réutilisation** dans les cahiers des charges d'équipements (informatique, fournitures etc.).

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Nombre de marchés intégrant des clauses de gestion durable du bois (PEFC, FSC ou équivalent) pour les opérations de construction neuve.**
- **Pourcentage d'opérations de construction neuve ou de réhabilitation dont un ou plusieurs marchés intègrent des clauses d'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés.**
- **Pourcentage de marchés de travaux intégrant une clause ainsi qu'un objectif de recyclage et de réutilisation des déchets de chantier prévus dans les cahiers des charges (opérations de construction neuve et/ou de réhabilitation).**
- **Pourcentage de marchés d'entretien des espaces extérieurs intégrant des exigences de gestion écologique (gestion différenciée, non-utilisation de produits chimiques, plantation d'essences locales, etc.).**

Axe 3

Agir pour l'insertion professionnelle et les conditions de travail

En tant qu'acteur d'utilité sociale, le groupe Action Logement a inscrit **l'inclusion et le soutien à l'emploi comme priorités transversales de son action**. Cette ambition s'incarne notamment dans les pratiques d'achat, qui permettent d'agir concrètement pour l'insertion des publics éloignés de l'emploi et pour l'amélioration des conditions de travail sur les chantiers et dans les interventions techniques.

Dans ce contexte, cet axe poursuit une double ambition :

- utiliser les achats comme **des leviers de retour à l'emploi**, en mobilisant l'ensemble des outils disponibles (clauses sociales, marchés réservés, recours aux acteurs de l'économie sociale et solidaire - ESS, etc.) ;
- renforcer l'intégration de considérations relatives à **la qualité des conditions de travail, à la sécurité et à la prévention des nuisances** dans les procédures d'achat, en cohérence avec les engagements RSE du Groupe.

Objectif 6

Poursuivre l'insertion sociale et professionnelle des publics éloignés de l'emploi

DESCRIPTIF

Renforcer **les leviers d'insertion** dans les marchés publics, *via* des clauses sociales, le recours à des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) et **la structuration d'achats inclusifs** dans les segments les plus concernés.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Encourager et développer **le recours aux réseaux et aux outils du marché de l'inclusion** (p. ex. : partenariat avec le réseau Hosmoz, site Internet « marché de l'inclusion » : https://lemarche.inclusion.beta.gouv.fr) afin de développer les achats auprès du secteur du travail protégé et adapté.
- Encourager l'emploi des personnes éloignées du marché du travail *via* **des clauses d'insertion sociale** dans les marchés et dans les contrats d'entretien et/ou de maintenance, les marchés de travaux et les achats généraux.
- Mettre en place **des marchés réservés** ciblant les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), les établissements et services d'aide par le travail (ESAT), les entreprises adaptées (EA), et les régies de quartier pour favoriser l'inclusion sociale notamment dans l'entretien des espaces verts et l'entretien ménager, dans les marchés de travaux (p. ex. : espaces verts, peinture, papier peint) ainsi que certaines prestations de services généraux (p. ex. : traiteurs).

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Montant des dépenses auprès d'entreprises de l'ESS, y compris les entreprises agréées Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS).**
- **Nombre d'emplois créés par nos marchés** (selon méthode Territoire engagé transition écologique (TETE) de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).

Objectif 7

Accentuer la prise en compte de la santé et la sécurité dans les conditions de travail

DESCRIPTIF

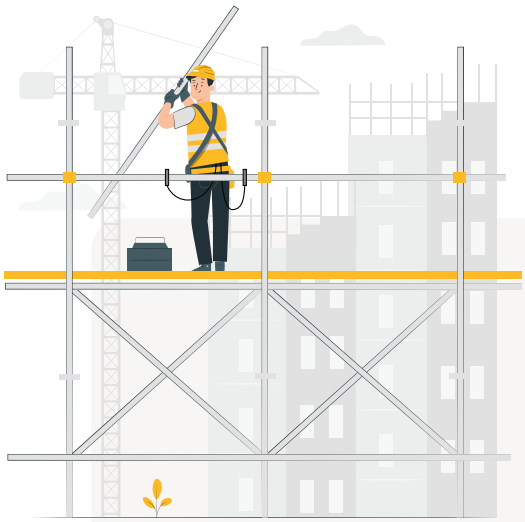
Veiller à **la qualité des conditions de travail** sur les chantiers en réduisant les nuisances, en encadrant les interventions et en favorisant des pratiques plus respectueuses du bien-être des intervenants et des occupants.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Mettre en place **des chartes de type « chantier propre et faibles nuisances »** dans les marchés de travaux.
- Valoriser, dans la notation, les offres des candidats qui :
  - favorisent la réduction des nuisances ;
  - garantissent l'organisation et la gestion du traitement des réclamations et du suivi des interventions dans les logements ;
  - améliorent les conditions de travail des personnels de chantier (p. ex. : prestations hors site, installations de chantier spécifiques, monte-charges pour les matériaux, etc.).

INDICATEUR À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Pourcentage de chantiers avec charte de type « chantier propre et faibles nuisances »** (hors opérations de maintenance et de renouvellement de composants).



Axe 4

Développer l'économie locale sur tous nos territoires

Le développement économique local est au cœur de la mission sociale du groupe Action Logement. En tant qu'acteur ancré sur l'ensemble du territoire, le Groupe a un rôle-clé à jouer pour favoriser l'accès des PME et des TPE aux marchés publics, encourager les partenariats avec les acteurs économiques de proximité, et soutenir l'innovation locale.

Cet axe met en pratique ces ambitions en identifiant des leviers concrets pour faire des achats un moteur de dynamisme territorial, tout en assurant une gestion rigoureuse et ouverte de la commande publique.

Objectif 8

Optimiser l'accès à la commande publique des PME et des TPE

DESCRIPTIF

Améliorer **l'accessibilité des marchés publics** du Groupe aux PME et aux TPE notamment par un meilleur sourcing, une anticipation des consultations et une adaptation des modalités de passation.

ACTION À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Développer **une stratégie de sourcing** pour mieux appréhender le tissu local de PME et des TPE : cartographie des acteurs, identification des segments concernés, mobilisation des réseaux économiques.

INDICATEUR À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Pourcentage des dépenses annuelles avec des PME et des TPE.**

Objectif 9

Favoriser les partenariats avec les acteurs locaux

DESCRIPTIF

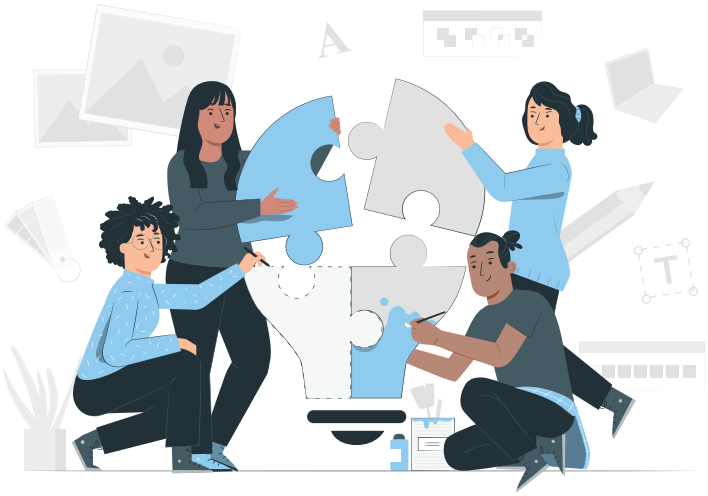
Renforcer **les liens avec les entreprises locales** en combinant transparence des programmations, accompagnement des fournisseurs et adaptation des pratiques d'achat aux réalités territoriales.

ACTIONS À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Diffuser **la programmation des achats sur le site institutionnel** pour améliorer la transparence et la relation avec les fournisseurs.
- Organiser **des actions de formation ou de sensibilisation** auprès des entreprises locales sur la participation aux marchés publics, éventuellement en lien avec les associations professionnelles (chambres des métiers et de l'artisanat, chambres de commerce et d'industrie, Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, Fédération Française du Bâtiment, etc.).
- Faciliter **l'accès des fournisseurs locaux aux marchés** *via* l'allotissement géographique ou technique, la clause de délai et/ou de réactivité et les modalités de consultation.

INDICATEURS À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Nombre de rencontres collaboratives avec les entreprises locales** (événements fournisseurs organisés sur l'année par la filiale, hors réunions de suivi d'exécution des marchés et réunions de *sourcing*).
- **Communication au moins une fois par an de la liste des consultations prévisionnelles.**
- **Pourcentage des dépenses annuelles avec des fournisseurs locaux.**



Objectif 10

Stimuler l'émergence d'offres innovantes

DESCRIPTIF

Encourager le recours à des formes de marchés propices à **l'expérimentation et à l'innovation**, pour accompagner l'émergence de solutions nouvelles répondant à nos enjeux sociaux, environnementaux et/ou technologiques.

ACTION À ENGAGER PAR CHAQUE FILIALE DU GROUPE

- Favoriser, lorsque pertinent, **le recours aux procédures ou aux formes de marchés innovants** (p. ex. : procédure sans publicité ni mise en concurrence pour les achats innovants inférieurs à 100 000 € HT, systèmes d'acquisition dynamiques, etc.).

INDICATEUR À SUIVRE AU SEIN D'ESPACIL

- **Nombre de marchés passés *via* la procédure marché innovant < 100 000 € HT notifiés sur l'année** (cf. article R. 2122-9-1 du Code de la commande publique - CCP).

Synthèse des indicateurs suivis par Espacil

Axe 1 Optimiser la performance de l'achat

Objectif 1
Renforcer les actions achats responsables dans le processus achat

INDICATEURS

- **Existence d'une politique achat intégrant les considérations achats responsables, validée et publiée sur le site Internet de l'entité.**
- **Pourcentage du nombre de marchés d'un montant supérieur ou égal à 100 000 € HT intégrant des considérations environnementales.**
- **Pourcentage du nombre de marchés d'un montant supérieur ou égal à 100 000 € HT intégrant des considérations sociales.**

Objectif 2
Assurer l'engagement des équipes métiers et des acheteurs

INDICATEUR

- **Nombre de sessions de formation achat dans l'année.**

Objectif 3
Développer des relations équilibrées avec les fournisseurs

INDICATEURS

- **Pourcentage des factures réglées dans un délai inférieur ou égal à 30 jours calendaires** (délai entre la date de réception de la facture par l'entité et la date de son règlement).
- **Délai moyen de paiement des factures** (en jours calendaires)**.**
- **Existence d'un code de bonne conduite et/ou d'une charte éthique fournisseurs, validés et publiés sur le site Internet de l'entité, intégrés dans les dossiers de consultation des procédures > 40K€ HT.**
- **Existence d'une fonction de médiateur « relations fournisseurs », avec publication du contact mail sur le site Internet de l'entité et dans les documents de consultations.**

Axe 2 Amplifier l'impact de nos achats pour accélérer la transition écologique

Objectif 4
Contribuer à la réduction de notre empreinte carbone

INDICATEURS

- **Pourcentage des logements ayant un vecteur énergétique principal renouvelable ou non-fossile pour le chauffage collectif.**

  (Vecteur = géothermie, chaudière bois, solaire photovoltaïque - PV, réseau de chaleur urbain - RCU, énergies renouvelables et de récupération - EnR&R).
- **Pourcentage des logements ayant un vecteur énergétique principal renouvelable et non-fossile pour la production d'eau chaude sanitaire.**

  (Vecteur = géothermie, chaudière bois, solaire PV, RCU EnR&R).
- **Pourcentage de logements réhabilités faisant l'objet d'une rénovation d'un niveau équivalent BBC Rénovation (étiquette B)**
- **Pourcentage de véhicules à faibles émissions dans le parc.**
- **Pourcentage d'opérations de construction neuve faisant l'objet d'une labellisation de type BBCA-HQE/NF Habitat HQE-Label bâtiment biosourcé – Passiv Haus.**

Objectif 5
Agir pour la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles

INDICATEURS

- **Nombre de marchés intégrant des clauses de gestion durable du bois (PEFC, FSC ou équivalent) pour les opérations de construction neuve.**
- **Pourcentage d'opérations de construction neuve ou de réhabilitation dont un ou plusieurs marchés intègrent des clauses d'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés.**
- **Pourcentage de marchés de travaux intégrant une clause ainsi qu'un objectif de recyclage et de réutilisation des déchets de chantier prévus dans les cahiers des charges (opérations de construction neuve et/ou de réhabilitation).**
- **Pourcentage de marchés d'entretien des espaces extérieurs intégrant des exigences de gestion écologique (gestion différenciée, non-utilisation de produits chimiques, plantation d'essences locales, etc.).**

Axe 3 Agir pour l'insertion professionnelle et les conditions de travail

Objectif 6
Poursuivre l'insertion sociale et professionnelle des publics éloignés de l'emploi

INDICATEURS

- **Montant des dépenses auprès d'entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS), y compris les entreprises agréées Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS).**
- **Nombre d'emplois créés par nos marchés** (selon méthode Territoire engagé transition écologique (TETE) de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).

Objectif 7
Accentuer la prise en compte de la santé et la sécurité dans les conditions de travail

INDICATEUR

- **Pourcentage de chantiers avec charte de type « chantier propre et faibles nuisances »** (hors opérations de maintenance et de renouvellement de composants).

Axe 4 Développer l'économie locale sur tous nos territoires

Objectif 8
Optimiser l'accès à la commande publique des PME et des TPE

INDICATEUR

- **Pourcentage des dépenses annuelles avec des PME et des TPE.**

Objectif 9
Favoriser les partenariats avec les acteurs locaux

INDICATEURS

- **Nombre de rencontres collaboratives avec les entreprises locales** (événements fournisseurs organisés sur l'année par la filiale, hors réunions de suivi d'exécution des marchés et réunions de *sourcing*).
- **Communication au moins une fois par an de la liste des consultations prévisionnelles.**
- **Pourcentage des dépenses annuelles avec des fournisseurs locaux.**

Objectif 10
Stimuler l'émergence d'offres innovantes

INDICATEUR

- **Nombre de marchés passés *via* la procédure marché innovant < 100 000 € HT notifiés sur l'année** (cf. article R. 2122-9-1 du Code de la commande publique - CCP).

Directrice de la publication : Nadia Bouyer. **Directrice de la rédaction :** Karen Simon. **Comité de rédaction :** Karen Simon, Jean-François Faucher, Sophie Benard, Marion Robin-Boitard, Cabinet ASEA. **Conception et réalisation graphique :** Cabinet ASEA et WIreframe Studio. **Impression :** Handiprint, entreprise adaptée / Papier 100% recyclé et certifié FSC. **Contact :** communication.al@actionlogement.fr **Action Logement** – 21 quai d'Austerlitz - CS 51456 – 75643 Paris Cedex 13 - Direction de la communication Groupe - © Action Logement septembre 2025

JUILLET 2025 — CRÉDITS ILLUSTRATIONS : STORYSET.COM — CONCEPTION GRAPHIQUE : CABINET ASEA

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE