

SPASER



Schéma de promotion des achats socialement
et écologiquement responsables

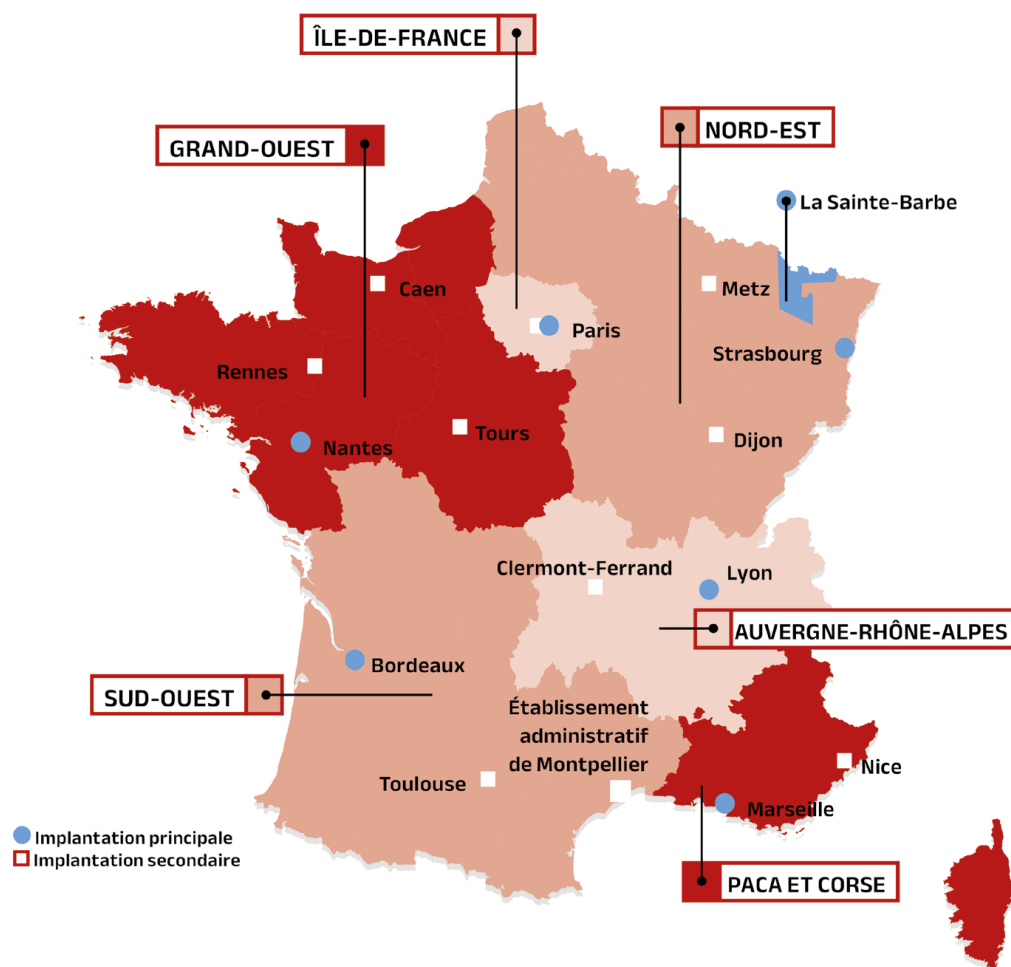
SEPTEMBRE 2026

Sommaire

1	Introduction	2
	Notre Groupe et nos activités pour le bien commun autour de l'habitat	2
	La RSE au cœur de notre stratégie et de notre modèle d'affaires	4
	Les achats au cœur de nos enjeux	4
	Un premier SPASER en écho à nos engagements et ambitions	4
	Parties prenantes et co construction	5
2	Engagements du groupe CDC Habitat au travers de ses achats	6
2.1	En faveur de la transition écologique	6
	Réduire les émissions de gaz à effet de serre	7
	Améliorer nos usages internes	8
	Promouvoir un numérique responsable	9
	S'adapter aux effets du changement climatique	11
2.2	En faveur des travailleurs de la chaîne de valeur, de l'inclusion sociale et territoriale	11
	Soutenir les TPE-PME et le développement local	11
	Favoriser l'insertion sociale par l'activité économique	12
	Veiller aux conditions de travail dans la chaîne de valeur	13
2.3	En faveur de l'innovation vertueuse et de relations responsables	13
	Innover et progresser ensemble	13
	Assurer l'éthique, la conformité et la vigilance	15
	Améliorer les pratiques et délais de paiement	16
3	Gouvernance, promotion et évaluation du SPASER	18
	Portage	18
	Évaluation des résultats et progrès	18
	Diffusion et appropriation par les acheteurs et partenaires	19

Notre Groupe et nos activités pour le bien commun autour de l'habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 563 500 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.



Au service de l'habitat

Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Nos solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle :

- hébergement d'urgence ;
- logements accompagnés ;
- logements sociaux ;
- logements intermédiaires et abordables ;
- résidences pour étudiants, jeunes actifs, personnes âgées et personnes en situation de handicap ;
- logements en accession à la propriété sociale, libre ou à prix maîtrisé.

Nos équipes de proximité accompagnent au mieux nos locataires, notamment les plus fragiles, pour faciliter le quotidien et le bien-vivre ensemble dans nos résidences.

Partenaire des territoires

Ancrés dans les territoires à travers nos six directions interrégionales et nos filiales, nous concevons des réponses sur mesure pour, conformément à nos projets de territoires, répondre aux problématiques d'habitat avec et pour les collectivités locales et territoriales :

- développement d'une offre résidentielle diversifiée et adaptée à chaque territoire ;
- renouvellement urbain ;
- recyclage de foncier, de bâtiment, reconversion de friche ;
- logement des travailleurs clés ;
- initiatives en faveur de l'insertion professionnelle et du retour à l'emploi ;
- soutien des bailleurs sociaux locaux ;
- participation aux programmes Action Cœur de Ville ;
- requalification des copropriétés dégradées.

La RSE au cœur de notre stratégie et de notre modèle d'affaires

En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, la raison d'être de CDC Habitat est de s'engager pour un habitat durable accessible à tous en œuvrant dans les territoires pour concevoir des cadres de vie adaptés à la diversité des locataires et des résidents, aux évolutions sociétales et aux défis environnementaux. Pour conduire sa mission d'intérêt général, CDC Habitat a décliné sa raison d'être dans sa politique Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) au bénéfice de l'ensemble de ses parties prenantes (locataires, collaborateurs, territoires, fournisseurs, partenaires institutionnels, etc.).

Cette démarche consiste à limiter nos impacts négatifs et à augmenter nos impacts positifs sur nos parties prenantes, tout en maîtrisant les risques et opportunités générés. Pour les achats, cette démarche vise notamment à concilier qualité de service, soutenabilité et efficacité économique, en inscrivant nos choix d'achats et nos pratiques professionnelles dans une trajectoire de progrès continu et de transparence.

Les achats au cœur de nos enjeux

Par leur volume et leur poids budgétaire, les achats constituent un levier déterminant de la performance économique, sociale et environnementale de CDC Habitat. Notre chaîne d'approvisionnement mobilise un panel étendu de fournisseurs, structures d'insertion et acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS), couvrant les principales familles d'achats : travaux et maintenance, exploitation des résidences et des bureaux, énergie et fluides, fournitures & EPI, IT & télécoms, prestations intellectuelles.

La fonction achats structure les marchés, sécurise les approvisionnements et garantit la conformité au Code de la commande publique, tout en pilotant les risques (économiques, qualité, délais, éthique) et plus largement dans une approche RSE, et en objectivant la performance via des indicateurs (montants engagés, volumétrie, répartition par catégories et type de fournisseurs dont la part PME/ESS, etc.). En intégrant l'analyse en coût global, des clauses RSE et une diversification maîtrisée des panels, les achats se positionnent comme un levier central de transformation et d'impact positif pour les locataires, les territoires et l'écosystème de CDC Habitat.

Un premier SPASER en écho à nos engagements et ambitions

Le SPASER 2026-2030 s'aligne sur la raison d'être, la politique RSE du Groupe et les réglementations nationales en faveur du développement durable. Il s'inscrit pleinement dans les attentes de notre maison mère, la Caisse des dépôts, elle-même engagée dans un SPASER, afin d'assurer une cohérence de groupe, une lisibilité des engagements et une complémentarité des plans d'action.

À ce titre, le SPASER traduit notre ambition de concrétiser les engagements de nos politiques de durabilité dans les actes et pratiques d'achat :

Des outils d'évaluation (grilles RSE fournisseurs, indicateurs de performance, dispositifs de *reporting*) et des référentiels (Guide Achats Responsable, *Charte RSE fournisseurs et sous-traitants*) structurent l'action, avec un renforcement de la portée contractuelle des engagements RSE et une meilleure visibilité sur la plateforme achats. Des plans de formation ciblés pour les acheteurs et prescripteurs, des groupes de travail interservices et des retours d'expérience issus de pilotes soutiennent la montée en compétences et la diffusion des bonnes pratiques.

Ce premier SPASER traduit nos engagements ESG en actes d'achat concrets. Il fixe un cadre opérationnel clair—objectifs mesurables, gouvernance partagée, indicateurs de suivi et revues annuelles—et s'appuie sur la co construction avec les directions métiers et les partenaires clés pour en garantir la pertinence et l'appropriation. Conçu dans le respect du Code de la commande publique, il oriente notre chaîne d'approvisionnement vers des pratiques durables (coût global, réemploi, clauses sociales, éthique et vigilance fournisseurs, etc.), tout en sécurisant la qualité, la continuité de service et la maîtrise des risques. Par son caractère structurant et évolutif, ce SPASER pose les jalons d'une trajectoire ambitieuse mais pragmatique, au service des locataires, des territoires et de la durabilité de nos activités.

- **Période d'application** : Le dispositif s'applique sur la période 2026–2030.
- **Périmètre** : les entités : UES CDC Habitat — CDC H, CDC HS, ST BARBE et ses filiales (éligibles au SPASER) hors AMPERE Gestion et Adestia.
- **Couverture achats** : tous les achats passés conformément aux dispositions du Code de la commande publique, sans restriction de montant ni de famille d'achats. Sont inclus marchés publics, accords-cadres et bons de commande émis par les entités soumises à cette réglementation.
- **Exclusions** : VEFA, baux et acquisitions foncières.

Objectifs poursuivis

- Améliorer la performance globale des achats : environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre, sobriété, circularité), social (emploi local, insertion, conditions de travail), et économique (coût global et maîtrise des dépenses sur la durée de vie).
- Favoriser les filières porteuses d'innovations vertueuses.
- Généraliser l'analyse en coût global (énergie, eau, maintenance, fin de vie, externalités) pour objectiver les comparaisons et optimiser les choix.
- Garantir des pratiques éthiques et responsables.

Parties prenantes et co-construction

La démarche SPASER repose sur une co-construction avec les parties prenantes internes (achats, juridique, RSE, finances, directions support métiers, directions opérationnelles), via des ateliers collaboratifs et des groupes de travail interservices intégrant besoins et contraintes dès la phase d'élaboration.

2.1 En faveur de la transition écologique

CDC Habitat formalise son ambition climatique au travers d'un Plan stratégique climat (PSC) et d'un Plan de transition climat aligné avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone dont la trajectoire de réduction d'émission vise à limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C.

Nous poursuivons plusieurs démarches interdépendantes face au réchauffement et au changement climatique qui plus largement, participent à la préservation de l'environnement.

Celles-ci reposent en grande partie sur des achats responsables :

- atténuation des émissions de gaz à effet de serre par la mise en œuvre opérationnelle des leviers de décarbonation du plan de transition climat couvrant tous les postes d'émissions dont ceux liés au fonctionnement interne et aux achats mesurés dans le bilan carbone annuel ;
- adaptation : mise en œuvre du plan d'adaptation de la Caisse des Dépôts pour renforcer la résilience des actifs et des services ;
- biodiversité et eau : déploiement de politiques pour préserver et restaurer les écosystèmes ;
- économie circulaire : économie des ressources, prévention des déchets, réemploi, recyclage.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Objectif et cible	Objectif 2030 de réduire d’au moins 30 % les émissions annuelles de CO ₂ sur l’ensemble de son périmètre de durabilité CSRD et se fixer des cibles d’émissions maximales par famille d’achats, dès 2026 pour les achats travaux hors VEFA.				
	Synthèse des réductions par scope	Année de réf. 2024	Cible 2030	Cible 2034	Cible 2050
	Total des émission de GES (tCO ₂ e/an)	1 505 511	1 060 767	877 430	150 551
	Total Scope 1	263 743	-109 564	-135 790	-228 973
	Développement / ventes / démolitions		-16 947	-28 244	
	Consommations d’énergie d’exploitation / InUse	263 481	-92 604	-107 533	-228 738
	Flotte de véhicules (consommations)	262	-13	-13	-236
	Total Scope 2	223 449	-95 488	-118 348	-199 375
	Développement / ventes / démolitions		-14 771	-24 619	
	Consommations d’énergie d’exploitation / InUse	223 449	-80 717	-93 729	-199 375
	Total Scope 3	1 018 319	-239 693	-373 942	-926 611
	Développement / ventes / démolitions		-5 711	-9 518	
	Participations / investissements	125 009	-13 869	-23 219	-116 889
	Renouvellement de composants	37 943	-3 415	-3 415	-34 149
	Réhabilitations	89 113	-7 129	-7 129	-80 202
	Fonctionnement entreprise (hors énergie)	50 330	-2 013	-2 013	-45 297
	Achats de maintenance	56 415	-2 257	-2 257	-50 774
	Construction / Upfront	580 245	-174 093	-290 155	-522 221
	Consommations d’énergie d’exploitation / InUse	79 264	-31 206	-36 237	-77 081
	Total réduction par rapport à l’année de référence 2024		-444 744	-628 081	-1 354 960
	Taux de réduction SCOPE 1 par rapport à l’année de référence 2024	263 743	-42 %	-51 %	-87 %
	Taux de réduction SCOPE 2 par rapport à l’année de référence 2024	223 449	-43 %	-53 %	-89 %
	Sous total SCOPE 1+ 2	487 192	-42 %	-52 %	-88 %
	Taux de réduction SCOPE 3 par rapport à l’année de référence 2024	1 018 319	-24 %	-37 %	-91 %
	Taux de réduction total par rapport à l’année de référence 2024	1 505 511	-30 %	-42 %	-90 %
Périmètre	Achats Groupe.				
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat adopte une trajectoire de décarbonation ambitieuse, conforme à la Stratégie nationale bas carbone qui porte les objectifs de la France pour le respect de l’Accord de Paris. Les fournisseurs sont encouragés à mesurer et communiquer l’empreinte carbone de leurs biens ou services, au travers des systèmes de <i>reporting</i> progressivement mis en place. Cette démarche s’inscrit dans un processus d’amélioration continue de l’évaluation des émissions liées aux achats.				
Dispositions visées	L’entreprise s’engage à accroître significativement l’application de stratégies de réduction des GES dans ses marchés : ➢ Généraliser des exigences de sobriété carbone des marchés et de remontée des impacts associés en intégrant des clauses marchés génériques dans les pièces marchés types et spécifiques à la famille d’achat dans chaque nouveau marché national lancé en exigeant systématiquement une évaluation de l’impact carbone/ unité estimative du marché présenté dans les rapports de CAO (indicateur carbone pour CAO). ➢ Fixer des plans de progrès sur la remontée des données d’émissions et d’empreinte et sur la réduction des impacts avec les principaux fournisseurs et prestataires. L’objectif étant d’initier et de suivre un plan de progrès avec indicateur et bilan sur les principales familles d’achat à définir.				
Indicateur de suivi	Données d’émissions de GES.				

Objectif et cible	Intégrer 25 % de biométhane (gaz renouvelable) dans les consommations annuelles
Périmètre	Achats Groupe– Fluides : Approvisionnement gaz.
Dispositions et résultats actuels	100 % de gaz naturel.
Dispositions visées	S’approvisionner en énergie issue de sources renouvelables. Parallèlement aux efforts faits pour recourir à des systèmes de production énergétiques moins carbonés sur son patrimoine immobilier, CDC Habitat soutient le verdissement du gaz acheté pour alimenter en énergie son parc. Ainsi, son marché national de fourniture de gaz permet d’acheter 25 % de ses consommations en biométhane à compter de 2026.
Indicateur de suivi	% gaz issu de garanties d’origine renouvelable.

Améliorer nos usages internes

Objectif et cible	Réduire les émissions de CO₂ des véhicules
Périmètre	Achats Groupe – Flotte de véhicules.
Dispositions et résultats actuels	Les véhicules thermiques mis à la route depuis plus de 3 ans émettent en moyenne 100 g/km de CO ₂ .
Dispositions visées	Le Groupe vise un verdissement de la flotte automobile par l’électrification de son parc avec la commande de véhicules 100 % électriques présentant la plus faible valeur d’émission d’ici 2030.
Indicateur de suivi	Nombre de véhicules thermiques renouvelés en électrique d’ici 2030 : 500 véhicules électriques mis à la route.

Objectif et cible	Réduire l’impact environnemental
Périmètre	Achats Groupe – Vêtements de travail, chaussures de sécurité et EPI.
Dispositions et résultats actuels	Dans le cadre des marchés « Vêtements de travail, chaussures de sécurité et EPI », CDC Habitat met en place une réduction des acheminements à forte empreinte carbone en privilégiant les modes à faibles émissions et la consolidation des livraisons, tout en limitant strictement l’aérien/express aux seules dérogations motivées (urgence, sécurité, continuité de service). Parallèlement, un seuil minimum de commande par famille est instauré ; les demandes inférieures sont regroupées ou servies à échéance prédéfinie, sans surcoût imputable au respect de ces modalités, sauf accord préalable.
Dispositions visées	CDC Habitat mettra en place des exigences visant à limiter les substances dangereuses et réduire la nocivité des produits finis, à privilégier des matières recyclées ou éco-conçues, à encourager des modes de production et de commercialisation respectueux de l’environnement ainsi que des bonnes pratiques sociales et sociétales, et à réduire l’empreinte carbone liée au transport en privilégiant des transporteurs à faible empreinte carbone.

Objectif et cible	Réduire les consommations de CO₂ liés à l'aérien
Périmètre	Achats Groupe – voyages d'affaires.
Dispositions et résultats actuels	En 2025, les déplacements des collaborateurs de CDC Habitat ont généré environ 47 tonnes de CO ₂ . Ce constat met en évidence un enjeu prioritaire de réduction des émissions liées au transport et appelle à renforcer les modes de déplacement sobres en carbone, le recours aux alternatives numériques (visioconférences), la rationalisation des trajets (mutualisation, planification), ainsi qu'un suivi régulier des émissions pour mesurer les progrès et ajuster les actions.
Dispositions visées	En 2026, CDC Habitat s'engage à réduire encore les déplacements en avion, en ciblant en priorité les vols nationaux, qui représentent 37 % des émissions de CO ₂ liées aux voyages, et à renforcer la politique voyages Groupe : principe « train par défaut » pour les trajets pertinents, validation préalable des dérogations pour l'aérien, recours préféré à la visioconférence lorsque possible, consolidation des déplacements pour limiter les trajets et <i>reporting</i> régulier des émissions afin de piloter la baisse effective.
Indicateur de suivi	% d'évolution des émissions de CO ₂ liés à l'aérien.

Promouvoir un numérique responsable

Objectif et cible	Réduire l'empreinte carbone des usages liés à l'informatique
Périmètre	Achats SI – Matériel informatique.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat s'engage à rendre le numérique plus responsable. Cela se traduit par l'obtention du label numérique responsable de niveau 2, pleinement intégrée dans le Plan stratégique Climat et des achats informatiques plus durables (équipements avec labels énergie efficients, vigilance sur la consommation énergétique des data-centers, impact lié à la fabrication des équipements...) et par la promotion d'usages numériques sobres. Par exemple, la direction des systèmes d'information a entrepris de réduire le volume de données stockées et échangées (nettoyage des boîtes mail, limitation des pièces jointes volumineuses, etc.) afin de diminuer l'empreinte carbone numérique.
Dispositions visées	Sur la durée du SPASER, l'entreprise explorera également des solutions innovantes pour optimiser la gestion énergétique de ses serveurs, prolonger la vie de son parc informatique et recycler correctement les déchets électroniques en fin de vie.

Objectif et cible	Privilégier les matériels d'occasion/reconditionnés
Périmètre	Achats SI – Matériel informatique.
Dispositions et résultats actuels	Les travaux engagés pour accroître la part de notre parc reconditionné sont désormais intégrés au Guide des Achats Responsables. Cette démarche se traduit par l'inclusion de critères et de clauses spécifiques visant à encourager le recours à des équipements reconditionnés, afin de renforcer notre engagement en matière d'économie circulaire et de réduction de l'empreinte environnementale : > 0 % parc écrans, > 0 % parc PC, > 15 % du parc d'impression est passé en 2022 en contrat occasion révisé, > 0 % du parc Smartphone.
Dispositions visées	En complément des actions visant à prolonger la durée de vie du parc informatique, CDC Habitat s'engage, sur toute la durée du SPASER, à accroître la part d'équipements reconditionnés dans ses achats. Cette évolution suivra une trajectoire progressive, jalonnée d'objectifs annuels, et s'appuiera sur des exigences de qualité, de performance et de garantie équivalentes au neuf, ainsi qu'un dispositif de suivi régulier fondé sur des indicateurs de volume, de valeur et d'impact environnemental.
Indicateur de suivi	% du parc reconditionnés (ou occasion) par type de matériels.

Objectif et cible	Allonger la durée de dotation des équipements
Périmètre	Achats SI – Matériel informatique.
Dispositions et résultats actuels	Depuis 2022, CDC Habitat a engagé une politique d'allongement de la durée de vie des équipements informatiques, avec des objectifs précis : porter la durée d'utilisation des PC à 5 ans et celle des écrans à au moins 8 ans. En 2024, cette démarche s'est étendue aux serveurs, dont la durée de vie est désormais fixée à 7 ans. Ces actions contribuent à réduire l'empreinte environnementale et à optimiser l'usage des ressources.
Dispositions visées	CDC Habitat s'engage à accroître la durée de vie de ses équipements numériques sur la durée du SPASER. En 2024, des actions ont été lancées pour fiabiliser les inventaires et mieux piloter les achats de smartphones par la direction des achats ; un état des lieux réalisé en juin 2024 fait apparaître un âge moyen de 5,09 ans pour les serveurs et systèmes de stockage (avec 33 % du parc âgé de 6 ans, 50 % de 5 ans, 10 % de 4 ans et 7 % de 3 ans). Par ailleurs, le 16 septembre 2024, la maintenance des pare-feu a été prolongée de trois ans, portant leur durée d'utilisation totale à neuf ans. Sur cette base, CDC Habitat poursuivra une trajectoire d'allongement de la durée d'usage (maintenance préventive renforcée, prolongations de support quand elles sont sécurisées et économiquement pertinentes, arbitrages d'achat privilégiant la réparabilité) et un suivi régulier des indicateurs d'âge et de performance afin d'ancrer durablement la sobriété numérique.
Indicateur de suivi	Durée moyenne du matériel informatique.

S'adapter aux effets du changement climatique

Objectif et cible	S'adapter au changement climatique
Périmètre	Achat Groupe – Dispositif parc réhabilitations.
Dispositions et résultats actuels	Depuis 2020, CDC Habitat a développé une méthodologie reposant sur une cartographie d'exposition aux aléas climatiques et une évaluation de la vulnérabilité du patrimoine. À fin 2024, 76 DPR ont été réalisés (9 sur CDC Habitat et 67 sur CDC Habitat social), soit une avancée significative par rapport à la valeur de référence (9). Un accord-cadre a été attribué en 2024 pour accélérer la réalisation des diagnostics.
Dispositions visées	La cible est fixée à 502 diagnostics réalisés d'ici fin 2027, avec des jalons annuels : 102 en 2024, 121 en 2025, 140 en 2026 et 139 en 2027. Ces diagnostics permettront de définir les travaux correctifs et d'intégrer des mesures d'adaptation dans la conception et la rénovation des bâtiments (ex. persiennes, brasseurs d'air, zones végétalisées, rehaussement des prises électriques).
Indicateur de suivi	> Indicateur principal : Nombre de DPR réalisés par année. > Valeur de référence : 9 (année 2024). > Cible finale : 500 DPR à fin 2027. > Suivi : <i>Reporting</i> annuel et réexamen en commission RSE.

2.2 En faveur des travailleurs de la chaîne de valeur, de l'inclusion sociale et territoriale

Soutenir les TPE-PME et le développement local

Objectif et cible	Qualifier le panel fournisseurs
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat collabore étroitement avec les TPE/PME sur ses marchés, grâce à l'allotissement, à des exigences administratives simplifiées et à des échanges réguliers avec l'écosystème local, ce qui favorise leur accès aux consultations et leur montée en puissance. Toutefois, la qualification du panel fournisseurs reste imprécise à certains égards (exhaustivité et fiabilité des données, codification homogène de la taille d'entreprise, actualisation des informations, segmentation par métiers/territoires), ce qui appelle la poursuite des travaux de mise à jour et d'enrichissement des référentiels.
Dispositions visées	CDC Habitat s'emploiera à poursuivre et intensifier les travaux de qualification de son panel fournisseurs, afin de disposer d'un référentiel fiable, exhaustif et régulièrement mis à jour. Les priorités porteront sur l'homogénéisation des critères (taille d'entreprise TPE/PME, métiers, territoires), la consolidation des identifiants (SIREN/SIRET), l'enrichissement des données (statuts, performances, éléments ESG). Ces actions amélioreront le pilotage des achats, l'objectivation du suivi des marchés attribués aux TPE/PME et la sécurisation des consultations.

Objectif et cible	Garantir l'accessibilité des marchés aux TPE/PME et aux entreprises de l'ESS
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat facilite d'ores et déjà l'accès des petites entreprises à ses marchés par des mesures concrètes : un allotissement adapté qui favorise la candidature des TPE/PME et des entreprises d'insertion l'ESS ; l'allégement des exigences administratives (dossiers simplifiés, pièces rationalisées) ; l'anticipation des consultations pour permettre une meilleure préparation des offreurs ; et des rencontres régulières avec les fournisseurs et les facilitateurs locaux (réseaux d'appui, chambres, clusters) afin d'informer, d'accompagner et de recueillir les besoins du terrain.
Dispositions visées	CDC Habitat s'engage à accroître la part de ses achats confiés aux TPE/PME et à en piloter finement le suivi : identification spécifique de ces structures dans les outils et bases de données, et indicateurs dédiés (part des marchés attribués, montants, récurrence, taux d'allotissement, etc.). Pour prévenir toute dépendance économique et sécuriser les relations, l'entreprise met en œuvre des garde-fous concrets : plafonnement du poids d'un marché par rapport au chiffre d'affaires du titulaire, allotissement systématiquement étudié pour ouvrir la concurrence, durées de contrat raisonnables, et clauses permettant la sous-traitance (et co-traitance) pour diversifier les revenus et les capacités de production des fournisseurs.

Favoriser l'insertion sociale par l'activité économique

Objectif et cible	Garantir un suivi fiabilisé, des heures d'insertion par marché, afin d'améliorer le pilotage, le <i>reporting</i> et l'impact social des achats
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	Dans le cadre de ses clauses sociales d'insertion, CDC Habitat a testé un outil de suivi des heures d'insertion afin de mieux consolider, de façon homogène, les données par marché, lot et prestataire, avec des fonctionnalités simples d'export pour le <i>reporting</i> interne et le partage avec les facilitateurs et équipes prescriptrices. Ce pilote, mené de manière pragmatique, a permis de fiabiliser la traçabilité des heures réalisées et d'identifier des améliorations opérationnelles (qualité des justificatifs, fréquence de mise à jour, coordination avec les titulaires), en vue d'une montée en puissance progressive sur les segments d'achat les plus concernés.
Dispositions visées	Dans le cadre de son SPASER, CDC Habitat déploiera progressivement un outil de suivi des heures d'insertion, selon un phasage adapté aux segments d'achat les plus concernés. Le déploiement s'accompagnera d'une montée en compétences des équipes (achats, prescripteurs, titulaires, facilitateurs), de retours d'expérience réguliers pour améliorer l'ergonomie et la qualité des justificatifs, ainsi que d'une intégration progressive aux outils internes de pilotage afin de consolider les indicateurs et faciliter le <i>reporting</i>. Cette démarche restera pragmatique et respectera les exigences de protection des données (RGPD), avec des jalons définis tout au long de la durée du SPASER.
Indicateur de suivi	% de déploiement de l'outil de suivi des heures d'insertion.

Veiller aux conditions de travail dans la chaîne de valeur

Objectif et cible	Renforcer l'appropriation de la charte d'engagement RSE – Fournisseurs et sous traitants en interne et externe
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	Au travers de sa Charte d'engagements RSE – Fournisseurs et sous traitants, CDC Habitat est inscrit dans une démarche d'amélioration sociétale : promotion d'une éthique des affaires et du respect des droits humains dans les chaînes d'approvisionnement, conditions de travail responsables et prévention des impacts négatifs et des risques et dialogue avec les partenaires. Cette charte constitue le cadre commun pour co-construire avec les titulaires des marchés des engagements concrets et mesurables, et pour harmoniser progressivement les attentes sur l'ensemble des segments d'achat.
Dispositions visées	À compter de 2026, la Charte d'engagements RSE – Fournisseurs et sous traitants de CDC Habitat sera renforcée, avec des engagements accrus autour du devoir de vigilance et de la lutte contre la corruption (code de conduite appliqué aux titulaires, contrôle des avantages et des conflits d'intérêts, évaluation des tiers, clauses contractuelles dédiées, formation et dispositif d'alerte). Interroger notre futur panel de fournisseurs sur la connaissance des enjeux de la charte ainsi que les collaborateurs, afin d'en évaluer la perception d'ici 2028.

2.3 En faveur de l'innovation vertueuse et de relations responsables

Innover et progresser ensemble

Objectif et cible	S'inscrire dans une démarche de labellisation RFAR
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat veille à la prise en compte des labels et certifications reconnus dans ses marchés, chaque fois que cela est pertinent et proportionné à l'objet du besoin. Cette attention vise à valoriser des offres attestées (par exemple : Écolabel européen, FSC/PEFC, ...), faciliter la comparabilité et sécuriser la traçabilité des performances environnementales et sociales. Elle s'exerce dans le respect du droit de la commande publique (principe d'équivalence des preuves) et en veillant à ne pas créer de barrières d'accès pour les PME et l'ESS, afin d'encourager une amélioration continue de l'offre tout en préservant l'ouverture à la concurrence.
Dispositions visées	Au cours de la durée de son SPASER, CDC Habitat s'engagera à s'inscrire dans une démarche de labellisation Relations fournisseurs & achats responsables (RFAR), en structurant un diagnostic initial, un plan d'actions et un dispositif de suivi alignés avec les exigences du référentiel. Cette démarche, conduite de façon progressive et proportionnée, visera à renforcer la qualité de la relation fournisseurs, l'éthique, la performance environnementale et sociale des achats, ainsi que la transparence des pratiques et l'amélioration continue sur l'ensemble du périmètre concerné.
Indicateur de suivi	% de marchés intégrant des labels, certifications ou exigences équivalentes.

Objectif et cible	Engager et impliquer les acteurs et les parties prenantes
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat dispose d'un Guide des achats responsables en vigueur et diffusé auprès des équipes achats et prescriptrices. Ce document constitue la base commune de référence pour intégrer, de manière progressive et homogène, les considérations environnementales et sociales dans les procédures d'achat.
Dispositions visées	CDC Habitat engage la création d'un Plan de formation achats responsables visant la couverture de 100 % des acheteurs. Structuré en modules courts et opérationnels (cadre légal et doctrine interne, intégration de clauses/critères E&S, économie circulaire et réemploi, empreinte carbone & mobilité, ESS/insertion, égalité F/H, devoir de vigilance et traçabilité sociale, numérique responsable), ce parcours combinera <i>e-learning</i>, ateliers pratiques sur cas réels, classes virtuelles et communautés de pratique. Le dispositif sera intégré au plan de développement des compétences, avec évaluation des acquis (quiz/cas pratiques), attestation en fin de parcours et obligation d'entrée pour tout nouvel acheteur ou prescripteur amené à conduire des procédures.
Indicateur de suivi	% de collaborateurs formés.

Objectif et cible	D'ici 2028, des objectifs quantitatifs pourront être définis : volume d'achats réalisés avec des entreprises innovantes, nombre d'expérimentations. En cohérence avec l'axe territorial, CDC Habitat veillera à ce que l'innovation soutenue soit inclusive, en bénéficiant aussi aux PME locales innovantes, et non seulement aux grands groupes technologiques.
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat reconnaît le rôle moteur de l'innovation dans l'émergence et l'adoption de solutions au service d'un habitat durable. Elle conduit une veille technologique structurée et une prospection ciblée de start-ups et des fournisseurs, afin d'identifier des solutions performantes, <i>scalables</i> et conformes, évaluées selon des critères de qualité et de coût global élargi à des critères RSE et de maîtrise des risques.
Dispositions visées	CDC Habitat entend, dans un esprit de partenariat et de co construction, développer les innovations et la recherche de solutions favorisant les filières vertueuses afin de contribuer à leur structuration bénéfique à l'emploi local. Seront développés prioritairement les partenariats autour des matériaux innovants et bas carbone, de la gestion de l'eau, de l'efficacité énergétique et du réemploi. L'analyse en coût global sur le cycle de vie (au-delà du seul coût d'acquisition) sera renforcée pour apprécier la performance économique des biens et services et maîtriser les dépenses sur toute leur durée d'usage : les offres seront évaluées à l'aune de l'ensemble des coûts induits (énergie, eau, maintenance, fin de vie), de leur durabilité et des externalités environnementales et sociales. Les acheteurs seront formés aux méthodes de calcul du coût global et des modèles d'évaluation seront intégrés dans les consultations pour objectiver les comparaisons. Cette démarche renforce la collaboration entre achats, techniques et utilisateurs.

Assurer l'éthique, la conformité et la vigilance

Objectif et cible	Renforcer nos ambitions sur les dispositifs de contrôles de conformité
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	À ce jour, le Groupe est doté d'une solution de qualification et de validation des tiers, et dispose d'une cellule dédiée à la validation des tiers. Cette équipe pilote l'onboarding et le suivi des fournisseurs : vérification des pièces légales et des attestations, contrôle des informations administratives (SIREN/SIRET, coordonnées), mise à jour du référentiel et alertes en cas de non conformité. Ce dispositif renforce la sécurisation des marchés, la fiabilité des données tiers et la conformité réglementaire.
Dispositions visées	Le marché relatif à la solution de qualification et de validation des tiers sera renouvelé et renforcé afin d'améliorer et d'assurer une plus grande fluidité dans le traitement des validations fournisseurs. Les évolutions porteront notamment sur l'automatisation des contrôles (pièces légales, attestations), la mise en place de SLA et d'alertes proactives pour réduire les délais et des tableaux de bord dédiés pour fiabiliser les données tierces et simplifier l'onboarding.

Objectif et cible	Renforcer la politique RGPD à destination des fournisseurs
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat dispose d'une politique RGPD encadrant le traitement des données relatives aux fournisseurs, sous traitants et travailleurs de la chaîne de valeur, fondée sur des principes de finalité déterminée, de minimisation des informations collectées, de sécurité et de confidentialité renforcées, ainsi que sur le respect des droits des personnes concernées.
Dispositions visées	Dans une logique de transparence et d'amélioration continue, CDC Habitat renforcera sa politique RGPD et en assurera la publication et la mise à disposition sur son site institutionnel, afin d'en faciliter l'accès et la compréhension par l'ensemble des parties prenantes. Cette politique prévoit notamment l'utilisation de bases légales appropriées (exécution contractuelle, obligations légales, intérêt légitime), la maîtrise des durées de conservation, l'intégration de clauses de protection des données dans les relations contractuelles, des procédures de gestion des demandes et des incidents, ainsi que la sensibilisation des équipes et l'appui du Délégué à la protection des données (DPO), dans une logique de conformité et de progrès continu.

Améliorer les pratiques et délais de paiement

Objectif et cible	Renforcer le recours au guide des achats responsables
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat dispose d'un Guide des achats responsables qui met à la disposition des équipes des clauses sociales et des critères d'analyse prêts à l'emploi, déclinés par segments (travaux/maintenance, services, IT, mobilier, etc.). Ce référentiel facilite l'intégration homogène des considérations sociales dans les marchés, sécurise la rédaction (modèles de clauses, labels recommandés, ...) et permet une adaptation proportionnée aux spécificités des besoins et des fournisseurs.
Dispositions visées	Le Guide des achats responsables de CDC Habitat sera renforcé par des outils pratiques destinés à consolider les dispositions sociales et à mieux valoriser les partenariats déjà en place. Ce renforcement visera à faciliter l'appropriation par les équipes achats et prescriptrices, à harmoniser les pratiques sur l'ensemble des segments concernés, et à structurer davantage la relation avec les parties prenantes (internes et externes) dans une logique d'amélioration continue. Le déploiement se fera progressivement au fil du SPASER, en cohérence avec les objectifs responsables de la commande publique et du PNAD, en privilégiant une approche pragmatique et opérationnelle. L'ambition est de fournir un cadre commun plus lisible, d'encourager la montée en exigence sociale lorsque pertinent et de pérenniser les synergies existantes, tout en préservant l'ouverture à la concurrence et l'accessibilité des marchés.

Objectif et cible	Optimiser nos pratiques de traitement et nos délais de paiement sur l'ensemble du périmètre, en sécurisant la conformité aux règles internes et en atteignant la cible de délai fixée dans notre CSRD, tout en renforçant la qualité de la relation fournisseurs
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat a déjà engagé et opérationnalisé la mise en conformité liée à l'obligation de réception de sa facturation électronique pour les entreprises assujetties à la TVA piloté par la cellule gestion relation fournisseur : les circuits de transmission, de validation et d'archivage des factures sont dématérialisés, les équipes Achats/Comptabilité fournisseurs traitent les factures <i>via</i> des <i>workflows</i> électroniques avec archivage probant, plusieurs fournisseurs sont d'ores et déjà raccordés à des canaux numériques, et des indicateurs de suivi (taux de conformité, délais, rejets) sont alimentés. Cette base en production harmonise les pratiques, fiabilise les échanges et réduit les usages papier.
Dispositions visées	À compter du 1^{er} septembre 2026, CDC Habitat s'engage à assurer la réception systématique des factures électroniques conformes via sa plateforme agréée, dans les formats reconnus (Factur X, UBL, CII), avec routage par l'annuaire central, mise à jour des statuts et archivage probant. Cet engagement respecte le calendrier réglementaire et s'inscrit dans la continuité des dispositifs déjà opérationnels au sein des équipes Achats et Comptabilité fournisseurs.
Indicateur de suivi	% des factures dématérialisées + délais de paiement moyen.

Objectif et cible	Amélioration du taux de règlement des factures dans les délais standards
Périmètre	Achat Groupe.
Dispositions et résultats actuels	CDC Habitat s'attache, depuis plusieurs années, à améliorer de façon continue ses délais de paiement, en harmonisant les circuits de validation, en renforçant le suivi des échéances et en développant des pratiques de travail plus fluides avec ses fournisseurs et sous traitants. Cette dynamique vise à fiabiliser les règlements et consolider la relation de confiance avec l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur.
Dispositions visées	CDC Habitat se donne pour objectif de faire progresser le pourcentage de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards du Groupe, de 83 % (valeur 2024) à 90 % sur l'ensemble de la durée du SPASER. Cette progression sera conduite de manière graduelle, en poursuivant la simplification des circuits de validation, en renforçant l'accompagnement des fournisseurs, en généralisant la dématérialisation et en pilotant plus finement les échéances. Des indicateurs de suivi, délais moyens de paiement, volume et nature des anomalies résiduelles, permettront d'ajuster les pratiques et d'ancrer une dynamique d'amélioration continue sur l'ensemble du périmètre.
Indicateur de suivi	% de paiements effectués dans le respect des délais de paiement standards du Groupe.

Portage

Le Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables (SPASER) de CDC Habitat bénéficie d'un portage au plus haut niveau de l'organisation.

Placé sous la responsabilité de la direction des achats et de l'environnement de travail groupe, sous l'autorité de la direction générale et sponsorisé par la direction RSE, il s'inscrit dans une démarche structurée garantissant sa cohérence, sa mise en œuvre opérationnelle et la mesure de ses résultats.

Cet engagement du top management assure l'exemplarité de CDC Habitat en matière d'achats responsables. Il favorise l'intégration des dimensions sociales, environnementales et éthiques à chaque étape du cycle achat, mobilise l'ensemble des directions, entités et filiales autour d'objectifs communs et renforce la transparence des résultats. Il contribue également à sécuriser la trajectoire stratégique et opérationnelle du dispositif, inscrite dans une dynamique pluriannuelle.

En tant qu'autorité porteuse du SPASER, la direction des achats et de l'environnement de travail groupe pilote son élaboration, ses évolutions et son déploiement. Elle définit le cadre méthodologique, les objectifs, les indicateurs, le plan d'actions, les outils ainsi que les clauses et critères d'achats responsables. Elle anime un dispositif de gouvernance dédié, notamment via un comité achats, un réseau de référents et des temps de coordination réguliers avec les équipes RSE, Finance et Conformité, afin d'assurer la cohérence d'ensemble et l'appropriation des enjeux par toutes les parties prenantes internes.

Évaluation des résultats et progrès

L'évaluation des résultats et des progrès du SPASER de CDC Habitat est conduite tous les deux ans selon un protocole institutionnel rigoureux, piloté par la Direction des achats et environnement de travail groupe et validé par la Direction générale.

Cette revue biennale, s'appuie sur un corpus d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs permettant de mesurer la réalisation des objectifs et la maturité du dispositif. La méthode combine analyses de performance (écarts à la trajectoire et aux cibles, évolution des résultats par familles d'achats et territoires), revues documentaires (dossiers marchés, grilles d'évaluation, pièces contractuelles), entretiens structurés avec les différentes parties prenantes et les référents achats responsables.

Les conclusions sont formalisées dans un rapport d'évaluation biennale.

Afin de renforcer la crédibilité et la transparence, la direction des achats peut solliciter un avis de revue interne et, lorsque pertinent, une assurance externe sur la qualité des indicateurs clés.

Le rapport est communiqué aux instances de gouvernance, publié dans les canaux appropriés et intégré au cycle d'amélioration continue : les trajectoires, cibles et modalités de déploiement du SPASER sont actualisées sur la base des résultats observés, garantissant l'alignement stratégique, l'exemplarité de la commande responsable et la durabilité des impacts sociaux et environnementaux sur l'horizon pluriannuel.

Diffusion et appropriation par les acheteurs et partenaires

La diffusion et l'appropriation du SPASER par les acheteurs et les partenaires s'inscrivent dans le cadre de gouvernance porté par la direction des achats et environnement de travail groupe. Le Groupe assure une mise à disposition claire et lisible des principes, orientations et engagements du SPASER sur le site institutionnel et sur la page interne dédiée, afin de garantir l'accès de tous aux informations essentielles et d'en favoriser l'intégration dans les pratiques.

Cette approche vise à assurer la visibilité du cadre d'achat responsable, la compréhension partagée des attentes et la consolidation d'une culture commune entre acheteurs et partenaires, en cohérence avec les ambitions du Groupe. Elle contribue à l'alignement stratégique, à la légitimité du dispositif et à la clarté des responsabilités, tout en offrant un point de référence stable où chacun peut se repérer, s'informer et s'approprier les principes du SPASER dans le respect des engagements validés par les instances.

SPASER

La direction des achats de CDC Habitat œuvre au quotidien pour concilier performance économique, responsabilité sociale et environnementale, et qualité de service. À travers sa politique achats, elle accompagne les transformations du Groupe en favorisant des partenariats durables, l'innovation et la création de valeur au bénéfice des territoires, des collaborateurs et des habitants.



33, avenue Pierre Mendès-France - 75013 Paris

Tél. : 01 55 03 30 00

<https://groupe-cdc-habitat.com>