



Immobilière Podeliha

Charte éthique

Angers, le 1^{er} juin 2016

Notre Société s'inscrit dans un environnement qui a profondément évolué ces dernières années ; cela se traduit d'une part par l'intégration dans le Groupe 3F, et d'autre part par un positionnement de bailleur social référent dans notre région.

Je souhaite, à travers cette charte, affirmer les valeurs qui doivent accompagner chacun d'entre nous dans notre mission au quotidien et donner du sens à notre action collective.

Elle vise à responsabiliser chaque collaborateur et permet également de renforcer la confiance que nous accordent toutes nos parties prenantes.

Les engagements pris dans cette charte constituent des repères et des recommandations qui contribuent à adapter nos comportements face aux situations professionnelles.

Je compte sur chacun d'entre vous pour que cette Charte soit appliquée avec rigueur.

Avec tous mes remerciements.

Francis STEPHAN
Directeur Général

PREAMBULE

OBJET

La présente Charte appelle chaque collaborateur à respecter une éthique professionnelle énoncée sous la forme de « principes d'actions » devant, en toutes circonstances, guider le comportement de chacun.

Ces principes ne résultent pas uniquement de l'application des règles de droit, mais cherchent à promouvoir un comportement professionnel exemplaire fondé sur les valeurs d'Immobilière Podeliha et du Groupe 3F.

Son intention n'est pas d'énumérer de façon exhaustive et détaillée toutes les règles régissant l'activité de la Société. Elle fait appel à la responsabilité de chacun et peut représenter, le cas échéant, une aide à la décision. Elle vise à rappeler les principes de respect, d'équité et d'honnêteté qui doivent gouverner la conduite de chacun.

RESPECT DE LA LOI ET DES DROITS FONDAMENTAUX

Cette Charte n'a nullement vocation à se substituer à la réglementation en vigueur. Chaque collaborateur a la responsabilité de veiller à ce que les activités de la Société soient exercées en conformité avec les lois et les réglementations applicables.

Immobilière Podeliha considère comme fondamental le respect des valeurs universelles et des Droits de l'Homme, et attend de ses collaborateurs et de ses partenaires qu'ils respectent la liberté d'expression et d'association, le respect de la vie privée, l'interdiction du travail forcé, la suppression des discriminations, ...

La Société exerce un devoir de vigilance avec une obligation d'alerte et d'influence sur les comportements pouvant être la cause de violation des droits fondamentaux.

EN TANT QU'ENTREPRISE CITOYENNE RESPONSABLE...

RESPECT DE LA LEGISLATION

Dans tous les domaines, les membres du personnel d'Immobilière Podeliha appliquent avec exigence les lois et règlements en vigueur dans l'exercice de leur responsabilité.

INTEGRITE ET LOYAUTE

Chacun s'interdit de porter atteinte à la réputation de la Société, à l'intégrité du patrimoine et à ses systèmes d'information. Chacun, par ses fonctions, doit respecter la confidentialité des informations professionnelles. Chacun applique les procédures mises en place, garantes d'un fonctionnement transparent et équilibré.

RAPPORTS FINANCIERS ET COMMUNICATION PROFESSIONNELLE

La crédibilité de la Société ne peut être reconnue qu'à condition de diffuser des données fiables et sincères vers nos actionnaires, nos partenaires, et d'une manière générale vers le public. Chacun doit contribuer à ce que les informations communiquées soient toujours exactes. Aucune communication extérieure ne peut être faite par une personne non-habilitée.

SECURITE ET QUALITE DES CONSTRUCTIONS

En termes de prix et de qualité, nous veillons à apporter la solution optimisée économiquement dans le respect de notre engagement en faveur de l'environnement et de la sécurité des biens et des personnes. Les initiatives au-delà des obligations légales guident notre action. La sécurité et la qualité de notre offre favorisent la notoriété de l'Entreprise et participent à sa réputation.

DEVELOPPEMENT DURABLE

En recherchant les opportunités d'amélioration de sa performance environnementale, la Société encourage les éco-gestes et les innovations qui favorisent la dimension environnementale. Préserver l'environnement est une mission essentielle de tous les collaborateurs de la Société.

RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS

La Société et ses salariés s'engagent à respecter et faire respecter le jeu naturel de la concurrence. Les salariés appliquent les procédures légales relatives à la passation, à la négociation, à l'attribution, au suivi et au paiement des marchés et commandes.

L'image de la Société dépend du comportement de chaque salarié. Aussi, il doit être courtois et professionnel.

La Société interdit à ses salariés de bénéficier, à titre privé, de toutes prestations ou travaux gratuits ou payés à une valeur inférieure à leur valeur réelle de la part d'un fournisseur ou d'un candidat fournisseur d'Immobilière Podeliha. Pour éviter toute ambiguïté en ce domaine, il est recommandé aux salariés d'éviter de recourir à des fournisseurs ou prestataires de l'Entreprise pour leurs travaux privés.

Aucun salarié ne peut être intéressé comme associé, collaborateur occasionnel ou sous toute autre forme à l'activité d'un fournisseur d'Immobilière Podeliha. Il en est de même pour tout fournisseur que ce salarié serait en situation de conseiller à un locataire. Il est demandé aux salariés d'informer la Société de tout cumul d'emplois salariés ou non-salariés, ainsi que de toute création d'entreprise.

À l'occasion de relations professionnelles avec les fournisseurs de l'Entreprise, les salariés sont tenus de toujours agir conformément aux intérêts de la société et aux dispositions légales.

Certains usages commerciaux comportent des gratifications diverses : Immobilière Podeliha interdit à ses salariés d'accepter toute commission financière sous quelque forme que ce soit de la part d'un de ses fournisseurs ou prestataires, ou d'un fournisseur ou prestataire susceptible d'être recommandé à un locataire.

La sélection d'un fournisseur doit s'effectuer sur des critères exclusivement objectifs et avec transparence. Tout favoritisme, quels que soient les critères (relations familiales, amitié, ethnie, religion, etc.) est une faute.

Les salariés veilleront à garantir la confidentialité du contenu des offres et des contrats. En aucun cas il ne sera admis qu'une offre soit communiquée à un concurrent. En période de consultation, et ce jusqu'à la notification du marché, quel que soit le type de procédures retenues, les collaborateurs impliqués directement ou indirectement dans le processus d'achat doivent maintenir une discrétion totale sur le contenu de la consultation en cours.

RELATIONS AVEC LES CANDIDATS A L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT

Immobilière Podeliha et ses salariés s'engagent à respecter scrupuleusement les critères règlementaires d'attribution prévus par la législation, les procédures mises en œuvre dans l'entreprise et les priorités décidées par le Conseil d'Administration. Ils en ont une bonne connaissance pour renseigner de manière précise et transparente les demandeurs et les bénéficiaires de logements sociaux.

Le traitement des dossiers s'effectue dans la confidentialité et avec une grande rigueur. C'est aussi en toute équité que les collaborateurs analysent et présentent les documents des candidats aux logements pour permettre aux membres des Commissions d'Attribution de statuer en toute neutralité.

Au quotidien, les salariés d'Immobilière Podeliha font preuve d'écoute, d'empathie, de discernement, de respect et de réactivité envers des familles parfois fragiles et qui peuvent souffrir de leur situation précaire.

La recherche à titre personnel d'un avantage indu dans le cadre d'une attribution est considérée comme un manquement grave aux obligations du salarié d'Immobilière Podeliha.

RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES

Les locataires sont nos clients et leurs demandes doivent être traitées avec un souci constant d'efficacité et d'équité. Lorsqu'ils sont dans une situation de fragilité économique ou sociale, ils bénéficient d'un traitement personnalisé et d'une attention particulière. Les salariés d'Immobilière Podeliha privilégient le dialogue, mais sont prudents dans leurs attitudes et leurs propos afin de ne pas heurter la sensibilité de leurs interlocuteurs.

Par ailleurs, les collaborateurs d'Immobilière Podeliha doivent être exemplaires dans leur comportement, notamment s'ils sont eux-mêmes locataires dans un logement de l'entreprise.

Les différentes opérations de mise en location ou de départ des logements doivent être menées dans le strict respect des procédures internes et/ou règlementaires, ainsi que des valeurs fondamentales d'honnêteté et d'équité.

Par leurs activités, certains salariés de la Société sont amenés à avoir connaissance de la situation personnelle, des ressources et de l'emploi des locataires. Ils s'interdisent de divulguer tout renseignement ou d'en faire usage en dehors du contexte professionnel. Nous nous engageons à respecter les lois, les règlements et la confidentialité en matière de données à caractère personnel des collaborateurs.

Enfin, par un comportement accueillant et disponible, les collaborateurs d'Immobilière Podeliha s'impliquent dans la qualité de vie des résidences placées sous leur responsabilité.

Aucun salarié de la Société ne peut effectuer pour un locataire des travaux ou des prestations rémunérés.

L'usage des étrennes destinées aux Gardiens d'Immeubles est toléré, mais elles ne peuvent être reçues qu'à la fin de l'année ou au tout début de l'année suivante. Elles doivent aussi rester facultatives : en aucun cas elles ne peuvent être sollicitées ou suscitées par quelque comportement ou moyen que ce soit.

RELATIONS AVEC LES REPRESENTANTS DE L'ORDRE PUBLIC

Sur certains sites d'Immobilière Podeliha, la police ou la gendarmerie peut intervenir et demander éventuellement des informations sur les locataires auprès des salariés. Il ne peut être donné de réponse. Ce type de demande doit être adressé par mail à demandecommunication@podeliha.fr,

ou à défaut au Directeur Général Adjoint. Les salariés informeront immédiatement leur hiérarchie de la sollicitation.

Par ailleurs, face à l'insécurité, dès qu'un problème survient, c'est la hiérarchie qui doit intervenir. Attentive à la sécurité des salariés et de leurs proches, elle est également présente pour les soutenir et relayer leurs difficultés (conformément à la procédure interne).

UTILISATION DES ACTIFS DE LA SOCIETE

Les membres du personnel utilisent des biens matériels (locaux, outils de travail, outils de communication, véhicules, ...) qui doivent être préservés. Chacun doit éviter tout usage inapproprié et de manière générale toute utilisation personnelle des actifs de la Société. Il convient de garder à l'esprit que tous ces actifs appartiennent à Immobilière Podeliha. Chacun s'assure qu'ils ne soient pas endommagés, gaspillés, prêtés ou cédés sans autorisation.

CADEAUX

Immobilière Podeliha interdit formellement à ses salariés d'accepter des cadeaux en espèces. Les cadeaux de fin d'année sont tolérés. Ils doivent rester dans des limites modestes, exprimant un geste symbolique et non une gratification.

Tout cadeau qui pourrait être estimé comme dépassant ces limites devra faire l'objet d'une information à la hiérarchie et, après examen, pourra être retourné à l'expéditeur.

Les cadeaux ne doivent être reçus que sur le lieu de travail. En aucun cas les adresses personnelles des salariés ne sont transmises aux fournisseurs et prestataires.

INVITATION

Les invitations à des repas au restaurant ne doivent être acceptées que dans la limite des nécessités de la fonction. Elles sont refusées en période d'appels d'offres, de négociation ou de renégociation de contrats ou de prestations.

Dès qu'un fournisseur ou prestataire est perçu comme ne donnant pas entière satisfaction, ce type de contact doit être suspendu.

Les salariés ne doivent pas accepter d'invitations dans un cadre plus personnel (domicile privé par exemple).

LES MANIFESTATIONS ET VOYAGES PROFESSIONNELS

Immobilière Podeliha interdit formellement à ses salariés de bénéficier, à titre privé, d'invitations à des voyages d'agrément ou toute autre situation du même type.

Les invitations à des colloques ou voyages d'études doivent faire l'objet d'une information à la hiérarchie avec laquelle seront examinées leur opportunité réelle et les suites à donner.

ACTIVITES POLITIQUES ET RELIGIEUSES

La Société ne contribue pas au financement de partis politiques ou d'institutions à caractère religieux. Nous respectons le droit de chaque salarié de participer, à titre personnel, à des activités politiques et/ou religieuses. Cette activité ne doit pas influencer l'intégrité et la loyauté du salarié dans les relations partenariales que la Société entretient avec les Collectivités Locales.

EN TANT QU'EMPLOYEUR...

RESPECT DES SALARIES

La Société a pour obligation d'assurer la sécurité et la santé des salariés dans l'accomplissement de leur métier. Nous veillons à la qualité optimale de l'environnement de travail et nous encourageons la libre expression des salariés.

Tous les salariés se doivent respect et courtoisie.

Nous nous engageons à respecter les lois, les règlements et la confidentialité en matière de données à caractère personnel des collaborateurs.

HARCELEMENT

L'autorité hiérarchique exercée avec mesure et discernement ne peut être utilisée à d'autres fins que celles d'assurer le bon fonctionnement de la Société. Nous refusons toute forme de harcèlement et d'intimidation. Nous devons promouvoir des relations de confiance entre collaborateurs, ainsi qu'entre les responsables hiérarchiques et leurs collaborateurs.

EGALITE DES CHANCES

L'égalité des chances passe par des recrutements et des promotions effectués en fonction des seules qualités professionnelles, sans discrimination. La Société s'engage à développer l'égalité entre les hommes et les femmes en matière d'emploi, de travail, de rémunération et de carrière.

L'application du principe de non discrimination pour la formation doit permettre à chacun de développer son propre parcours professionnel.

CONFLIT D'INTERET

Chaque membre du personnel doit éviter toute situation de conflit entre les intérêts de la Société et son intérêt personnel ou celui de ses proches. Un salarié est confronté à un risque de conflit d'intérêt si son intérêt personnel peut influencer sur l'exercice impartial et objectif de ses activités professionnelles. En particulier, chaque membre du personnel s'interdit toute prise d'intérêt chez un partenaire, un fournisseur ou un concurrent. Pour faire preuve de la plus grande intégrité, chacun déclarera à sa hiérarchie s'il entretient des liens matrimoniaux ou familiaux avec des demandeurs de logement, des locataires ou des accédants à la propriété qui entraîneraient un conflit d'intérêt dans son domaine d'activité.

Relation commerciale entre la Société et ses collaborateurs

➡ **Accession à la propriété**

Les salariés d'Immobilière Podeliha ont accès aux logements neufs mis en vente par la Société / Groupe 3F aux conditions arrêtées par le Conseil d'Administration, dans la limite de la réglementation qui s'impose à nos activités. En aucun cas il ne pourra être proposé un rabais ou un avantage particulier au salarié qui se porte acquéreur d'un bien du Groupe. L'accession à la propriété est limitée, pour les salariés, à la résidence principale.

➡ **Locataire**

Les salariés, dans les limites de la réglementation, ont accès aux logements mis en location par la société. Leur demande est instruite dans les mêmes conditions que pour les demandeurs non salariés de l'Entreprise. Aucun ordre de priorité autre que réglementaire ne sera accepté. Le locataire salarié doit être exemplaire dans sa façon d'habiter le logement et ne doit pas se prévaloir de sa condition de salarié de la société pour en tirer des privilèges de quelque nature que ce soit.

➡ **Vente HLM**

Les salariés d'Immobilière Podeliha peuvent se porter acquéreurs dans les mêmes conditions que les locataires, avec obligation que la destination de cette acquisition soit la résidence principale. Le prix de vente est le prix locataire-occupant pour les salariés-locataires-occupants, et le prix public pour les autres salariés.

SANCTION

Le non-respect des dispositions de la présente Charte Ethique peut entraîner pour les salariés les sanctions disciplinaires prévues à l'article 22 du Règlement Intérieur.

INFORMATION ET DIFFUSION

La présente Charte Ethique a fait l'objet d'une information auprès des représentants du personnel et est diffusée à l'ensemble des collaborateurs. Elle est mise à disposition sur l'Intranet de la Société.



Immobilière Podeliha

**13 rue Bouché Thomas
CS 10906
49009 ANGERS CEDEX 01**

Tél : 02.41.68.77.22