

Certification «B Corp» pour Naef

Une première dans le monde des régies suisses

Pour le groupe Naef Immobilier, «foncièrement durable» (voir article pages précédentes) est loin d'être un slogan vide de sens ou une simple tendance à la mode. Il s'agit d'un engagement de longue date, décliné dans tous les domaines d'activité de la régie, qui fête ses 140 ans d'existence. L'obtention en novembre dernier de l'exigeante certification «B Corp» est le fruit de cette démarche en faveur du développement durable. Le label en question réunit, partout dans le monde, les sociétés répondant aux standards les plus élevés en matière de performance sociale et environnementale, de responsabilité et de transparence.

« Les enjeux sociétaux et environnementaux ont toujours été au centre de nos préoccupations, souligne Etienne Nagy, directeur général de Naef Immobilier. Il y a une vingtaine d'années, nous avons pris conscience de l'importante empreinte carbone qui marquait l'ensemble du secteur immobilier. Les premières actions déployées par notre groupe ont concerné la performance environnementale, le but étant de réduire la consommation énergétique des bâtiments sous gestion (chaleur et eau chaude)». Depuis, et dans la lignée des recommandations émises par l'Etat, la régie suit de près l'indice de dépense de chaleur (dit IDC) de son parc immobilier en gérance; des mesures de sensibilisation auprès des propriétaires, ainsi que des interventions ciblées, ont permis de réduire drastiquement l'IDC (-23% sur 14 ans). «L'effort est à poursuivre, car pour répondre aux objectifs de transition énergétique fixés par la Confédération, le nombre de rénovations/assainissements devrait être quasiment multiplié par quatre par rapport au volume actuel», insiste Etienne Nagy.

L'attention doit également se porter sur les immeubles en construction, afin que tout nouveau projet soit exemplaire. Le groupe Naef, avec son importante activité de développement (500 nouveaux logements et 30 000 m² d'activité pour la période 2015-2020), s'y attelle. De nos jours, des bâtiments à énergie positive peuvent



De gauche à droite: Jacqueline Fahrni-Urien, sous-directrice - responsable des ressources humaines; Etienne Nagy, directeur général; Hélène Pasquet, chef de projet marketing et développement durable; Virginie Galland, membre de la direction générale; Emilie Leurent, sous-directrice, *head of marketing*.

être réalisés, à l'image de l'immeuble vaudois de logement en PPE sur les Hauts-de-Vevey (projet V Terres à Jongny). La régie entend également appliquer les concepts du développement durable à l'échelle des quartiers dans lesquels elle est impliquée, et ce non seulement en termes d'impact environnemental, mais aussi de gouvernance sociale. Enfin, Naef Immobilier place la durabilité au cœur de son entreprise (consommation d'énergie, tri des déchets, plan de mobilité, etc.). Ainsi, toute la chaîne de valeur est concernée par le processus,

impliquant l'ensemble des collaborateurs. Une nouvelle édition du Rapport développement durable, mettant en lumière toutes ces actions vient d'être éditée (www.naef.ch/developpement-durable-2/).

Pas forcément les meilleurs au monde, mais les meilleurs pour le monde

«Nous avons commencé à nous intéresser à la démarche B Corp il y a trois ans, explique Hélène Pasquet, responsable Dé-

veloppement durable de Naef Immobilier. B Corp est l'abréviation de Benefit Corporation, qui désigne les entreprises reconnues pour avoir des effets bénéfiques sur le monde, tout en étant rentables. Cette approche - à l'image des normes ISO - est particulièrement structurante, par rapport à un plan d'action durable classique». Le mouvement B Corp compte aujourd'hui quelque 4000 entreprises dans plus de 75 pays, dont une soixantaine en Suisse. Chaque société qui souhaite rejoindre cette communauté internationale remplit un questionnaire touffu (200 questions!), couvrant des domaines d'impact variés. Naef a obtenu un score de 92,8 points, dépassant ainsi les 80 points requis pour accéder à la certification. Durant les mois qui suivirent, une évaluation rigoureuse a été menée par des organismes externes indépendants. «Avec la certification B Corp, notre engagement s'est formalisé: nous avons amendé nos statuts juridiques en y intégrant une clause spécifiant que nos actions avaient un impact positif pour la société et l'environnement», précise Hélène Pasquet.

Le groupe Naef a bénéficié de l'accompagnement de B Lab Suisse, un réseau qui développe des standards, des lois et des outils pour les entreprises désireuses de s'engager sur la voie de la durabilité. Cette organisation à but non lucratif a comme mission de guider les sociétés candidates à B Corp et de certifier celles qui le méritent. Une fois le mouvement rejoint, les entreprises - qui parlent le même «langage» et ont des valeurs communes - ont la possibilité d'échanger régulièrement et/ou de participer à des événements. De quoi entretenir la flamme et s'améliorer en continu, tout en s'inspirant des expériences des uns et des autres!

Une adhésion commune

Sur la voie de la durabilité, seul on ne peut rien; c'est avec la collectivité que le changement a lieu. Cette assertion est de mise chez Naef: «L'engagement de la régie ne se conçoit pas sans la participation de l'ensemble de ses collaborateurs, de ses dirigeants, de ses clients, ainsi que de tous ses partenaires», lit-on dans la Charte du développement durable. De plus, Naef souhaite jouer un rôle de moteur, en encourageant toute la corporation immobilière à rejoindre la mouvance de la transition énergétique. En ce sens, la régie a contribué en 2008

à l'élaboration du Label Vert de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), un programme genevois visant les économies d'énergie et de ressources naturelles dans la gestion d'immeubles.

Plusieurs moments forts ont marqué l'année 2021: Naef Immobilier Genève SA s'est vu récompenser par le «Trophée de la Transition énergétique des SIG 2020», dans la catégorie «régies immobilières»; un prix pour tous les efforts déployés au quotidien au sein de l'entreprise et envers le parc immobilier en gérance, qui comprend plus de 1000 allées à Genève. A été déterminant pour cette distinction le fait que les gérants techniques de la régie soient formés aux divers paramètres de la transition énergétique, telles que subventions/incitations existantes, évolution du contexte légal, etc.; qu'ils effectuent un suivi efficace des travaux et accompagnent les propriétaires pour leur proposer des mesures visant à favoriser une gestion écoresponsable de leurs immeubles. «Pour chacun des immeubles gérés par Naef, nous établissons un rapport technique et un bilan énergétique, permettant de planifier les travaux à entreprendre et de définir un plan d'action visant à optimiser la consommation d'énergie des bâtiments», relève Hélène Pasquet.

Capital humain et solidarité

Avec plus de 40% de dirigeantes féminines, Naef peut, par ailleurs, se targuer d'avoir décroché en 2021 le label «Fair-ON-Pay», qui entérine l'égalité salariale hommes-femmes. Autre événement phare: Naef a participé, pour la première fois, au concours des «Meilleurs employeurs romands» organisé par le journal «Bilan». Le groupe s'est hissé sur le podium, en remportant le 2^e prix de la branche «immobilier», derrière le bureau d'architectes CCHE. Ce palmarès place ainsi Naef en première position des régies immobilières. Ce résultat tient, pour une part, au management participatif qui caractérise le groupe. «Nous favorisons une forme de gouvernance par le consensus qui se retrouve à tous les échelons de l'entreprise», insiste Etienne Nagy. Ainsi, l'actionariat de la régie se décline de manière plurielle, puisque aucun des membres



Magali Scholaert, chef de projet gérance.

n'a une position majoritaire. Les collaborateurs, sont quant à eux, régulièrement amenés à faire des propositions, notamment en termes de nouvelles technologies. Durant les trois dernières années, environ 2000 idées ont été émises, quasiment toutes prises en compte par la direction.

Pour marquer son 140^e anniversaire, Naef a adopté une démarche locale et participative, placée sous le signe de l'entraide. Des dons d'une valeur totale de CHF 140 000.- ont été alloués à des associations romandes œuvrant dans le domaine social, culturel et environnemental. Les collaborateurs se sont impliqués en proposant des associations qui leur tiennent à cœur et en votant pour les projets à soutenir. Nettoyage du lac de Genève, activités didactiques dans la nature, troupe de théâtre amateur, encadrement socioprofessionnel et loisirs pour personnes en situation de handicap... sont parmi les actions sélectionnées.

Si la reconnaissance conférée par la certification B Corp constitue l'aboutissement d'un travail de longue haleine, elle n'est pas une fin en soi. Elle représente le point de départ d'un nouveau réseau de collaborations et d'échanges, fondé sur les bonnes pratiques en matière de durabilité. Faisons le vœu que cet accomplissement représente, en outre, un signal fort qui soit entendu par tous les acteurs immobiliers de notre région! ■

VÉRONIQUE STEIN