

Avril 2010

SATEL – Code interne de bonne conduite

La Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes (SATEL) aménage des quartiers d'habitation, des parcs d'activités et des stations touristiques. Elle réalise également des équipements pour le compte de collectivités territoriales et d'établissements publics administratifs. Son savoir-faire opérationnel la conduit également et de plus en plus, à conseiller les collectivités locales lors des phases d'opportunité, de faisabilité et de montage juridique et financier de leurs projets d'aménagement et de construction.

Sa vocation est de contribuer à un développement territorial harmonieux, socialement équitable, économiquement viable et respectueux de l'environnement.

Ainsi, tout en apportant de la valeur ajoutée aux territoires landais, son action participe à décliner localement, les engagements de l'État et des collectivités territoriales en faveur d'un développement durable (pacte mondial de l'ONU, agendas 21).

Cet engagement de la SATEL se décline de la manière suivante :

1 – Dimension sociale

Dans l'exercice de son métier d'aménageur, la SATEL contribue à concevoir des projets qui prennent en compte les spécificités des territoires, respectent le patrimoine naturel, urbain et architectural, contribuent aux équilibres sociaux et participent à l'animation locale.

Elle facilite la concertation autour des projets, entre les élus locaux et les habitants ou usagers.

Elle fait preuve de pédagogie dans les dimensions qualitatives et les aspects environnementaux.

Elle facilite le débat architectural et intervient avec discernement pour qu'au-delà des légitimes exigences du maître d'ouvrage, les concepteurs conservent la maîtrise de leur art.

Dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets auxquels elle participe, la SATEL se préoccupe de leur finalité sociale et veille à leur fonctionnalité et à leur confort d'usage ainsi qu'à leur accessibilité physique mais aussi économique.

La SATEL se préoccupe des conditions d'hygiène, de la santé et de la sécurité des intervenants sur les chantiers.

Pour les projets d'envergure et dont l'importance des budgets le permet, la SATEL suscite des dispositifs d'insertion sociale par l'activité économique.

En interne, elle veille au bien-être au travail de ses collaborateurs et se préoccupe de valoriser leurs compétences pour favoriser leur parcours professionnel ultérieur.

2 – La dimension économique

Dans son rôle de « manager » de projets et de médiateur entre leurs parties prenantes, la SATEL a l'ambition de contribuer à un développement local durable.

Elle s'efforce d'optimiser la dépense publique et pour ce faire :

- raisonne en « coût global », en recherchant le meilleur équilibre entre le niveau d'investissement initial et les coûts d'exploitation et de maintenance futurs ;
- veille à une juste évaluation des budgets prévisionnels, pour mieux les faire respecter par les intervenants ultérieurs en phase de mise en œuvre du projet ;
- propose des délais réalistes de réalisation des projets et veille ensuite à leur respect.

Elle instaure un dialogue avec ses prestataires et développe des relations mutuellement équitables et bénéfiques.

Elle veille au respect des délais de paiement des prestataires et pour ce faire, anticipe le cadre et les modalités administratives nécessaires. Elle rappelle, si nécessaire, leurs obligations aux collectivités qui la mandatent.

3 – La dimension environnementale

Dans ses activités, la SATEL a le souci de respecter l'environnement et d'économiser les ressources naturelles. Elle s'efforce de minimiser l'impact des projets qu'elle conduit sur les milieux naturels. Elle se préoccupe de la maîtrise des besoins en eau et en énergie. Elle favorisera le recours à des matériaux recyclables dans les aménagements et les constructions. Elle veille à la propreté des chantiers qu'elle encadre.

Elle introduit des critères environnementaux (qualifications, références) dans la sélection de ses prestataires.

Ainsi, elle a recours ou s'inspire des principaux référentiels utilisés dans les domaines de l'aménagement et des constructions durables, tels que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), ou l'application des 14 cibles de la Haute Qualité Environnementale (HQE). Elle pourra également proposer aux collectivités locales et maîtres d'ouvrage de certifier leurs projets les plus ambitieux sur le plan environnemental (notamment, recours à la norme ISO 14 001 pour des parcs d'activités, à la certification Habitat et Environnement pour des programmes de logements, etc.).

4 – La dimension éthique

La SATEL s'assure de la bonne application des règles juridiques tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets.

Plus largement, elle informe les collectivités clientes des divers risques encourus lors de la conduite de leurs projets et leur propose de les gérer en fonction de leur nature (financière, technique, judiciaire, professionnelle, image), leurs incidences (à court, moyen, long terme), des acteurs concernés (maître d'ouvrage, prestataires, utilisateurs, riverains, mais aussi collaborateurs de la SATEL ou SATEL dans son ensemble), des sanctions encourues (pénales, administratives, financières, sociales).

Ainsi, l'action des collaborateurs de la SATEL est fondée sur trois principes :

- le principe de légalité, considérant qu'une décision illégale est inacceptable ;
- le principe d'équité, à savoir la recherche de solutions équilibrées en fonction de leurs incidences ;
- le principe de conscience professionnelle, à savoir la capacité à assumer ses actes en accord avec soi-même.

Tout en faisant preuve d'impartialité, d'objectivité et de neutralité, les collaborateurs de la SATEL sont force de proposition, favorisent la concertation et l'appropriation des projets par les parties prenantes.

Ils s'efforcent de cerner en amont, les marges de manœuvre pour adapter les projets en continu. Ils gèrent les tensions fréquentes entre les attentes (souvent nombreuses et parfois contradictoires) et leur degré possible de satisfaction et expliquent et justifient leurs propositions.

Ils assument leurs responsabilités (et rien que leurs responsabilités) en veillant à clarifier les rôles et en n'empiétant pas sur les champs de compétence des autres acteurs, en dénonçant lorsqu'ils en sont témoins les pratiques délictueuses, en s'entourant si besoin des expertises complémentaires, en critiquant avec discernement et justifications, des prescriptions ou décisions inappropriées du maître d'ouvrage qu'ils assistent.

Ils rendent compte de leur action et ont un devoir d'alerte de leurs dirigeants et de leurs clients à chaque fois qu'un doute s'installe dans la manière de réagir à un problème, pour prendre du recul dans l'analyse d'une situation et créer les conditions pour lever un blocage et engager un processus de dialogue et de négociation ou enfin, lorsqu'une décision ne relève pas de leur rôle d'assistant au maître d'ouvrage.