

Flandre Opale Habitat 

Groupe ActionLogement

2026

**POLITIQUE
ACHATS
RESPONSABLES**



SOMMAIRE

01

CONTEXTE

02

ENJEUX EN MATIÈRE D'ACHATS POUR
FLANDRE OPALE HABITAT

03

CHAMP D'APPLICATION

04

DES ENJEUX AUX OBJECTIFS ET LEURS
DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES

05

CONCLUSION

06

ANNEXES



1. CONTEXTE

Le groupe Action Logement, première foncière européenne et acteur central en France pour l'accompagnement des salariés et des entreprises, réalise sa mission d'utilité sociale sur l'ensemble des territoires métropolitains et d'outre-mer.

Regroupant près de 60 entités indépendantes, il porte deux missions principales :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.
- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.

En relation avec son ambition de développer une politique développement durable ambitieuse et son rôle de leader en construction et gestion de logements sociaux et intermédiaires, le groupe Action Logement met en œuvre une démarche achat commune visant à mutualiser et à harmoniser ses orientations stratégiques et ses objectifs.

La Politique Achats groupe définit dès lors une trajectoire et une vision du processus achat Action Logement, en cohérence avec les 5 ambitions de la stratégie développement durable du groupe communiquée en mai 2022.

Elle constitue un levier important de cette stratégie et tout particulièrement en ce qui concerne les ambitions suivantes :

- 1 Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés**
Par la stimulation des filières locales et le soutien à l'activité économique des territoires
- 2 Contribuer à la vitalité économique des territoires**
Par la sélection de fournisseurs et la définition de cahiers des charges contribuant à la qualité de vie de nos résidences
- 3 Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale**
Par la sélection de fournisseurs et la définition de cahiers des charges contribuant à la qualité de vie de nos résidences
- 4 Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas carbone et circulaire**
Par des stratégies achats favorisant la trajectoire de neutralité carbone pour 2040
- 5 Etre à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes**
Par le partage et la communication sur nos enjeux RSE auprès de nos fournisseurs et la mise en avant d'une Politique Achats socialement responsable et favorisant l'ouverture aux structures de l'ESS

UN ACHAT RESPONSABLE :

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'un achat de biens ou de services auprès d'un fournisseur sélectionné pour minimiser les impacts environnementaux et sociétaux, et favoriser les bonnes pratiques en termes d'éthique et de droits humains, et ce, sur toute la durée du process achat.



COMMENT LE METTRE EN ŒUVRE ?

Les objectifs « Achats Responsables » peuvent être intégrés à chaque étape du processus d'achat : lors de la définition du besoin, au moment de la présentation des candidatures ou des offres, ainsi qu'au stade de l'exécution du marché.





2. ENJEUX EN MATIÈRE D'ACHATS

L'acte d'achat va bien au-delà des seules notions économiques de coût, qualité et délai.

Il se situe au cœur de nombreux axes stratégiques pour les entités d'Action Logement et contribue aux enjeux suivants de Flandre Opale Habitat :

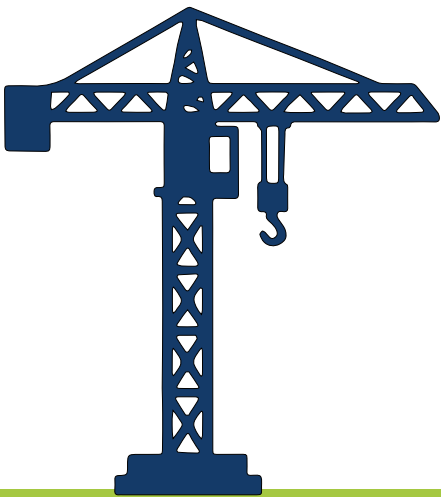
- La satisfaction et la fidélisation des parties prenantes internes et externes,
- L'optimisation des dépenses de fonctionnement, des coûts de travaux et des charges locatives,
- La promotion du développement durable et de la responsabilité sociale de l'entreprise,
- La maîtrise des risques juridiques devant l'exigence croissante de transparence et de rigueur des autorités de contrôle (Ancols...) et de la réglementation (Sapin 2, Devoir de Vigilance...).

3. CHAMP D'APPLICATION

Cette Politique Achats couvre l'ensemble des dépenses de Flandre Opale Habitat, réparties selon 4 grands domaines d'achat que sont :

- Les travaux (construction neuve et réhabilitation, gros entretien, ...),
- L'entretien et la gestion du patrimoine,
- Les achats de fluides et d'énergie,
- Les fournitures et services (systèmes d'information, prestations intellectuelles, moyens généraux, services RH, communication...).

Les parties prenantes de cette Politique Achats sont :



EN INTERNE

- La direction générale de Flandre Opale Habitat en lien avec le Domaine Juridique et Achats pour décliner la Politique Achats du groupe, ainsi que les collaborateurs prescripteurs des différents services.
- La Commission interne des achats, la Commission d'appel d'offres et le délégué éthique et déontologie.



EN EXTERNE

- Les fournisseurs, avec plus particulièrement les TPE-PME des territoires, les fournisseurs stratégiques ainsi que les fournisseurs de premier rang qui portent une responsabilité par rapport à leurs sous-traitants.
- Il convient de citer également les bénéficiaires directs : les clients, les personnes physiques et entreprises bénéficiant des services de Flandre Opale Habitat.

L'objectif est de **renforcer les pratiques** et la connaissance du mode de fonctionnement des achats pour **gagner en transparence, en performance**, et permettre à chaque acteur de se positionner de façon optimale dans la chaîne de valeur achat, qu'il soit prescripteur, acheteur ou fournisseur.

4. DES ENJEUX AUX OBJECTIFS ET LEURS DÉCLINAISONS OPÉRATIONNELLES

4.1 Enjeux

La Politique Achats de Flandre Opale Habitat répond aux principaux enjeux suivants :

1. Positionner la fonction achat comme une fonction stratégique et innovante



2. Développer une dynamique « Achats Responsables » sur l'ensemble du processus achat en acculturant nos collaborateurs par des sensibilisations



3. Contribuer à la performance économique et financière



4. Concourir à la satisfaction des parties prenantes internes et externes par une offre de qualité, innovante et responsable, en associant les fournisseurs de manière collaborative



5. Développer l'action de Flandre Opale Habitat sur les territoires en mettant en œuvre une relation durable et équilibrée avec nos fournisseurs



6. Assurer la maîtrise du risque juridique dans la relation avec nos fournisseurs



6. Veiller au respect de notre démarche éthique et responsable dans l'ensemble du processus achat et tenir compte des dispositions liées à la loi anti-corruption (Sapin 2) et de la charte de déontologie Action Logement.





4.2 Objectifs et leurs déclinaisons opérationnelles

Pour répondre à ces enjeux, Flandre Opale Habitat met en œuvre la vision et la trajectoire du Groupe Action Logement dont la traduction opérationnelle, adaptée au contexte et à sa maturité, s'articule autour de 4 axes stratégiques.

La définition de ces axes a pour but d'assurer l'adhésion et faciliter sa mise en œuvre dans une logique constante d'amélioration continue :

AXE 1 :

Performance et Innovation

Mettre en œuvre des stratégies d'achats performantes et innovantes et mettre en place des marchés efficaces et pertinents pour contribuer à l'amélioration de l'efficacité, de la performance et de la satisfaction des parties prenantes.

Indicateurs :

- **Réaliser un projet innovant par an (Brique de lin, logements modulables, tuiles blanches...).**
- **Dès que possible mutualiser les achats par le biais d'outils nationaux, locaux ou par des coopérations territoriales entre filiales du Groupe.**

AXE 2 :

Développer des relations mutuellement bénéfiques, durables et équilibrées avec les fournisseurs

Concevoir la relation fournisseur comme le socle de la performance des marchés et assurer que les marchés apportent un bénéfice partagé aussi bien pour les territoires que pour les parties prenantes.

Indicateurs :

- **Aller à la rencontre de nos partenaires et clients internes en organisant une convention fournisseur à l'année ou participation à des salons type NORBAT.**
- **Recensement des mises en relation avec les prescripteurs internes et organisation de session d'accompagnement pour répondre efficacement à nos marchés.**
- **Mise à disposition et diffusion de notre programmation sur le site de Flandre Opale Habitat des marchés de travaux, services et fournitures ainsi que par la Newsletter fournisseurs.**

AXE 3 :

Renforcement des enjeux environnementaux et sociétaux

Assurer que l'ensemble du processus achat et de ses parties prenantes sont au service d'une démarche achats responsables et engagée.

Indicateurs :

- Favoriser l'achat local et la mise en avant de l'insertion professionnelle.
- Intégrer des clauses RSE dans tous nos marchés



AXE 4 :

Sécurité juridique et déontologie

Inscrire le processus achat dans le respect dynamique des réglementations et des doctrines internes, notamment en termes d'éthique et de déontologie.

Indicateurs :

- Suivi réglementaire par e-attestations et tout autre site d'information légale de tous les fournisseurs ou prestataires.
- Sensibilisation aux règles de la commande publique et aux règles anticorruption en interne et externe.
- Signature de la charte de déontologie et code de conduite anticorruption par chaque collaborateur.



5. CONCLUSION

La Politique Achats Responsables de Flandre Opale Habitat s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement durable du Groupe Action Logement et répond aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels. Elle vise à faire de la fonction achat un levier stratégique au service de la performance globale, de la transparence et de l'éthique.

En intégrant les principes de responsabilité sociétale, de sécurité juridique et de respect des réglementations, cette politique contribue à renforcer la confiance avec nos parties prenantes, à promouvoir l'innovation et à soutenir l'économie locale. Elle engage chaque acteur, prescripteur, acheteur, fournisseur à adopter des pratiques exemplaires et à collaborer dans une logique d'amélioration continue.

Ainsi, Flandre Opale Habitat affirme sa volonté de conjuguer efficacité économique, qualité de service et responsabilité environnementale et sociale, pour répondre durablement aux attentes de ses clients et partenaires.





6. ANNEXES

Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables

Nos engagements en faveur des filières locales

Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement



51 rue du Président Poincaré
59140, Dunkerque
03 28 61 59 62