

C'est dans tous les aspects de son activité et envers tous ses partenaires qu'une entreprise peut faire preuve de responsabilité sociale.

Engagement global



par **Philippe Braun**

Alumni HEC 1983

philippe.braun@regiebraun.ch



et **Claude Chessex**

Directeur

claud.chessex@regiebraun.ch

Régie Braun SA

par **Ariane Baehni**

Bien avant que la responsabilité sociale de l'entreprise (RSE) soit devenue un concept à part entière, nous avons eu le souci de nos partenaires, propriétaires, locataires, fournisseurs, collaboratrices et collaborateurs ou encore de nos confrères. L'être humain se trouve au cœur de nos activités et collaborer en toute harmonie passe par le respect de notre propre responsabilité. Nous côtoyons chaque jour un nombre élevé d'intervenants dans un domaine qui répond à un besoin fondamental : celui du logement.

Envers nos clients, propriétaires comme locataires, nous assurons une transparence complète. Chaque propriétaire a accès aux comptes de gérance par le biais de notre service Régie Online, mis à jour quotidiennement. Nous privilégions une tarification simple afin de rendre lisible le montant des honoraires de gestion. Seules les activités extraordinaires déployées font l'objet d'une facturation séparée. Tous les rabais et escomptes obtenus auprès des maîtres d'état

sont clairement mentionnés sur les factures et, bien sûr, intégralement mis au profit des propriétaires.

Quant aux locataires, nous ne demandons ni frais d'inscription, ni frais d'établissement du bail, seules les prestations exceptionnelles demandant un travail complémentaires sont indemnisés. Nous leur simplifions la vie avec l'aide d'un guide du locataire, qui clarifie les rôles des différents partenaires, dont une version audio a été réalisée à l'intention des personnes malvoyantes. Notre site comprend de nombreux outils pratiques, notamment les plans des appartements

avec des simulations d'ameublement. Pour ce qui concerne nos collaborateurs, nous avons été les premiers à introduire, dans les années quatre-vingts, un horaire de 36 heures 30, ainsi que des postes à temps partiel, partant du principe que l'activité professionnelle et la vie familiale étaient deux éléments indissociables. L'autre axe primordial est celui de la for-

« Un besoin fondamental : celui du logement »

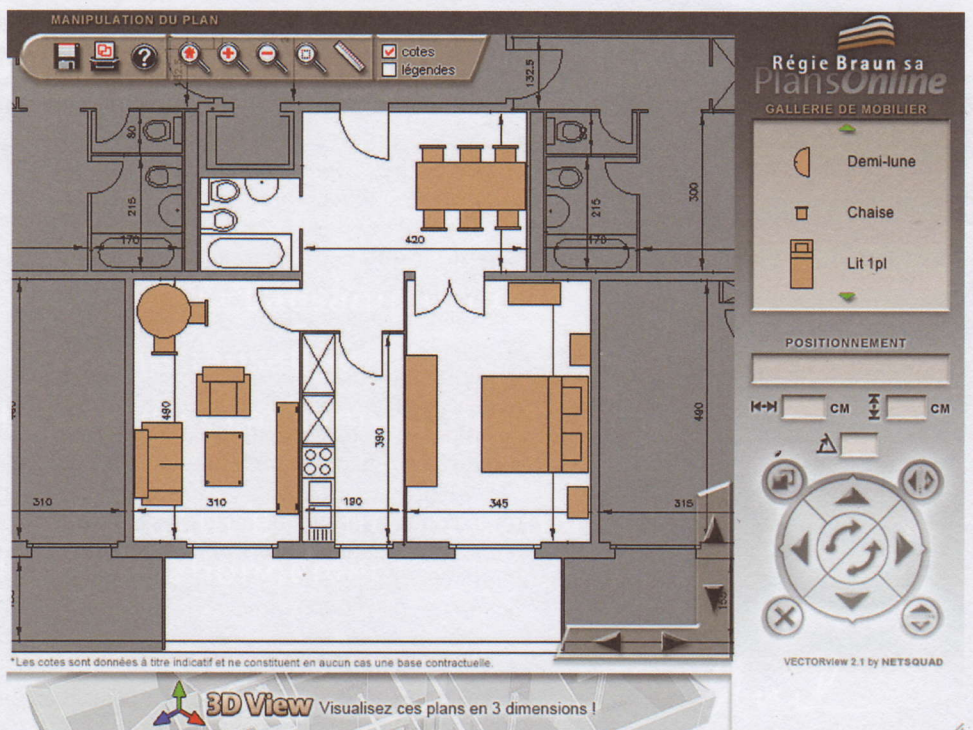
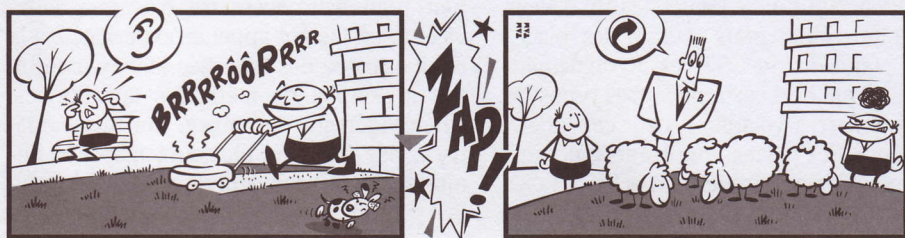


Photo 24heures, 25 mai 2011, photo Odile Meylan, supplément Immobilier.

« La rénovation énergétique est incontournable pour maintenir la valeur du patrimoine »

“Pourquoi tant de laine...?”



“Terrain glissant...”



Un intérêt réciproque

mation, à tous les niveaux. Nous formons au moins trois apprenti(e)s par an et nous accueillons plusieurs stagiaires. Tous les collaborateurs/trices sont au bénéfice, au minimum, du certificat IMMOBase ou SVR qualifiés et ils suivent des cours de formation continue. La majorité des cadres ont des diplômes fédéraux.

Le confort de nos collaborateurs est aussi important: chaque poste de travail est équipé de manière ergonomique. Une géobiologue a étudié chaque poste de travail, ce qui a permis d'éviter le positionnement statique de personnes sur des nœuds telluriques. De plus, des cônes d'organite sont placés sur tous les regroupements de fils électriques, annihilant ainsi les champs magnétiques néfastes. Enfin, une étude a été réalisée afin d'accorder au mieux les impératifs géographiques des places de travail avec les principes Feng Shui.

Aux individus s'est ajouté le respect de l'environnement dès le début du millénaire. C'est un aspect qui nous tient particulièrement à cœur, raison pour laquelle nous avons mis sur pied l'opération «Un bail – un arbre», qui consiste en un engagement de planter un arbre pour chaque contrat d'habitation signé. A ce jour, plus de 9000 arbres d'essences rares ont été plantés, dans des emplacements déterminés par des ingénieurs forestiers, allant ainsi au-delà de la promesse faite. Nous avons également investi dans une installation photovoltaïque d'une puissance de 5.6 kW, soit 42 panneaux sur le toit de notre immeuble, en 2008. Cela a permis à toute notre équipe de vivre tout le processus, de la demande de subventions aux aspects techniques : outre la production de courant vert, cet exercice complet a été une excellente formation sur les tas pour nos collaborateurs.

Les besoins de nos clients rejoignent nos convictions: le bien-fondé des rénovations énergétiques et c'est pourquoi nous sensibilisons les propriétaires à cet aspect. Aujourd'hui la rénovation énergétique est incontournable pour maintenir la valeur du patrimoine, même si elle ne peut pas être immédiatement imputée sur le rendement. Il y a aussi un intérêt fiscal et des subventions. Actuellement, le marché hypothécaire est historiquement bas. C'est donc le moment de prévoir ces rénovations. Nous sommes une des rares régies à disposer des compétences nécessaires, en proposant l'étude, la réalisation et la demande de subvention pour ces rénovations. Nous avons notamment participé à la rédaction du «Guide énergétique» de la Chambre vaudoise immobilière et nous avons été précurseurs dans la sensibilisation du problème de l'amiante et du radon. Nous proposons aux propriétaires le désirant un processus menant à l'obtention de Certificats énergétiques cantonaux des bâtiments (CECB), pour tous les immeubles remplissant les critères fixés par la Confédération pour son opération. Enfin, tous les Indices de dépense énergétique (IDE) sont calculés annuellement afin d'avoir une vision précise du parc immobilier sous gestion et de permettre une proactivité dans les suggestions de rénovation.

La Régie Braun SA est membre de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier, association que Ph. Braun a présidée de 1999 à 2004. Son directeur siège également au comité de la Chambre vaudoise immobilière. Elle s'investit également dans la formation professionnelle en mettant à disposition des chargés de cours et des experts aux examens à tous les niveaux de formation. Elle est labellisée USPI-Formation.

Pour en savoir plus sur l'action «Un bail – un arbre»: www.unbailunarbre.ch

Une politique de RSE ne doit pas être dictée pour suivre une tendance mais est incontournable pour maintenir une harmonie nécessaire à la création et au respect des valeurs humaines.

Le cours Real Estate Management s'est créé en 2005 sur la base d'une réflexion de Philippe Braun ensuite rejoint par Yvan de Rham, Bertrand de Sénépart, Bruno de Siebenthal et Laurent Vago, déplorant le manque de formation universitaire dans ce domaine. Le projet a été accepté par le décanat pour autant qu'il ne coûte rien.