



# SPASER 2025

## Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables

Un engagement durable pour un  
habitat social responsable



ACTEUR  
D'EMPREINTE  
POSITIVE



**Philippe BRUNET-DEBAINES**

Directeur Général  
de l'OPHIS et Clerdôme



En 2024, pour assurer la gestion de 16 775 logements sur 186 communes, la construction de nouveaux logements et la réhabilitation périodique du parc, **la commande publique de l'OPHIS représente 56 M€ injectés dans l'économie locale.**

Nous avons donc un levier puissant, à notre main, pour agir en faveur du **développement du territoire**, au service du **progrès social** et de la **transition écologique.**

Je suis ravi de vous présenter **le 1er Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables (SPASER) de l'OPHIS.**

Il formalise nos actions sociales, environnementales et éthiques déjà mises en œuvre dans le cadre de nos achats et met en lumière nos ambitions pour les prochaines années.

Cette « **politique achat** » contribue pleinement à la mise en œuvre de notre stratégie RSE et à la réussite de notre projet d'entreprise CAP 2028.

*L'ensemble des équipes a participé à l'élaboration de ce document en ayant à cœur de nourrir les contraintes économiques de l'OPHIS et d'améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées, locataires de nos logements.*

## Sommaire

- **Cadres réglementaire et stratégique de l'élaboration du SPASER à l'OPHIS**
- **SPASER OPHIS**
  - CIBLE 1 : TERRITOIRE ET SOCIAL
  - CIBLE 2 : ENVIRONNEMENTAL
  - CIBLE 3 : ETHIQUE ET GOUVERNANCE
- **Ce qu'il faut retenir sur le SPASER**

# CADRES REGLEMENTAIRE ET STRATEGIQUE

A travers nos missions, qui visent notamment à garantir l'accès à un habitat décent, réduire les inégalités sociales et territoriales, et accompagner la transition écologique, **l'OPHIS s'engage à intégrer les principes de développement durable dans toutes ses activités.**

## Pour une commande publique responsable



### NOS engagements dans le cadre de NOTRE commande publique

La commande publique\* constitue un levier stratégique essentiel pour promouvoir le développement durable et l'inclusion sociale dans les territoires.

**\*Ensemble des contrats conclus à titre onéreux par un acheteur public ou une autorité concédante ayant une mission de service public**

**Mettre en oeuvre des CLAUSES SOCIALES dans les marchés**

favorisant l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi

**Privilégier des MARCHES RÉSERVÉS**

Soutenir les structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) et les entreprises adaptées.



**Faciliter l'accès aux marchés des PME et TPME**

en simplifiant les procédures et adoptant des pratiques favorables

## Le SPASER, outil réglementaire

Le Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables est un **outil stratégique** mis en place par les acheteurs publics pour intégrer des objectifs de développement durable dans leurs achats.

Il vise à favoriser des pratiques d'achat respectueuses de l'environnement, solidaires et inclusives.

**Obligatoire pour certains acheteurs publics**, le SPASER traduit leur **engagement en faveur de la transition écologique et de la responsabilité sociale.**



Le SPASER répond aux obligations légales et réglementaires en matière de commande publique responsable, notamment celles définies par le Code de la commande publique, les directives européennes, et les engagements nationaux pour le développement durable.

*Voir page suivante*



## S'inscrire dans les objectifs de développement durable en Europe et dans le monde

Notre SPASER s'inscrit également dans les cadres :

- **de l'Agenda 2030**  
(en septembre 2015, les 193 États membres de l'ONU ont adopté le programme de développement durable à l'horizon 2030, intitulé Agenda 2030).
- **des 17 Objectifs de Développement Durable (ODD)**  
adoptés par l'Organisation des Nations Unies.



### Les objectifs qui convergent avec notre SPASER

- ODD 1 : Pas de pauvreté – **en favorisant l'insertion par l'activité économique et l'accès à un logement digne**
- ODD 3 : Bonne santé et bien-être – **par le choix de matériaux favorables à la qualité de l'air et à la santé**
- ODD 8 : Travail décent et croissance économique – **en intégrant des clauses d'insertion sociale dans ses marchés et en soutenant l'économie locale**
- ODD 10 : Réduction des inégalités – **via la réservation de marchés à des structures de l'ESS ou des entreprises adaptées**
- ODD 12 : Consommation et production responsables – **par des critères d'achats intégrant des exigences sociales et environnementales**
- ODD 13 : Lutte contre le changement climatique – **en favorisant les circuits courts, les énergies renouvelables et les matériaux durables**
- ODD 17 : Partenariats pour la réalisation des objectifs – **à travers des coopérations avec les acteurs institutionnels, économiques et associatifs du territoire.**

**L'OPHIS mobilise ainsi son pouvoir d'achat pour contribuer concrètement à plusieurs ODD prioritaires.**



## OPHIS, acteur d'empreintes positives

Le SPASER s'inscrit pleinement dans le cadre du projet d'entreprise de l'OPHIS, et se positionne comme un outil de mise en œuvre opérationnelle de la politique RSE.

Chaque engagement du SPASER s'appuyant directement sur l'un des objectifs de cette politique.

### NOTRE POLITIQUE RSE

**5 engagements renouvelés pour agir**

- Répondre aux enjeux des territoires et au bien-être des habitants,
- Maîtriser les impacts environnementaux vers une transition écologique,
- Assurer les conditions d'une gouvernance responsable,
- S'engager pour et avec les collaborateurs,
- Contribuer à une économie durable et éthique.

### NOTRE PROJET D'ENTREPRISE

**AXE performance et maîtrise des risques**

**REPENSER LE FLUX ACHAT**

- Élaborer la stratégie achats SPASER (Schéma de Promotion des Achats publics Socialement et Écologiquement Responsables)

## Le SPASER OPHIS : feuille de route des achats

Conformément à l'article L2111-3 du Code de la commande publique

**Notre SPASER formalise les engagements de l'OPHIS en matière d'achats durables :**

➔ En intégrant des critères responsables dans nos achats

➔ En suivant des objectifs mesurables

➔ En mobilisant l'ensemble des directions et des partenaires pour une commande publique plus durable et inclusive.

# SPASER

## Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables

Un engagement durable pour un  
habitat social responsable

### OPHIS 2025



#### CIBLE 1 : TERRITOIRE ET SOCIAL

- Objectif 1.1 : Insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi
- Objectif 1.2 : Faciliter l'accès des TPME, TPE et PME aux marchés publics
- Objectif 1.3 : Choix des matériaux pour la santé des personnels et des locataires



#### CIBLE 2 : ENVIRONNEMENTAL

- Objectif 2.1 : Favoriser l'économie circulaire
- Objectif 2.2 : Réduire les déchets
- Objectif 2.3 : Réduire les consommations d'eau et éviter la pollution des eaux
- Objectif 2.4 : Réduire la consommation énergétique des logements
- Objectif 2.5 : Réduire l'impact carbone



#### CIBLE 3 : ETHIQUE ET GOUVERNANCE

- Objectif 3.1 : Prévention de la corruption
- Objectif 3.2 : Piloter la gouvernance

**Objectif 1.1 :****Insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi**

- L'OPHIS s'engage à aller encore plus loin dans l'intégration de clauses d'insertion dans ses marchés, en les étendant à davantage de famille d'achats.
- L'OPHIS s'efforcera, dans la mesure du possible, de réserver des marchés aux entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) et aux entreprises adaptées.

**Objectif 1.2 :****Faciliter l'accès des TPME, TPE et PME aux marchés publics**

- L'OPHIS s'engage à faciliter l'accès des Petites et Moyennes Entreprises (PME) ainsi que des Très Petites Entreprises (TPME) aux marchés publics avec des procédures simplifiées et en adoptant des pratiques favorables à leur participation, dans le respect des obligations légales. La détermination des lots (nombre, taille) est faite au cas par cas, pour répondre à cet objectif.
- Sur les marchés non alloti (hors marchés globaux), l'OPHIS décide de réserver une part d'exécution au TPE/PME. Un contrôle sera effectué.

**Objectif 1.3 :****Choix des matériaux pour la santé des personnels impliqués dans la réalisation des contrats et au bénéfice des locataires**

- Afin d'agir favorablement sur la qualité des logements, il sera systématiquement demandé dans les marchés de maîtrise d'œuvre et d'entretien de privilégier les matériaux favorables à la qualité de l'air.

**PLAN D'ACTION**

- S'appuyer sur le facilitateur pour identifier les structures d'insertion locales concernées.
- Mise à jour du programme de la Maîtrise d'Ouvrage, précisant les attentes sur les matériaux

**Indicateurs**

Nombre de marchés signés dans l'année avec une clause d'insertion.

Réalisé 2024

Nombre de marchés confiés à des TPE-PME / ESS-EA

Réalisé 2024



Objectif 2.1 :

### Favoriser l'économie circulaire

- L'OPHIS encouragera la valorisation de matériaux/équipements en intégrant un ratio minimal dans les marchés de déconstruction et de réhabilitation lourde.
- L'OPHIS s'engage, dans le cadre des accords-cadres d'entretien, à accorder une attention particulière à la durée des garanties, à la formation des techniciens à la réparation et à une meilleure disponibilité des pièces détachées.
- L'OPHIS s'engage à promouvoir auprès des prestataires et de sa régie interne les réparations plutôt que le remplacement systématique des pièces détachées et équipements lors des interventions sur son patrimoine.
- En deçà des seuils réglementaires et dans un souci de promotion de l'économie circulaire, l'OPHIS s'engage par le biais de sa régie, dans la mesure du possible et de la disponibilité de l'offre, à privilégier l'achat de matériel issu du réemploi, notamment via des plateformes de revente de matériel d'occasion.

## PLAN D'ACTION



- Signer et mettre en œuvre la charte de Réemploi de la Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- Prévoir un critère/clause relatif à la durabilité des équipements

Indicateurs

% des marchés prenant en compte l'économie circulaire →

**80%**  
Objectif 2026



Objectif 2.2 :

## Réduire les déchets

- Pour diminuer les déchets, des modes opératoires d'intervention concernant la prise en charge des déchets (gestion des emballages), leur traçabilité et leur revalorisation seront prévus dans le mémoire technique.

La méthodologie fait l'objet d'un critère de notation des offres.

La gestion des déchets pourra faire l'objet d'un critère de notation pour l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre, afin de les sensibiliser dès la conception du projet.

La Maîtrise d'Ouvrage pourra également déterminer un niveau d'exigence dans son programme.

Afin de faire ressortir cet enjeu, la gestion des déchets pourra faire l'objet d'un critère environnemental à part entière en outre du critère prix et de la valeur technique.



## PLAN D'ACTION

- Signer et mettre en œuvre la charte de Réemploi de la Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- Exigences sur les déchets (critère d'attribution et d'exécution)

Indicateurs

% de marchés où la gestion des déchets est un critère environnemental. → **80 %**  
Objectif 2026

Objectif 2.3 :

## Réduire les consommations d'eau et éviter la pollution des eaux

- L'OPHIS s'engage à imposer, à ses concepteurs, une Charte paysagère lors de la création ou de la rénovation d'espaces verts. Celle-ci intégrera une liste adaptée de végétaux :
  - adaptés aux nouvelles conditions climatiques et tenant compte d'une diversité des essences pour privilégier la biodiversité,
  - privilégiant des végétaux à faible croissance pour réduire la fréquence des tailles.
 Cet entretien raisonné aura aussi pour objectif de réduire les charges locatives et d'améliorer la qualité de vie des occupants.
  
- Les personnels, interne ou externe, en charge de l'entretien des espaces verts ont d'ores et déjà l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires et des pratiques raisonnées sont mises en place dès que possible.
  
- L'OPHIS s'engage également, dans le cadre des prestations de nettoyage, à privilégier l'utilisation de produits éco-certifiés.



## PLAN D'ACTION

- Création d'une Charte paysagère en exploitant le Guide des exigences et recommandations paysagères existant

Indicateurs

Nombre de marché de maîtrise d'œuvre incluant la Charte paysagère

% de produits écolabellisés dans les marchés de nettoyage  
**80%**  
 Objectif 2026

Objectif 2.4 :

### Réduire les consommations d'eau et éviter la pollution des eaux

- L'OPHIS s'engage à optimiser la performance énergétique de ses bâtiments en adoptant une approche globale (coût global) et responsable dès leur conception afin d'obtenir une efficacité énergétique qui limitera l'impact sur les charges locatives. A titre d'exemple, cela passe par la préconisation d'équipements adaptés aux besoins réels des logements afin d'éviter un surdimensionnement ou un sous-dimensionnement peu efficient.
- Les contrats d'énergie incluront des garanties d'origine et des critères environnementaux pour, dès que possible, privilégier l'énergie verte.



Objectif 2.5 :

### Réduire l'impact carbone

Envisager davantage l'utilisation de matériaux biosourcés/bas carbone dans nos opérations.



## PLAN D'ACTION

- Une appropriation en coût global dans l'analyse des offres.

Indicateurs

% de marchés de travaux incluant des matériaux biosourcés ou à faible empreinte carbone.

Objectif 2026



50%

Objectif 3.1. :

### Prévention de la corruption

Acteur de la Commande Publique, l'OPHIS respecte les règles déontologiques qui garantissent l'intégrité, la transparence et l'équité dans ses procédures d'achat.

- Bien que non assujettis à la loi Sapin2, l'OPHIS a cependant souhaité renforcer la prévention de la corruption et les risques de conflits d'intérêt dans ses pratiques en mettant en place le dispositif suivant :
  - Organisation de formations aux collaborateurs sur la Charte de déontologie
  - Ajout systématique d'une clause spécifique dans tous les nouveaux marchés



Objectif 3.2 :

### Piloter la gouvernance

Ce schéma est évolutif, le comité de pilotage aura la charge d'évaluer les objectifs et le suivi des indicateurs. Il pourra les faire progresser périodiquement.

- Le SPASER est un outil :
  - d'alignement en interne : il est partagé avec toutes les équipes de l'OPHIS;
  - de communication externe : il est publié sur le site internet.
- Les résultats seront présentés tous les semestres au Comité de pilotage et seront intégrés dans le rapport d'activité annuel.



## PLAN D'ACTION

- Organiser et tracer les sessions de formation internes
- Valider la clause contractuelle de prévention de la corruption

Indicateurs

% des collaborateurs  
OPHIS formés  
Objectif 2026



**100%**

Nombre de marchés  
signés dans l'année  
incluant la clause  
prévention  
Objectif 2026



**100%**

# SPASER

## Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables



**OPHIS**  
PUY-DE-DÔME

**Ce document formalise les engagements  
de l'OPHIS en matière d'achats durables**

### CADRES REGLEMENTAIRE ET STRATEGIQUE

commande publique RESPONSABLE  
Agenda 2030  
17 objectifs Développement durable

### OPHIS, acteur d'empreintes positives

Politique RSE  
Projet d'entreprise CAP 2028

### CIBLES



TERRITOIRE ET SOCIAL



ENVIRONNEMENTAL



ETHIQUE ET GOUVERNANCE

### PLAN D'ACTION

Des mesures prioritaires identifiées

### SUIVI ET EVALUATION

Bilan annuel des objectifs et adaptations  
selon les cas