

SCHEMA DE PROMOTION DES ACHATS SOCIALEMENT ET ECOLOGIQUEMENT RESPONSABLES (SPASER)

2026 - 2029



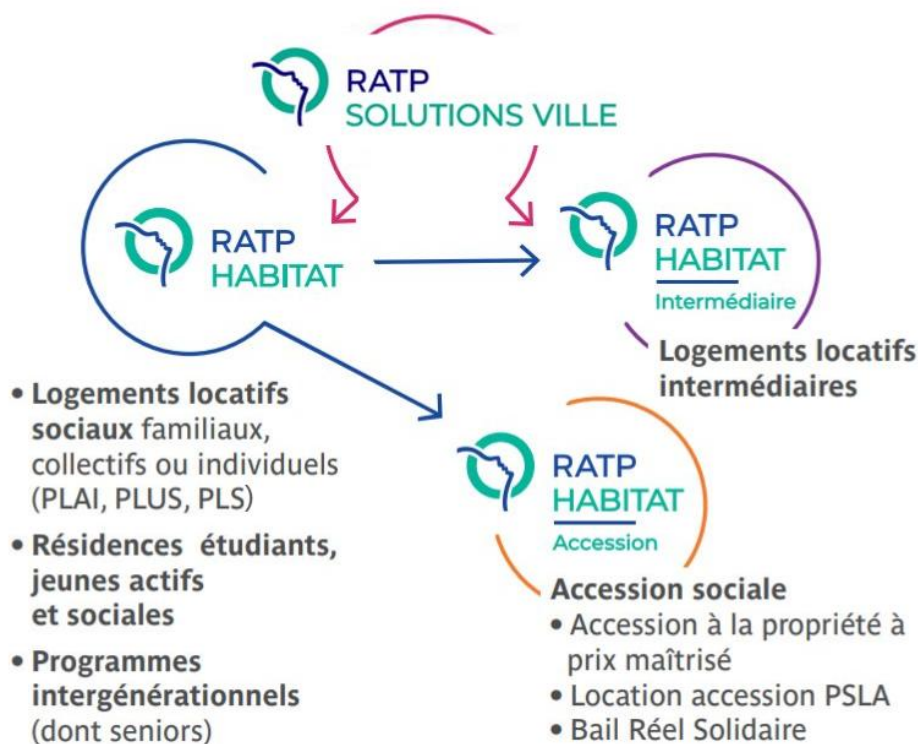
RATP Habitat – Qui sommes-nous ?

RATP Habitat est un bailleur social qui a pour mission de loger les travailleurs essentiels, dont les agents RATP, en cœur de ville et au plus près de leurs lieux de travail et des transports (partenariats avec Préfecture de Police, ministère des Armées, AP-HP, ministère de la Justice). Aujourd'hui, notre patrimoine a la particularité d'être occupé par plus de 40% d'agents de la RATP. D'ici 2034, nous avons pour objectif de livrer 2 000 nouveaux logements.

RATP Habitat en quelques chiffres :

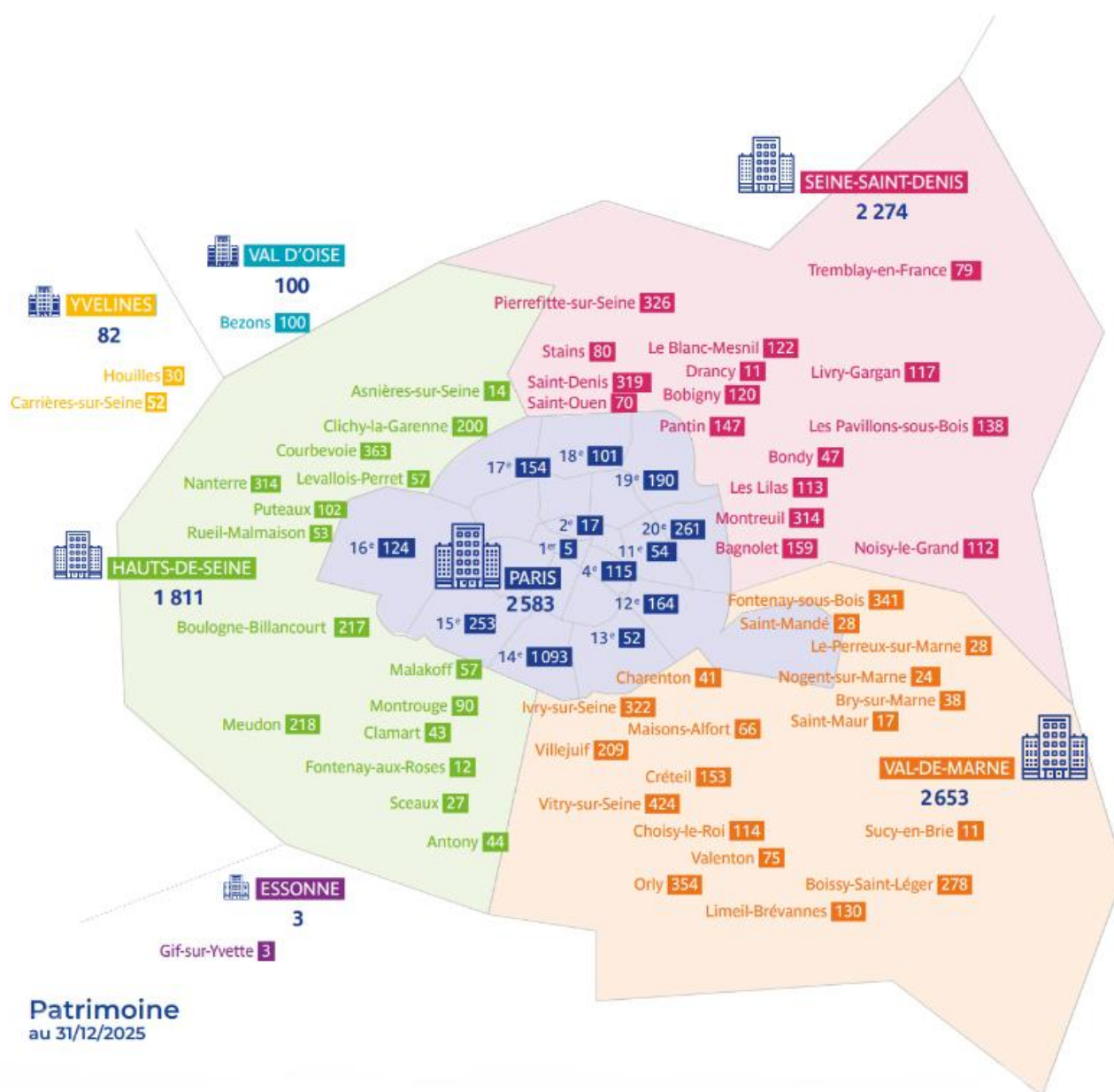


RATP Habitat fait partie du groupe RATP et intervient dans trois grands secteurs d'activités : le logement social, le logement intermédiaire et l'accèsion sociale à la propriété.



Le parc locatif de RATP Habitat

RATP Habitat est solidement implanté en Île-de-France, où son patrimoine se déploie dans de nombreux départements et communes, avec une présence particulièrement marquée à Paris et en petite couronne, ce qui lui permet d'accompagner au plus près les besoins en logement sur l'ensemble du territoire francilien, notamment pour les travailleurs essentiels dont les agents de la RATP.



RATP Habitat, un bailleur social responsable

RATP Habitat est un bailleur social engagé, dont les ambitions en matière de qualité, de responsabilité environnementale et de performance sont reconnues par plusieurs certifications. L'organisme est **certifié ISO 9001** depuis 2020 sur l'ensemble de ses activités. En 2024, RATP Habitat a obtenu le **label numérique responsable de niveau 2**, récompensant sa stratégie globale de réduction de l'empreinte environnementale du numérique, démarche par ailleurs distinguée comme *projet remarquable* par la Fédération des ESH lors des **Trophées de la Sobriété en 2023**. Elle a également obtenu la **certification ISO 50001**, illustrant son engagement en matière de management de l'énergie, reposant à la fois sur le suivi et l'optimisation des consommations énergétiques du parc locatif, ainsi que sur une politique de décarbonation et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Au-delà de ces certifications, RATP Habitat intègre dans ses orientations stratégiques les limites planétaires dont nous sommes dépendants. Pour ce faire, ses opérations immobilières répondent à des **exigences architecturales et environnementales élevées** (NF Habitat HQE, E+C-, Passivhaus, etc.). RATP Habitat porte également une attention particulière à l'intégration urbaine de ses projets et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, notamment en matière d'espaces verts. Son expertise en maîtrise d'ouvrage complexe, en particulier dans le cadre d'opérations d'insertion urbaine sur foncier industriel de la RATP, contribuant ainsi à limiter l'artificialisation des sols.

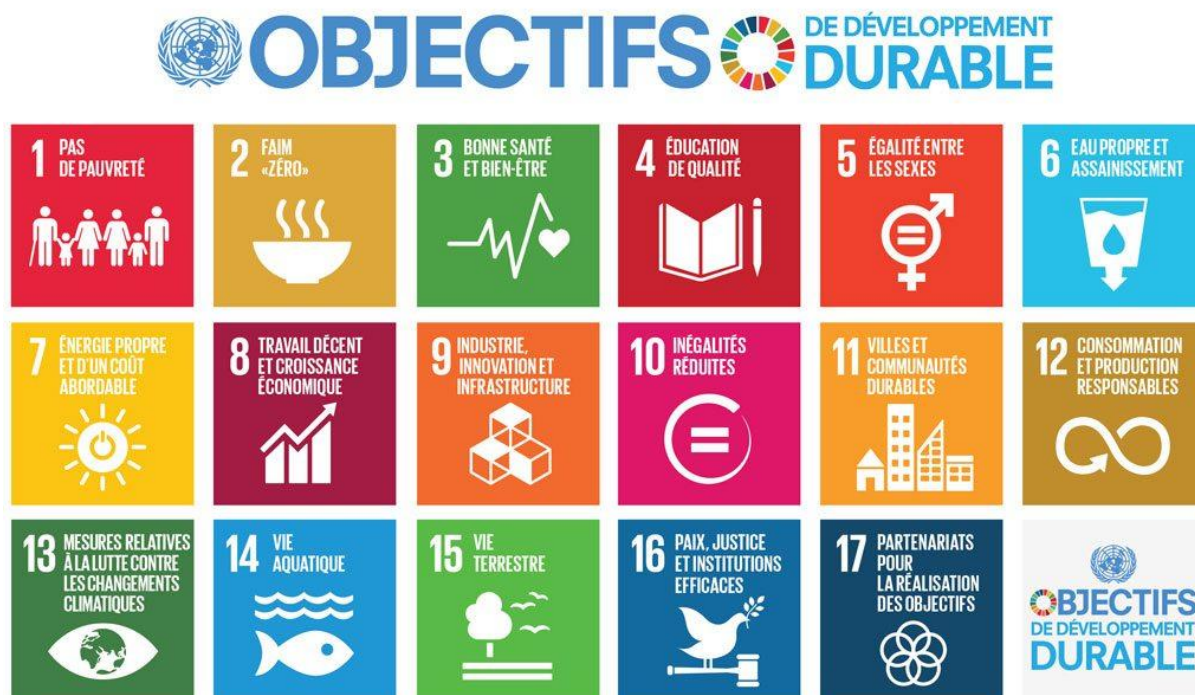
RATP Habitat a par ailleurs renforcé son engagement climatique en anticipant la révision de son **Plan Stratégique Patrimonial et Climatique (PSPC)**. Au travers de son Plan Stratégique de Patrimoine Climatique 2025 – 2034, RATP Habitat a décidé de doubler ses investissements de réhabilitation afin d'accélérer sa transition vers des énergies décarbonées et l'adaptation de son patrimoine aux aléas climatiques, notamment aux vagues de chaleur.



La prise en compte des objectifs de développement durables formulés par les Nations Unies

RATP Habitat, par sa politique responsable mise en œuvre au quotidien, mais aussi à travers son SPASER, intègre certains des objectifs de développement durable définis par les Nations unies.

Les 17 objectifs de développement durable des Nations Unies sont :



Les engagements de RATP Habitat en matière d'achat public responsable pour la période 2026 - 2029

RATP Habitat souhaite faire de la commande publique un levier stratégique au service d'une politique d'achats responsable, conciliant performance économique, efficacité opérationnelle et prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux. À travers son SPASER, l'organisme structure une démarche visant à privilégier l'offre économiquement la plus avantageuse, en assurant un équilibre pertinent entre le prix et des critères qualitatifs tels que les performances techniques et les impacts environnementaux et sociaux. Ces critères seront déterminés en fonction des besoins spécifiques identifiés pour chaque achat.

Conformément aux exigences du Code de la commande publique, RATP Habitat intègre, dès l'expression du besoin et en amont de toute procédure de consultation, les objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale. Cette approche entend s'inscrire dans une logique globale de responsabilité sociétale et contribuer au soutien du tissu économique local ainsi qu'au développement de filières durables, notamment dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

Le SPASER de RATP Habitat s'inscrit par ailleurs dans une dynamique d'amélioration continue, lui permettant d'évoluer en fonction des contextes économiques, des évolutions réglementaires et des enjeux environnementaux. Il traduit ainsi la volonté de l'organisme de promouvoir une commande publique à la fois agile, responsable et en adéquation avec les engagements en matière de RSE.

Le SPASER, socle de la politique d'achats publics de RATP Habitat pour la période 2026-2029, se décompose en quatre volets :

Volet 1 - L'achat public comme moteur de la transition environnementale

Volet 2 - L'équité et le progrès social au cœur des marchés

Volet 3 - La performance économique par la valeur globale et le cycle de vie

Volet 4 - Une gouvernance contractuelle éthique et vigilante



1 L'achat public comme moteur de la transition environnementale

Les actions environnementales

Action n°1 - Performance environnementale et certifications dès la programmation

- Intégration, dès la phase de définition des besoins, des enjeux de durabilité, d'écoconception, de maîtrise des déchets et d'efficacité énergétique.
- Déclinaison raisonnée de ces exigences en spécifications techniques, en conditions d'exécution ou en critère d'analyse des offres des marchés de travaux, de fournitures ou de services.
- Recherche de niveaux élevés de qualité environnementale, pouvant notamment se traduire par le recours à des référentiels ou certifications reconnus (NF Habitat HQE, E+C-, Passivhaus ou équivalents).

Action n°2 - Déploiement de la sobriété énergétique

- Recherche de l'intégration d'objectifs de performance environnementale adaptés à la nature des prestations, définis de manière claire, mesurable et, lorsque cela est pertinent, chiffrée, et pouvant donner lieu à des engagements contractuels du titulaire
- Poursuite de la démarche de suivi et optimisation des consommations énergétiques des résidences concernées par la certification ISO 50001.
- Déploiement de dispositifs techniques de sobriété : éclairages LED, détecteurs de présence, éclairage par zone des parkings et candélabres extérieurs asservis à la luminosité.

Action n°3 - Construction bas-carbone, économie circulaire et gestion des ressources

- Priorisation des matériaux biosourcés ou bas-carbone avec un taux cible de référence de 25 % dans les opérations immobilières d'ici 2029.
- Développement d'actions concrètes d'économie circulaire fondées sur le réemploi des matériaux, la mutabilité du bâti et la réduction des déchets à la source.
- Élaboration et mise à disposition d'un clausier de prescriptions environnementales partagé.

Objectif chiffré - 100 % des marchés supérieurs au seuil MAPA passés par RATP Habitat intègrent au moins une clause ou une spécification environnementale, sauf lorsqu'aucun lien pertinent avec l'objet du marché ou ses conditions d'exécution ne peut être établi.





2

L'équité et le progrès social au cœur des marchés

Les actions sociales

Action n°1 - Encadrement et application des clauses d'insertion

- Privilégier l'inclusion de clauses favorisant l'accès ou le retour à l'emploi des personnes éloignées du marché du travail et l'égalité professionnelle.
- Sécurisation et encadrement des dérogations motivées (marchés de travaux inférieurs à six mois ou absence de solution technique).

Action n°2 - Soutien ciblé aux structures inclusives et solidaires

- Développement de marchés réservés ou de partenariats auprès des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) et de l'économie sociale et solidaire (ESS).
- Renforcement de l'accès à la commande publique pour le secteur de l'insertion (IAE) et le secteur adapté ou protégé (EA, ESAT).

Action n°3 - Valorisation des engagements sociaux des prestataires

- Prise en compte de la politique sociale des candidats en lien avec l'objet des marchés (mixité, conditions de travail, formation) via les critères de choix ou/et les clauses d'exécution, pour les marchés supérieurs aux seuils européens.
- Élaboration et mise à disposition d'un clausier de prescriptions sociales partagé, adapté aux marchés à forte intensité de main-d'œuvre.

Objectif chiffré - 30 % des marchés supérieurs aux seuils européens doivent intégrer des critères ou conditions d'exécution à fort impact social. Progression vers un objectif chiffré de 5 % du montant total annuel dépensé auprès de structures agréées ESUS ou de l'ESS.





3 La performance économique par la valeur globale et le cycle de vie

Les actions économiques

Action n°1 - Équilibre des critères et notation multicritère

- Sélection des offres via une approche multicritère pour retenir la proposition économiquement la plus avantageuse.
- Intégration d'au moins un critère de notation mesurant précisément les caractéristiques environnementales de l'offre (performance, réemploi).

Action n°2 - Déploiement de la méthodologie du coût global

- Prise en compte réglementaire du coût global et développement de méthodes fondées sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des fournitures, dès lors que cela est possible.
- Développement progressif d'approches permettant d'évaluer, en collaboration avec des tiers, l'impact financier et environnemental réel d'un achat, de sa conception jusqu'à son élimination ou son recyclage.

Action n°3 - Management de la qualité et retour d'expérience (REX)

- Suivi et contrôle de l'exécution contractuelle pour garantir le respect des engagements tiers.
- Mise en œuvre d'un processus structuré de retour d'expérience (REX) pour ajuster les cahiers des charges et optimiser l'efficacité de la fonction achat.

Objectif chiffré – 100% des consultations pour lesquelles la démarche est pertinente intégreront l'analyse de la valeur environnementale, du cycle de vie ou du coût global (ACV), d'ici 2029.





4 Une gouvernance contractuelle éthique et vigilante

Les actions de gouvernance

Action n°1 - Dispositifs de vigilance et responsabilité numérique

- Contrôle de la conformité réglementaire des candidats et application au cas par cas des facultés d'exclusion (plan de vigilance, bilans BEGES, rapports CSRD), dans le respect des exigences de proportionnalité et de préservation de la concurrence.
- Intégration des principes de sobriété numérique dans le cycle d'achat informatique, conformément au Label Numérique Responsable (Niveau 2).
- Valorisation du matériel reconditionné, de l'allongement de la durée de vie des équipements et de la réduction de l'empreinte environnementale IT.

Action n°2 - Pilotage, transparence et mutualisation des cibles

- Mise à jour périodique du SPASER, accompagnée, le cas échéant, de retours d'expérience ou de bilans de mise en œuvre, sur le site internet de RATP Habitat pour assurer l'information des parties prenantes.
- Suivi interne des réalisations par des indicateurs précis (nombre de contrats et valeur financière).

Action n°3 - Entretenir la culture de la sensibilisation et les relations fournisseurs

- Promotion d'une relation partenariale éthique (accès TPE/PME notamment).
- Dialogue direct avec les locataires et usagers sur l'évaluation de la performance d'usage et l'information sur les écogestes.
- Sensibilisation interne des collaborateurs et des gardiens à travers le déploiement d'ateliers.



Synthèse

Les actions par volet



L'équité et le progrès au cœur des marchés

Trois actions :

1

Performance environnementale et certifications dès la programmation

2

Déploiement de la sobriété énergétique

3

Constructions bas-carbone, économie circulaire et gestion des ressources

Synthèse

Les actions par volet



L'achat public comme moteur de la transition environnementale

Trois actions :

1

Encadrement et application des clauses d'insertion

2

Soutien ciblé aux structures inclusives et solidaires

3

Valorisation des engagements sociaux des prestataires

Synthèse

Les actions par volet



La performance économique par la valeur globale et le cycle de vie

Trois actions :

1

Équilibre des critères et notation multicritère

2

Déploiement de la méthodologie du coût global

3

Management de la qualité et retour d'expérience (REX)

Synthèse

Les actions par volet



Une gouvernance contractuelle éthique et vigilante

Trois actions :

1

Dispositifs de vigilance et responsabilité numérique

2

Pilotage, transparence et mutualisation des cibles

3

Entretenir la culture de la sensibilisation et les relations
fournisseurs



158, rue de Bagnolet - CS 72011
75990 Paris Cedex 20

Contact : contact@ratphabitat.fr



@ratphabitat

Août 2026