

Charte Ethique



Charte éthique du SNAL et de ses adhérents

Aménager n'est pas un acte banal. Participer au logement de nos concitoyens, créer leur cadre de vie, présent et futur, être des acteurs de l'aménagement de la ville : noble et enthousiasmante mission ! Mais aussi quelle responsabilité pour nous, professionnels de l'aménagement et du lotissement.

La nature même de notre action nous inscrit dans la problématique du développement durable. Conscients de nos responsabilités, nous voulons les assumer au mieux et mettre en œuvre les moyens pour y répondre.

Toutefois, pourrions-nous prétendre être crédibles sans pouvoir nous reconnaître au travers de valeurs fédératrices qui concrétisent notre prise en compte du développement durable ?

Au-delà du fait d'exercer le même métier, il nous est apparu essentiel de nous demander si adhérer au SNAL nous conduisait à partager une vision commune, une même conception de l'exercice de notre profession ?

La Charte éthique du SNAL et de ses adhérents a été élaborée par la commission éthique du syndicat avec l'aide de l'Observatoire de l'Éthique (ODE)*.

* L'Observatoire de l'Éthique (ODE) est une association (loi 1901), créée en 1997, financièrement indépendante, dont l'objet est de promouvoir les comportements éthiques et le développement durable dans la société civile ainsi qu'au sein des organisations. Ses membres sont des professionnels de l'entreprise, des enseignants, des avocats, des consultants, etc, exerçant ou ayant exercé des responsabilités variées dans les secteurs public et privé.

Cette action, entamée en septembre 2002, voit son aboutissement après une large concertation avec l'ensemble des adhérents du syndicat au cours de forums régionaux. Le projet abouti reprend toutes les observations faites lors des réunions régionales, celui-ci s'enrichissant au fur et à mesure de celles-ci. Au cours de cette démarche, très participative, riche en échanges et entreprise avec humilité, nous avons pu constater que nous possédons, en tant qu'adhérents du Snal, des valeurs communes qui transcendent nos particularismes. Nous avons reconnu et choisi trois valeurs qui sont :

- le professionnalisme
- la reconnaissance
- le dialogue et la concertation

Ces valeurs sont des valeurs de responsabilité, d'engagement et de conviction. Autour d'elles, nous avons bâti notre Charte éthique. Elle se décompose en Charte éthique du Syndicat et en Charte éthique des Adhérents. Nos valeurs sont déclinées en principes d'actions et en actions.

Ce document définit nos règles et nos devoirs vis-à-vis de la communauté extérieure, tout comme vis-à-vis de chacun d'entre nous. Il doit ainsi devenir un document de référence qui guide notre action tout au long de notre activité d'aménageur.

C'est un formidable outil. Il donne pleinement ses lettres de noblesse à notre syndicat et le propulse ainsi dans le cercle restreint des entrepreneurs responsables du devenir de nos concitoyens. Il confirme que le SNAL est un organisme professionnel qui va de l'avant, qui innove et qui est une véritable force de propositions, dans lequel ses membres se reconnaissent tous.

Bravo et merci à tous ceux qui ont œuvré sur ce projet. Nous pouvons dire que nous avons réussi, là où d'autres ont échoué, parce que nous avons la volonté d'aboutir et le charisme qui animent les meilleurs.

Au SNAL et à ses adhérents maintenant de suivre ce fil rouge de la qualité et de l'éthique en cherchant, dans leurs actes et dans leurs comportements, à être toujours en cohérence avec les valeurs que nous prônons.



Le président du SNAL
Dominique de Lavenère

Le Snal

Créé en 1980, le Syndicat National des professionnels de l'Aménagement et du Lotissement (SNAL), seule organisation représentant les professionnels de l'aménagement privé, regroupe 170 sociétés, soit plus de 75% de la profession. A ce titre, il est devenu le partenaire incontournable de tous les intervenants à l'acte de bâtir.

Le SNAL :

Définit les pratiques professionnelles et les règles éthiques de la profession. L'appartenance au SNAL est reconnue comme un label de référence et de qualité.

Met à la disposition de ses adhérents, au travers de ses 11 chambres régionales, un réseau capable d'intervenir efficacement, et en permanence, sur le plan local et régional.

Participe à l'étude et à l'élaboration des textes de loi qui régissent la profession. Plate-forme de réflexion et de proposition, il est l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics.

Permet aux aménageurs professionnels, encore mal connus du grand public, par

ses actions de représentation, ses manifestations publiques, professionnelles et son service presse de développer leur identité et leur notoriété.

Assure la formation et l'information de ses adhérents sur les évolutions techniques, administratives, économiques et sociales de la profession et de son environnement. Il leur apporte le soutien de son service juridique et les conseils d'avocats spécialisés. Il leur diffuse une information constante au moyen de ses différents supports : guide de l'aménageur, lettre du SNAL, éditions Convergence, brèves, site internet. Il organise régulièrement des journées de formation professionnelle et tient chaque année un Congrès.

Développe des protocoles d'accord avec des entreprises de référence dans l'acte d'aménager (EDF, Gaz de France, France Telecom, Primagaz, etc). Il permet ainsi à ses adhérents d'optimiser les conditions de réalisation de leurs opérations et d'offrir à leurs acquéreurs les produits, services et technologies de pointe les plus performants sur le marché.

Véritable service recherche-développement du métier d'aménageur, le SNAL anticipe l'évolution des pratiques professionnelles. Il accompagne ses adhérents dans la mise en œuvre de nouveaux procédés porteurs de qualité et de progrès.

Les professionnels de l'Aménagement et du Lotissement

Aménager, selon le dictionnaire le Robert, c'est disposer avec soin et adresse, préparer méthodiquement en vue d'un usage déterminé.

La mission du professionnel de l'aménagement et du lotissement est d'organiser l'espace en vue de créer de nouvelles rues, de nouveaux quartiers, de les insérer harmonieusement à leur environnement naturel et urbain et de mettre en place les équipements nécessaires à la satisfaction des besoins des populations. L'aménageur est donc à la fois acteur du développement local, organisateur de l'espace et créateur du cadre de vie de demain de nos concitoyens. Ses responsabilités multiples (économiques, environnementales, sociales) en font un intervenant essentiel dans le développement durable.

Maître d'ouvrage, il assume la responsabilité opérationnelle, intellectuelle et financière de l'aménagement. Il occupe un rôle de premier plan : celui de préparer le terrain préalablement à l'intervention des constructeurs et des promoteurs.

L'aménageur s'entoure d'une équipe de conception pluridisciplinaire regroupant, en fonction de l'importance du projet, les partenaires suivants : bureaux d'études, architecte urbaniste, paysagiste, géologue, géomètre expert, ingénieur VRD, écologue, voire sociologue. Avec cette équipe, il mène dans le dialogue et la concertation les études préalables indispensables à la définition de projets urbains globaux conformes aux attentes des élus. La qualité des études préalables est essentielle pour la réussite du projet d'aménagement qui doit toujours être appuyé sur un plan de composition argumenté et précis. Il s'agit d'avoir une vision intégrée de l'aménagement respectueuse de l'environnement, conçue pour les femmes et les hommes qui y vivront.

Personne n'a aujourd'hui droit à l'erreur tant les enjeux de l'aménagement sont devenus importants. Les élus locaux, qui ont la responsabilité de l'urbanisation, doivent pouvoir appuyer leurs choix sur la garantie d'une qualité exemplaire au vu des réalisations et des compétences de leur partenaire.

Les aménageurs adhérents au SNAL ont une expérience et un savoir-faire reconnus. Ils sont conscients que le cadre de vie qu'ils contribuent à créer influe non seulement sur le bien-être de nos concitoyens mais façonne l'environnement pour l'avenir. Ils recherchent un développement équilibré

et durable, profitable aux générations présentes et futures, à la richesse de notre environnement et de notre patrimoine. Par leur adhésion au SNAL, ils s'engagent à respecter la Charte éthique du SNAL et de ses adhérents et à mettre en œuvre, dans leurs actes et dans leurs comportements, les valeurs qu'elle décline.

Ethique du syndicat

Nos Valeurs

Le professionnalisme

La reconnaissance

Le dialogue et la concertation

Le professionnalisme

Créer de nouveaux morceaux de ville doit être l'œuvre de professionnels aux compétences éprouvées et constamment mises à jour. Il n'y a pas de place pour l'improvisation et l'amateurisme dans le métier de l'aménagement.

L'appartenance à notre syndicat est reconnue comme un label de référence et de qualité. Pour maintenir cette exigence, le SNAL se doit :

- De développer les compétences professionnelles de ses adhérents en :
 - Assurant leur formation continue et celle de leurs équipes.
 - Promouvant le travail en équipes pluridisciplinaires.
 - Etant un vecteur d'information et de formation (via la lettre du SNAL, les éditions appliquées Convergence, les brèves, le site internet).
 - Mettant en place une veille juridique, professionnelle et une diffusion jurisprudentielle.
- D'élaborer, de mettre à jour et de diffuser un manuel des bonnes pratiques professionnelles (Le Guide de l'aménageur, Le Guide de l'acheteur, La Charte éthique).
- De développer la démarche partenariale avec les fournisseurs et interlocuteurs de nos adhérents

- D'être un acteur du développement durable en :
 - Adhérant aux organisations et en participant aux commissions traitant du développement durable.
 - Travaillant à l'élaboration d'un label, telle que la démarche Haute Qualité Environnementale appliquée aux opérations d'aménagement.
 - Encourageant des partenariats pour améliorer la qualité des opérations.
- D'attacher de l'importance aux procédures et à la qualité du recrutement
- D'être un observatoire du marché en :
 - Menant des enquêtes quantitatives, qualitatives.
 - Réalisant des études sur le marché du foncier et sur l'habitat individuel (études de concurrence, études comparatives).

La reconnaissance

Le SNAL, seule organisation professionnelle représentant les aménageurs privés, doit sans relâche veiller au renforcement de sa légitimité pour rester le syndicat de référence.

Comme tout syndicat professionnel, sa mission est de représenter et de défendre les intérêts de ses membres. Le succès de cette mission repose sur le capital de reconnaissance dont il est crédité. La reconnaissance implique pour le SNAL :

- D'agir comme une force de proposition en :
 - Participant à l'étude et à l'élaboration des textes qui régissent la profession.
 - Intervenant dans les manifestations où sa présence est indispensable.
 - Initiant et en promouvant de l'évènementiel, des relations presse et des relations publiques.

- De promouvoir l'exemplarité en :
 - Présentant à ses adhérents des opérations exemplaires et des pratiques innovantes.
 - Organisant pour les élus, les administrations et ses partenaires des visites d'opérations réalisées par les adhérents.
 - Incitant ses adhérents à participer à des concours.

- Promouvant des labels de qualité et en s'impliquant dans la démarche Haute Qualité Environnementale appliquée à l'aménagement.
- De développer une image d'innovateur de la profession en :
 - Mettant en place des concours et des groupes de réflexion sur la recherche et le développement.
 - Identifiant les pratiques innovantes en France et à l'étranger.
 - Développant la formation professionnelle pour ses partenaires publics et privés.
 - Publiant des éditions appliquées (Guide de l'aménageur, éditions convergence, etc).
 - Elaborant des outils de formation qualifiante pour l'accès à la profession à destination des formations supérieures et universitaires.
- De valoriser l'appartenance au SNAL en :
 - Déclinant les avantages réservés aux adhérents.
 - Informant les adhérents et les partenaires des adhésions et des retraits du SNAL.
 - Fédérant les adhérents autour d'une image forte, d'une communication organisée et homogène.
 - Proposant l'assistance du SNAL pour la bonne fin des opérations d'un adhérent du SNAL en cas de besoin.

Le dialogue et la concertation

Rien ne se fait seul. C'est le principe même d'un syndicat professionnel où des personnes exerçant le même métier décident de se regrouper en vue de gagner en efficacité et de faire progresser leur activité. Le dialogue et la concertation, c'est aussi une exigence et une ligne de conduite dans l'exercice de l'aménagement. Une opération réussie repose toujours sur le dialogue et la concertation avec tous les partenaires et intervenants à l'acte d'aménager (élus, habitants, riverains, professionnels de l'urbanisme et de la construction). Cette ligne de conduite implique pour le SNAL :

- D'aller à la rencontre des adhérents en :
 - Faisant remonter leurs attentes.
 - Développant la convivialité, la solidarité et le respect entre adhérents.
 - Mettant en place une médiation en cas de conflit entre adhérents.
- De contribuer à la circulation de l'information en :
 - Créant des structures de dialogue entre adhérents.
 - Utilisant systématiquement ses moyens de communication interne comme vecteurs d'informations (Lettre du SNAL, brèves, site internet, etc).
 - Veillant au rôle des Présidents des chambres régionales comme relais d'informations.

- Assurant une diffusion opportune des travaux du SNAL vers l'extérieur.
- De conforter et de privilégier la rencontre avec ses partenaires (acquéreurs, pouvoirs publics, élus, etc) en :
 - Développant les relations avec ses partenaires institutionnels, syndicaux et professionnels, dans une démarche constructive.
 - Etant présent dans les instances de concertation.

La Charte éthique du SNAL

Nos valeurs de référence

Le professionnalisme

Développer les compétences professionnelles des adhérents.

Elaborer, mettre à jour et diffuser un manuel des bonnes pratiques professionnelles.

Développer la démarche partenariale avec les fournisseurs et les interlocuteurs de nos adhérents.

Etre un acteur du développement durable.

Attacher de l'importance aux procédures et à la qualité du recrutement.

Etre un observatoire du marché.

La reconnaissance

Agir comme une force de proposition.

Promouvoir l'exemplarité.

Développer une image d'innovateur de la profession.

Valoriser l'appartenance au SNAL.

Le dialogue et la concertation

Aller à la rencontre des adhérents.

Contribuer à la circulation de l'information.

Conforter et privilégier la rencontre avec les partenaires.

Ethique des Adhérents

Les valeurs de la Charte éthique du SNAL ont été retenues par l'ensemble des membres de notre syndicat. Elles expriment donc à la fois un engagement collectif et une exigence individuelle. Ce sont des valeurs partagées par tous nos adhérents, chacun s'engageant à titre individuel à les respecter et à les mettre en œuvre. Chaque valeur se décline donc pour l'adhérent dans la droite ligne de la Charte du syndicat.

Le professionnalisme

Les adhérents s'engagent à :

- Développer leurs compétences professionnelles :
 - Participer à des formations professionnelles continues.
 - Travailler en équipes pluridisciplinaires.
 - Faire part au SNAL de toutes décisions de justice, contentieux ou problèmes rencontrés dans l'exercice de la profession.
 - Valoriser et partager leurs compétences professionnelles.
- Respecter et diffuser les «guides de bonnes pratiques professionnelles» élaborés par le SNAL (Guide de l'aménageur, Guide de l'acheteur, Charte éthique).
- Appliquer au mieux les conventions partenariales du SNAL
- Elever leurs responsabilités professionnelles au niveau des exigences du développement durable
 - Participer aux commissions qui traitent du développement durable.
 - S'engager dans une démarche de progrès au bénéfice de l'utilisateur et de la collectivité.
 - Adhérer à toute démarche de labellisation ou de certification.

- Être ouverts aux partenariats permettant d'améliorer la qualité de l'opération.
- Attacher de l'importance aux procédures et à la qualité du recrutement
- Répondre aux enquêtes du SNAL

La reconnaissance

Les adhérents s'engagent à :

- Agir comme une force de proposition
 - Faire valoir leur adhésion au SNAL.
 - Faire passer les messages du SNAL auprès des pouvoirs référencés et de nos partenaires.
 - Informer le SNAL des problèmes d'application pratique des textes réglementaires.
 - Participer aux manifestations où la présence du SNAL est indispensable.
 - Initier ou promouvoir de l'évènementiel, des relations presse et publiques.
- Promouvoir l'exemplarité
 - Montrer des opérations exemplaires aux élus, aux administrations et à nos partenaires, en acceptant qu'elles soient citées en référence par le SNAL dans le cadre d'une communication servant l'intérêt général.
 - Diffuser auprès des autres adhérents des techniques innovantes et présenter des opérations pouvant servir d'exemple dans l'exercice de la profession.
 - Participer à des concours.
 - Assurer la promotion des labels de qualité promus par le SNAL.

- Développer une image d'innovateur de la profession
 - Dispenser auprès de formations supérieures et universitaires un enseignement qualifiant pour l'accès à la profession.
 - Participer à des groupes de réflexion Recherche et Développement et à des concours concernant l'innovation.
- Valoriser leur appartenance au SNAL
 - Affirmer sur tous documents et supports leur appartenance au SNAL.
 - Proposer leur assistance pour la bonne fin des opérations d'un adhérent du SNAL, en cas de besoin.

Le dialogue et concertation

Les adhérents s'engagent à :

- Aller à la rencontre du SNAL et des adhérents :
 - Participer activement à la vie et aux travaux du syndicat.
 - Faire part de leurs attentes.
 - Conserver une attitude loyale, solidaire et respectueuse entre les adhérents.
 - Utiliser la médiation en cas de conflit entre adhérents ou entre adhérent(s) et le syndicat.
- Contribuer à la circulation de l'information
 - Utiliser les structures mises en place par le SNAL pour dialoguer entre adhérents.
 - Alimenter les supports d'information du SNAL (Lettre du SNAL, brèves, site internet).
 - Ne laisser aucune demande du SNAL sans réponse.
 - Diffuser de manière opportune les travaux du SNAL.
- Privilégier et conforter les rencontres avec les partenaires et le public
 - Promouvoir une démarche constructive avec nos partenaires institutionnels, syndicaux et professionnels.
 - Entretenir un dialogue permanent avec les décideurs locaux.

- Adopter une attitude loyale de conseil et d'informateur à l'égard de l'acquéreur.
- S'associer aux concertations avec le public environnant lors du montage et durant le déroulement de l'opération d'aménagement.
- Organiser et diffuser une information collective auprès des acquéreurs.

Charte éthique des adhérents

Le professionnalisme

Développer ses compétences professionnelles.

S'engager à respecter et à diffuser les "guides de bonnes pratiques professionnelles" élaborés par le SNAL.

Appliquer au mieux les conventions partenariales du SNAL.

Elever ses responsabilités professionnelles au niveau des exigences du développement durable.

Attacher de l'importance aux procédures et à la qualité du recrutement.

Répondre aux enquêtes du SNAL.

La reconnaissance

Agir comme une force de proposition.

Promouvoir l'exemplarité.

Développer une image d'innovateur de la profession.

Valoriser son appartenance au SNAL.

Le dialogue et la concertation

Aller à la rencontre du SNAL et des adhérents.
Contribuer à la circulation de l'information.
Privilégier et conforter les rencontres avec
les partenaires et le public.

Principes de Mise en Oeuvre

Connaissance des règles

Le Bureau du SNAL veille à ce que chacun soit informé, de manière simple, pratique et concrète du contenu de la Charte et de ses obligations.

Des actions de communication et de sensibilisation seront organisées afin d'assurer une bonne connaissance des règles de la Charte par tous les adhérents et tous les membres du SNAL.

Toute personne agissant au nom du SNAL ou toute société adhérente du syndicat doit se conformer dans son comportement aux valeurs du SNAL, respecter la Charte éthique et avoir conscience de cette exigence.

Tout adhérent du SNAL s'engage par écrit à respecter la Charte éthique. Les Présidents des chambres régionales présentent à tout nouvel adhérent la Charte éthique et lui font signer un acte d'engagement à la respecter et à la mettre en œuvre.

Les principes d'action et les actions constituent un élément fédérateur pour envisager l'avenir. Cette démarche éthique s'inscrit dans le cadre plus général du développement durable.

La Charte éthique est utilisée par le SNAL et ses adhérents comme système de référence pour :

- donner du sens à leurs actions
- aider à choisir entre plusieurs solutions
- aider à arbitrer des litiges
- guider leurs comportements.

Respect de la Charte

Nomination d'un médiateur

Un médiateur est nommé. Il est chargé de veiller au respect des valeurs et à la mise en œuvre de la Charte.

Chaque adhérent peut le contacter pour solliciter un avis, un conseil ou pour attirer son attention sur une difficulté ou une violation de la Charte. Le médiateur en rend compte au comité d'éthique.

Le comité d'éthique

Un comité d'éthique est mis en place. Il est rattaché directement au Bureau du SNAL. Il est composé du Président, d'un Vice-Président, du délégué général et d'un représentant des Chambres régionales, nommé par celles-ci, regroupées au sein de cinq grandes régions.

Les membres du comité ne peuvent pas se faire représenter. Chaque membre est nommé pour une période de trois ans, en cohérence avec les élections du Conseil d'administration.

Le comité se réunit au moins trois fois par an sur convocation et sur ordre du jour proposé par son Président. Ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers.

Il a pour missions de :

- contrôler tout risque de mise en cause des valeurs et des principes d'actions retenus. En cas de manquement, le comité en informe le médiateur et propose une médiation. De même, le médiateur doit informer le comité de tout manquement dont il a connaissance. Si la médiation échoue, le dossier est transmis avec l'avis du médiateur à la commission de discipline, compétente pour statuer sur les sanctions éventuelles.
- répondre à toute correspondance ou toute interrogation mettant en cause l'éthique dans le syndicat.
- mettre en place toute initiative qui permet de faire vivre la Charte.
- une fois par an, sélectionner les actions prioritaires dans la mise en œuvre de la Charte, déterminer les actions étant passibles de sanctions et les porter à la connaissance des adhérents.
- une fois par an, étudier les éléments de la Charte qui peuvent être modifiés.
- rédiger un bilan annuel de l'application de la Charte et le présenter lors de l'Assemblée Générale.
- veiller à ce que les Présidents des chambres régionales assurent la présentation détaillée de la Charte aux nouveaux adhérents.
- présenter toute recommandation en matière d'éthique au Bureau.

Pour toute information concernant la Charte éthique du
SNAL et de ses adhérents
S'adresser à :

SNAL

179, boulevard Haussmann, 75008 Paris

Tél : 01 44 20 09 10

Fax : 01 44 20 00 79

snal@snal.fr

www.snal.fr

