

Service «Rénovations énergétiques» de Naef Immobilier

Naef Immobilier vole au secours des propriétaires!

Le groupe Naef Immobilier fait un pas supplémentaire en faveur de l'environnement en créant un service dédié aux rénovations énergétiques. Cette nouvelle prestation, disponible depuis l'été, s'adresse aux clients propriétaires et propose de les accompagner dans leur projet de rénovation. Très investi dans le développement durable, Naef Immobilier a par ailleurs rejoint le *Swiss Board for Agenda 2030*, une alliance de CEOs et de membres de Conseils d'administration suisses qui engagent leur entreprise au plus haut niveau dans la création de stratégies durables.

Rappelons-le: en Suisse, les bâtiments sont à l'origine de 50% de la consommation d'énergie et de près d'un tiers des émissions de CO₂. Deux tiers des bâtiments sont encore chauffés au moyen d'énergies fossiles ou directement par l'alimentation électrique. Les objectifs climatiques formulés par l'Etat de Genève sont quant à eux drastiques. Visant une diminution de 60% des gaz à effet de serre d'ici 2030, la nouvelle réglementation cantonale a revu à la baisse les seuils d'indice de dépense de chaleur (IDC) à partir desquels, en cas de dépassement, des travaux d'assainissement énergétiques sont obligatoires. Quelque 30 000 édifices, soit 60% du bâti, sont concernés. «Dans le canton de Genève, Naef Immobilier totalise 1200 immeubles sous gestion, dont près de la moitié doit s'aligner au nouveau seuil IDC de 450 MJ/m²/an, selon un calendrier d'échéances d'ici à 2030. «Inclure l'aspect énergétique dans la réflexion sur le bâti est devenu une nécessité à laquelle le groupe Naef Immobilier s'efforce d'apporter des solutions concrètes, par le biais d'un accompagnement à la clientèle propriétaire», relève Magali Scholaert, responsable du nouveau département Rénovations énergétiques.



Magali Scholaert, responsable du nouveau Département de Naef immobilier dédié aux rénovations énergétiques.

tiques pour décider des bonnes mesures à prendre. L'exercice requiert aussi une connaissance approfondie du marché et d'un ensemble de paramètres qui comprend la situation financière du bien, sa rentabilité potentielle, la Loi sur l'énergie (Len) et les conditions d'accès aux subventions. C'est sur cet ensemble d'aspects qu'interviennent les spécialistes de Naef. Sur la base d'une analyse du bâti existant,

ils proposent un scénario d'assainissement personnalisé et déterminent une planification des actions et investissements à engager. Le service assure également les démarches administratives, comme le dépôt d'autorisation de construire et la demande de subventions, ainsi que les appels d'offres et le pilotage des travaux, qui inclut la fédération des parties prenantes, résidents, concierges et entreprises. Le contrôle et l'optimisation des interventions constituent la dernière étape du processus.

Genève est le seul canton suisse à imposer, pour l'heure, de nouvelles obligations en matière d'IDC. Cependant, le service de rénovations énergétiques - étendu à Vaud et Neuchâtel - est adapté aux spécificités de chaque canton. Tous les collaborateurs sont dûment formés, expérimentés et au bénéfice de diplômes et certifications spécifiques à ce domaine.

Des leaders pour le monde de demain

L'objectif de neutralité carbone ne suffit pas, il faut aller au-delà en agissant sur tous les pans du développement durable. C'est en ce sens que la régie Naef Immobilier avait rejoint, en novembre 2021, le mouvement B Corp (pour Benefit Corporation). Cette certification est octroyée aux entreprises - soit 4100 sociétés à travers le monde - qui répondent aux normes les plus élevées en matière de performance sociale et environnementale, de responsabilité et de transparence. Naef est le premier groupe

De l'analyse au pilotage des travaux

Aujourd'hui, afin de gérer correctement un immeuble ou un parc immobilier, il est indispensable d'en connaître les caractéris-

LDD



Des scénarios d'assainissement personnalisés.

immobilier suisse ayant obtenu ce label international indépendant (voir Le Journal de l'Immobilier n°18, du 2 février 2022).

Le groupe immobilier ne s'est pas contenté de cette belle reconnaissance: aux côtés d'une vingtaine de sociétés, il a adhéré au *Swiss Board for Agenda 2030 (#SBA2030)*, lancé lors du Forum Economique Mondial à Davos en mai dernier. Les entreprises signataires du #SBA2030 - quels que soient leur taille, leur secteur d'activité et leur maturité en termes de durabilité - s'engagent à concevoir et à soutenir des stratégies d'impact positif. Outre Naef Immobilier, Losinger Marazzi, Serbeco et Swissroc font notamment partie de ce dispositif. Le

#SBA2030 permet ainsi aux entreprises d'apporter des améliorations au niveau de la gouvernance, de la stratégie et de la gestion pour qu'elles, et leurs chaînes de valeur, atteignent les Objectifs de Développement Durable (ODD) d'ici 2030. «Le bâtiment représentant aujourd'hui une part importante des émissions de CO₂, il était évident pour Naef de s'engager et d'être moteur de ces changements. Nous sommes foncièrement convaincus que les entreprises et leur Conseil d'administration doivent être moteurs dans ce défi, et doivent inspirer le changement», affirme Etienne Nagy, directeur général de Naef Immobilier. En rejoignant le #SBA2030, Naef a pris

quatre engagements concrets: former le Conseil d'administration à la durabilité; étendre les obligations fiduciaires de l'entreprise pour renforcer la responsabilité sociale et environnementale; identifier les ODD prioritaires pour Naef et s'engager à y contribuer par le biais du programme Swiss Triple Impact; participer à une table ronde annuelle #SBA2030 avec les CEOs et administrateurs membres de l'Alliance.

Une démarche ambitieuse qui place, une fois de plus, la durabilité au cœur de la stratégie du groupe immobilier romand! ■

**VIVIANE SCARAMIGLIA
ET VÉRONIQUE STEIN**