

Charte déontologique de Sarthe Habitat

ENTREPRISE ÉTHIQUEMENT RESPONSABLE

Sarthe Habitat a souhaité, dans le cadre de son projet stratégique adossé sur la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise, formaliser ses engagements en matière de prévention contre la corruption dans sa charte déontologique.

Sarthe Habitat s'appuie sur ses principales valeurs que sont le Respect, la Solidarité, l'Exemplarité, la Transparence et l'Éthique en vue de faciliter la mise en œuvre par ses collaborateurs de leurs compétences en respectant des postures d'honnêteté, de loyauté, d'intégrité et d'équité.

Les enjeux sont considérables pour Sarthe Habitat qui doit réaliser ses missions d'intérêt général grâce notamment à des ressources financières importantes d'environ 150 M€ par an et ses 280 collaborateurs répartis sur l'ensemble du département de la Sarthe. L'utilisation de ces moyens doit se faire non seulement en toute efficacité et en toute transparence avec ses principaux partenaires au service de nos clients.

Bien entendu, dans tous les domaines de leurs activités les collaborateurs et les administrateurs respectent les lois, les règlements et les procédures de l'entreprise dans l'exercice de leurs missions et de leurs responsabilités.

Toutefois les règles ne permettent pas de toujours répondre à toutes les situations et la charte déontologique de Sarthe Habitat complète le dispositif en facilitant les comportements professionnels exemplaires attendus dans la relation avec nos parties prenantes.

Il est important pour Sarthe Habitat de renforcer une relation de confiance, d'éviter les situations de conflit d'intérêt en privilégiant toujours l'intérêt général et de savoir rendre compte auprès de nos partenaires, clients et fournisseurs.

Nous avons souhaité une charte qui s'adresse aux collaborateurs et aux membres du conseil d'administration, en miroir avec nos parties prenantes concernées. Ainsi ces dernières pourront mieux comprendre une prise de position sans remettre en cause la qualité des relations développées qui se trouveront simplement clarifiées.

Nous comptons sur chacun d'entre vous pour que cette charte soit appliquée avec rigueur et discernement.

Fabienne LABRETTE-MENAGER

Guy HENRION

Présidente

Directeur Général



En qualité d'ADMINISTRATEUR de Sarthe Habitat

- ✔ Administrer Sarthe Habitat en toute transparence et dans le respect de la charte de déontologie.
- ✔ Communiquer les décisions prises par les membres du Conseil d'Administration aux collaborateurs de Sarthe Habitat.
- ✔ S'assurer de l'équité des engagements pris par Sarthe Habitat avant de délibérer favorablement.
- ✔ Promouvoir les nouvelles pratiques de Sarthe Habitat en matière de lutte contre la corruption aux parties prenantes externes.
- ✔ Participer à l'accompagnement des élus et partenaires aux pratiques déontologiques mises en place à Sarthe Habitat en particulier lors des appels à projet ou choix d'un bailleur.

Je suis attentif à rendre compte (traçabilité, capitalisation,....)

- ✔ Je sollicite mon responsable et (ou) le référent prévention contre la corruption pour ne pas rester seul face à une situation ambiguë.
- ✔ J'informe les parties prenantes des pratiques déontologiques de Sarthe Habitat, notamment dans les procédures de consultation.
- ✔ Les cadeaux et invitations offerts dans un cadre professionnel clair doivent correspondre à des pratiques commerciales légales et usuelles, sans attente de contrepartie. J'en rends systématiquement compte à mon responsable.
- ✔ J'informe et je demande à déléguer un dossier où je suis personnellement concerné (membre de ma famille, collectivité où je suis élu(e), entreprise ou je suis actionnaire,....)

Je veille à rester intègre et loyal :

- ✔ Je reste vigilant(e) à travers mes décisions pour défendre les intérêts de Sarthe Habitat.
- ✔ Je n'accepte jamais d'avantages à titre personnel.
- ✔ Je respecte la confidentialité des informations professionnelles.
- ✔ Je n'utilise pas les biens de l'entreprise pour mes besoins personnels.
- ✔ Je m'engage à ne pas porter atteinte à l'image de Sarthe Habitat et de ses parties prenantes notamment dans mon usage des réseaux sociaux.



Relations avec nos CLIENTS

(Demandeurs, Locataires, Accédants à la propriété)

Je garantis l'impartialité dans le traitement de la demande de logement initiale ou de mutation :

- ✔ J'organise l'enregistrement et la validation de la demande dans le délai réglementaire une fois les pièces indispensables reçues. La demande provient d'un outil partagé avec les autres bailleurs qui ne permet pas d'écarter un candidat.
- ✔ J'étudie l'ensemble des demandes pour prioriser en application du règlement d'attribution.
- ✔ J'étudie l'ensemble des mutations pour prioriser les attributions en favorisant notamment le parcours résidentiel.
- ✔ Je présente les candidats aux différentes commissions d'attribution sans favoritisme tant dans la forme (commentaires libres) que dans l'ordre de passage.
- ✔ Je transfère le dossier du demandeur que je connais (famille, amis,...) à un collègue et j'en informe ma hiérarchie.

Je reste équitable aux états des lieux :

- ✔ J'applique les grilles de vétusté et le barème de réparations locatives.
- ✔ Je fais valider par mon hiérarque toute négociation hors règles posées.
- ✔ J'informe mes clients sur leurs droits en matière de constat contradictoire et des possibilités de recours amiables et contentieux.
- ✔ A l'état des lieux entrant, je ne propose des fournitures que selon les règles fixées et les besoins réels du logement.

Je fais respecter le contrat de location :

- ✔ Je fais appliquer les engagements du contrat de location ou location-accession pour le bien-être de tous (règlement du loyer et de récupération des charges, comportement dans le logement, occupation normale des lieux...).

Je garantis l'équité entre les candidats acquéreurs :

- ✔ Je respecte les priorités réglementaires données à nos locataires qui souhaitent se porter acquéreurs.

Je respecte les barèmes de prix :

- ✔ J'applique les loyers des logements et des annexes fixés par l'entreprise.
- ✔ J'applique les grilles de prix de vente en respectant la marge de négociation préalablement autorisée.

Je reste dans mon cadre professionnel :

- ✔ Tous conseils ou services apportés aux clients et accessoires à mon emploi ne peut se faire qu'à titre gratuit.



Relations avec les FOURNISSEURS

(Entreprises du bâtiment, Maitres d'œuvre, prestataires de service, banques,...)

Je fais jouer sainement la concurrence :

- ✔ J'applique l'ensemble de la réglementation liée aux achats et les préconisations du guide des achats responsables de Sarthe Habitat.
- ✔ J'organise les mises en concurrence réglementaires avec l'appui des compétences achat en fonction de mon projet.
- ✔ Je veille à la réalisation d'un cahier des charges suffisamment précis dans l'intérêt de Sarthe Habitat et je fais respecter la réalisation des travaux ou des prestations.
- ✔ Je m'assure que la sélection des entreprises réponde en tous points aux critères précis définis au préalable et qu'ils s'appliquent raisonnablement à tous les candidats.
- ✔ J'énonce et j'explique les règles retenues pour le choix des entreprises.

Je respecte l'équité entre les entreprises :

- ✔ Je remets les mêmes informations à l'ensemble des entreprises lors des appels d'offres.
- ✔ Je m'assure de l'identité de l'entreprise, de ses compétences, de sa capacité légale à intervenir.
- ✔ Je recherche le meilleur candidat en réalisant une analyse indépendante et objective de chacun des critères de choix prédéfinis.
- ✔ J'énonce précisément dans le contrat les prestations attendues et conformes au cahier des charges.
- ✔ Je reste attentif à la justification et à la traçabilité des avantages accessoires ou dépenses supplémentaires occasionnées par un contrat.
- ✔ Je rejette les sollicitations d'ordres commerciales de nature à satisfaire un intérêt personnel avec une contrepartie.
- ✔ Je m'assure de la réalisation des travaux et prestations conformément à la commande y compris par les éventuels sous-traitants.
- ✔ Les anciens collègues ou connaissances familiales ou amicales, responsables d'une entreprise fournisseur, ne sont pas privilégiés.

Je remets la charte déontologique lors de la consultation :

- ✔ J'insère des clauses par lesquelles le prestataire déclare avoir pris connaissance de la charte de déontologie de Sarthe Habitat.

Relations avec les ÉLUS ET AUTRES PARTENAIRES

(Élus locaux, Associations,...)

Je suis impartial dans le traitement de la demande de logement :

- ✔ J'applique et j'explique le règlement d'attribution.
- ✔ En cas de sollicitation pressante en vue de prioriser une attribution, je dois en informer ma hiérarchie.
- ✔ Je promeus les nouvelles pratiques de Sarthe Habitat en matière de lutte contre la corruption aux parties prenantes externes.

Je signe la charte déontologique de Sarthe Habitat, ainsi :

- ✔ Je m'engage à respecter les lois et règles qui s'imposent à moi en ma qualité de collaborateur.
- ✔ Je suis conscient que le non-respect de la charte peut entraîner des sanctions qui peuvent être d'ordre disciplinaire prévues dans les règlements intérieurs et aller jusqu'à une comparution en correctionnel pour les situations les plus graves.

Je déclare avoir été informé du contenu de la charte et y adhère.

Je m'engage, Monsieur, Madame,..... à m'y référer autant que de besoin.

ALe.....

Signature du salarié

« Cette charte a été écrite dans le cadre du projet d'entreprise « Unis Vers 2 » (2012/2016) de Sarthe Habitat qui a construit et formalisé la Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) ».

