

Charte éthique Limoges habitat

Pourquoi une charte éthique ?

Limoges habitat exerce une activité de bailleur social depuis 1920. Avec plus de 13 000 logements proposés à la location représentant plus de 40% des logements à caractère social de l'ex-Limousin, Limoges Habitat porte une responsabilité importante sur son territoire.

Au-delà du respect des lois, cette charte éthique définit les règles de conduite individuelles et collectives des collaborateurs et administrateurs qui doivent guider nos actes et inspirer nos choix pour faire vivre nos valeurs et engagements au quotidien, dans une démarche d'amélioration continue et de Responsabilité Sociétale d'Entreprise.

Cette Charte est une annexe du règlement intérieur de Limoges habitat. Ce document ne se substitue pas aux dispositions règlementaires ou aux documents internes mais affirme avec fierté nos valeurs envers nos collaborateurs, nos demandeurs et locataires, nos fournisseurs, nos partenaires. C'est un contrat de confiance réciproque !

Les valeurs de Limoges habitat

Depuis près d'un siècle, les administrateurs et collaborateurs de Limoges habitat ont, par leurs choix, leurs actions, fait vivre des valeurs qui nous sont propres et qui nous guident :

1- Un rôle social, de proximité.

- L'Office Public de l'Habitat de Limoges Métropole, propose des biens locatifs appropriés aux situations sociales différentes, avec des loyers adaptés aux revenus, favorisant une mixité sociale.
- La gestion de ces biens s'exerce avec une grande proximité permettant un accompagnement de nos locataires :
 - Des points d'accueil sur cinq secteurs différents de la Ville.
 - Outre les gardiens d'immeuble, une équipe de professionnels est présente au sein de chaque agence (responsable d'agences, agents d'accueil, conseillers sociaux, chargés de clientèle.)
- Enfin, dans le cadre de sa politique d'achats, des lots sont réservés à des entreprises d'insertion, des ateliers protégés et des clauses d'insertion sociales sont fréquemment intégrées.

2- Équité, diversité

Les collaborateurs et administrateurs de Limoges habitat s'engagent à assurer la transparence et l'équité dans les dossiers qu'ils seront amenés à traiter et arbitrer comme l'attribution de logements, les achats..., dans le strict respect de la réglementation en vigueur. En interne, Limoges habitat, s'engage dans des démarches en faveur de toutes les formes de diversité, sans discrimination.

3- Respect

Les collaborateurs et administrateurs de Limoges habitat respectent la dignité humaine et reconnaissent la valeur de chaque personne en adoptant notamment les comportements suivants : Ils traitent chaque personne avec respect et équité.

Ceci implique notamment, dans les relations avec autrui, l'absence de violences verbales ou physiques et de toute forme de harcèlement, de bonnes relations de travail et une atmosphère de respect entre et avec les subordonnés, les prestataires et les partenaires.

4- Efficience

Limoges habitat s'est depuis longtemps efforcé d'adopter une gestion efficiente de ses 13 000 logements :

- Efficience économique, au service du parc immobilier existant et neuf, de qualité, avec la préoccupation de réduire les charges locatives.
- Efficience environnementale tant pour les constructions neuves que le bâti existant (Haute Qualité Environnementale, Bâtiments Basse Consommation, Bâtiments passifs, performance énergétique...).
- Efficience sociale avec une diversité de produits, des loyers accessibles et des charges locatives maîtrisées, l'accompagnement social.

5- Intégrité

Les salariés et les administrateurs de Limoges habitat se doivent d'être irréprochables dans l'intégralité de leurs activités. Ils s'interdisent de tirer de leur position tout avantage, pour eux ou leurs proches.

Par ailleurs, l'Office se doit d'être irréprochable dans l'ensemble de ses missions avec un strict respect des textes et règles en vigueur, mais aussi par des démarches vertueuses.

Les relations internes

1- Santé et sécurité au travail

L'engagement envers la santé et la sécurité au travail et l'environnement est une responsabilité sociale fondamentale et une priorité pour Limoges habitat. L'office et ses personnels se conforment à toutes les lois et réglementations en vigueur.

Les personnels de Limoges habitat doivent respecter les mesures visant à réduire leur exposition aux risques et veiller à leur santé et sécurité ainsi qu'à celle de leurs collaborateurs et/ou prestataires.

2- Equité et diversité

Limoges habitat s'engage, dans ses recrutements comme dans l'organisation de ses équipes, à favoriser la diversité culturelle, générationnelle, ethnique et sociale, les compétences et expériences. L'Office est également très attaché à l'intégration des personnes en situation de handicap.

3- Lutte contre le harcèlement et comportements au travail

Limoges habitat ne saurait tolérer toute forme de harcèlement, qu'il soit moral ou physique. Tous les salariés se doivent respect et courtoisie.

L'autorité hiérarchique doit être exercée avec mesure et discernement et ne peut être utilisée à d'autres fins que celles d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement. La plus grande exemplarité est attendue des personnels de direction et d'encadrement sur le sujet.

4- Dialogue social

Limoges habitat attache une attention particulière au dialogue social dans l'établissement. La liberté syndicale y est totalement assurée. En tant que représentation collective des travailleurs et de leurs préoccupations, les Instances Représentatives du Personnel revêtent une importance fondamentale pour Limoges habitat.

La négociation dans le respect et l'écoute, l'attention dont font l'objet les instances dans leur rapport avec la Direction, témoignent de la considération qui leur est accordée au sein de l'établissement.

5- Expression des salariés

Limoges habitat favorise l'expression des collaborateurs, à travers divers entretiens, mais également lors de groupes de travail et comités de pilotage transversaux où la parole est libre.

6- Respect de la vie privée

Limoges habitat s'attache au respect d'un bon équilibre entre vie privée et vie professionnelle, notamment en essayant de cadrer au maximum les réunions et les rencontres dans les horaires de travail de l'Office.

Limoges habitat assure la sécurité et la confidentialité des données personnelles dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les salariés font un usage bienveillant des outils de communication mis à leur disposition, assurent la confidentialité des informations personnelles et limitent l'accès à ces informations et leur utilisation à leurs seuls besoins légitimes.

Limoges habitat respecte les croyances et opinions de ses collaborateurs dès lors qu'elles ne viennent pas contrarier le bon fonctionnement de l'établissement.

7- Formation et compétences

Dans un environnement en constante évolution, Limoges habitat accorde une place prépondérante à l'adaptation et à la formation de ses salariés et au développement de leurs compétences. L'Office privilégie les actions qualifiantes et met l'accent sur des formations spécifiques pour répondre à ses enjeux.

8- Secret et discrétion professionnels

La déontologie de la branche des Offices Publics de l'Habitat impose à toutes les parties prenantes (administrateurs, instances représentatives, salariés) qui sont amenées de par leurs fonctions, leurs mandats, à détenir ou à consulter des informations confidentielles (documents de travail internes, stratégie d'entreprise, informations sur les locataires,

marchés en cours ou à venir...) de faire preuve de réserve, de discrétion et interdit de divulguer ces informations que ce soit par écrit ou par oral.

9- Obligation de réserve et liberté d'opinion

Les salariés et administrateurs de Limoges habitat sont tenus de respecter le principe de neutralité du service public, ce qui est de nature à garantir l'effectivité des comportements exemplaires envers les usagers, les prestataires, les partenaires.

Par ailleurs, Limoges habitat respecte le droit de chaque salarié à participer, à titre personnel, à des activités politiques, syndicales ou associatives.

10-Préservation de l'image de l'Office

Chaque salarié et administrateur est un ambassadeur de Limoges habitat. Il contribue à entretenir une image positive de l'établissement, de ses projets, de ses collaborateurs, de ses prestataires.

Lors de commentaires sur les réseaux sociaux par exemple, chacun doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de confusion entre des opinions personnelles et la position de Limoges habitat.

11-Conflit d'intérêt

Les salariés et les administrateurs de Limoges habitat doivent éviter les conflits d'intérêt, réels ou apparents, dans l'exercice de leurs fonctions.

Au sens de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, constitue un conflit d'intérêt toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction.

Les salariés et les administrateurs doivent éviter de se placer dans des situations susceptibles de créer des obligations à l'égard de tiers qui pourraient en profiter, aux dépens de Limoges habitat. Les personnels doivent s'engager à ne tirer aucun gain personnel de leur fonction au détriment des intérêts de l'Office.

Si un membre du personnel ou du Conseil d'Administration devait se trouver dans une situation de conflit d'intérêt, il est de sa responsabilité de déclarer cette situation afin de permettre à l'office d'en évaluer l'incidence sur ses responsabilités et envisager les mesures correctrices adéquates.

12-L'utilisation des actifs

Les salariés utilisent des biens matériels (locaux, outils de travail, outils de communication...) qui doivent être préservés. Chacun doit en faire un usage approprié (respect des règles d'utilisation, éviter le gaspillage, la détérioration, le vol, le prêt sans autorisation...) et éviter toute utilisation personnelle non autorisée.

13-Environnement

Limoges habitat cherche en permanence à améliorer sa performance environnementale dans tous les actes de son fonctionnement. A travers la démarche RSE, l'office intègre le respect de l'environnement dans ses activités telles que la mobilité des équipes, l'énergie, les fluides, des véhicules électriques, la politique d'achats, l'utilisation d'électricité verte ...

14-Managers et leurs équipes

Limoges habitat attache également une attention particulière aux relations interpersonnelles entre les managers et leurs équipes et chacun des collaborateurs avec leur manager. Ainsi, des actions à destination des managers sont mises en œuvre chaque année, notamment au travers du plan de développement des compétences. C'est également dans ce contexte qu'une Charte managériale a été rédigée, avec la volonté de définir un cadre de valeurs claires et communes et d'inscrire une vision de l'avenir sur une ligne managériale cohérente et partagée par l'ensemble des managers et des collaborateurs.

Cette Charte fait partie intégrante de la Charte éthique dont elle est une composante. Elle porte les valeurs managériales de cohésion, d'humanité, de création, de communication et de responsabilités.

Les relations externes

Avec nos locataires

1- Confidentialité des données

Les collaborateurs et administrateurs de Limoges habitat s'engagent à respecter les lois et réglementations sur la confidentialité concernant les demandeurs de logement et les locataires, afin de garantir le respect de leur vie privée. Chacun s'engage à utiliser les données personnelles exclusivement dans le cadre de ses fonctions. Conformément à la loi Informatique et Liberté et au Règlement Général sur la Protection des Données, toute personne extérieure à l'établissement peut accéder aux informations personnelles recueillies par l'office et les faire modifier.

2- Respect des droits, non-discrimination et intérêt de nos locataires

La situation des demandeurs et locataires est traitée de manière personnalisée, professionnelle, équitable et discrète, dans l'intérêt de la personne. Limoges habitat s'engage à respecter scrupuleusement les règles et critères d'attribution décrites par la législation et les procédures internes.

Une fois en place, tout locataire a droit à une qualité de service et de dialogue.

3- Protection de la santé et de la sécurité

Le Plan d'Entretien du Patrimoine et le Plan Stratégique du Patrimoine sont actualisés tous les ans afin de réaliser les travaux nécessaires.

Limoges habitat s'entoure de professionnels agréés pour l'entretien et le suivi réglementaire des équipements, ainsi que pour les diagnostics, les études et travaux dans le respect de notre engagement en faveur de l'environnement et de la sécurité des biens et personnes.

4- **Transparence et concertation**

Limoges habitat entretient un dialogue permanent avec les représentants des locataires et leurs associations. Ils siègent au conseil d'administration, participent à la concertation locative et sont consultés pour les réhabilitations, l'entretien et la maintenance du patrimoine, le cadre de vie...

5- **Proximité et lien social**

La proximité avec nos locataires est une priorité pour Limoges habitat. Disposant d'agences sur le territoire, de nombreux gardiens, l'Office participe à des actions visant à développer du lien social dans les quartiers, met à disposition des jardins partagés, loge des associations, favorise la participation des habitants prônant le vivre ensemble... Plus que jamais, Limoges habitat est un acteur de terrain, aux côtés des habitants et partenaires.

6- **Diversité**

Le patrimoine de Limoges habitat permet de proposer des habitats spécifiques répondant à des situations et aux besoins particuliers de différentes populations : étudiants, personnes à mobilité réduite, gens du voyage souhaitant se sédentariser, personnes désireuses de devenir propriétaire via des dispositifs d'accès sociale à la propriété, logements individuels, collectifs, avec des niveaux de loyers différents, sur plusieurs communes de l'agglomération, dans différents quartiers.

Avec nos fournisseurs et prestataires

1- **Engagement sociétal et liberté d'accès à la commande publique**

Limoges habitat est un acteur économique important du territoire. Outre les personnes qu'il emploie, l'Office génère plusieurs dizaines de millions d'euros de dépenses annuelles et au titre de son engagement sociétal, accorde une attestation particulière aux clauses et prestations d'insertion professionnelle.

Dans ce cadre, l'Office respecte scrupuleusement la réglementation et les procédures de la commande publique en vigueur permettant de faire respecter le jeu naturel de la concurrence. Le principe de communication, d'égalité de mise en concurrence et de traitement, de transparence, d'impartialité, de liberté d'accès à la commande publique sont garantis.

L'Office s'engage également à respecter les délais de paiement en vigueur (30 jours maximum).

2- **Achats responsables**

Limoges habitat dans sa politique d'achat accorde une attention toute particulière aux achats éco-responsables. Développement durable, clauses d'insertion, sollicitation d'ateliers protégés, sont des critères régulièrement utilisés dans le cadre des marchés.

Limoges habitat veille constamment à la perspective de charges réduites pour les locataires en choisissant des produits durables, labellisés et en recherchant les achats les plus économiquement avantageux sur le long terme.

Limoges habitat souhaite également développer sa politique d'achat dans une logique de partenariat fournisseur avec des acteurs économiques engagés et ayant les mêmes préoccupations que l'établissement.

3- Prévention de la corruption, de la fraude et des conflits d'intérêts

Les salariés et administrateurs de Limoges habitat s'engagent à respecter les différentes règles applicables dans l'établissement. Ils ne doivent tirer aucun avantage de leur fonction, poste, mandat à des fins personnelles auprès de fournisseurs et partenaires.

Par ailleurs, les décisions doivent être prises de manière impartiale, intègre et objective dans l'intérêt de l'Office, sans lien avec des activités et intérêts personnels.

Les salariés peuvent utiliser la procédure de lanceurs d'alertes mise en place selon la Loi Sapin II en cas de manquement avéré.

4- Cadeaux et avantages

Les salariés et administrateurs de Limoges habitat sont attentifs à ne pas accepter ni solliciter d'avantages en provenance de nos partenaires et fournisseurs qui pourraient laisser planer un doute sur la probité et l'impartialité des décisions prises.

Cependant, des cadeaux et invitations peuvent être acceptés s'ils expriment un acte de courtoisie, symbolique, avec une valeur et une fréquence raisonnable.

En tout état de cause, ils ne pourront être acceptés en période de consultation ou de négociation.