

Visages *du* progrès

Visages *du* progrès

© 2023 Avison Young. Tous droits réservés.

Les informations contenues dans ce document ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young.

Notre rapport d'impact 2022

Avison Young est propulsée par son caractère humain. C'est avec passion et engagement que nous générons des retombées économiques, environnementales et sociales partout où nous travaillons. Nous avons publié notre vision et notre stratégie mondiales ESG en 2022 et sommes heureux de dévoiler les progrès que nous avons faits dans l'année civile 2022.

Ce rapport résume notre performance et les points de vue de nos gens sur les sujets qui comptent le plus pour nous : **l'action climatique, la diversité, l'équité et l'inclusion et l'effet sur la collectivité.**

Au fil de notre progression, nous continuerons de partager nos défis, nos apprentissages et nos accomplissements. Nous faisons cela dans un esprit de transparence et de collaboration, sachant que plus nous partageons, plus loin nous irons ensemble.

Au fil de notre progression, nous continuerons de partager nos défis, nos apprentissages et nos accomplissements.

Nos thèmes

01.

Introduction

À propos : notre firme
In memoriam :
Hommage à Ted Avison
Women Photograph :
Un partenariat
d'impact

02.

Notre stratégie

Bienvenue : un
mot du PDG
2022 : Réflexions
Gouvernance :
du corridor à la
salle du conseil
Notre stratégie :
nos priorités et
notre progrès

03.

Action climatique

Action climatique :
notre progression
Carboneutralité : notre
parcours mondial
Carboneutralité :
notre parcours au
Royaume-Uni
Immeubles verts :
nuances de vert
Immobilier : risques,
récompenses
et résilience
Villes canadiennes :
parées pour l'avenir
New York LL97 : le bon,
la brute et l'inconnu
Toronto : notre
nouveau siège social
Études de cas :
London Theatres
Lion Electric



Cliquez sur ce bouton
à la fin de chaque
article pour revenir à
la table des matières

Table des matières

04.

Diversité, équité et inclusion

Diversité, équité et inclusion : notre progression

Diversité de la main-d'œuvre : un changement durable

Engagement : un endroit où nos gens aiment travailler

Groupe de ressources pour employés: Impact interne

Manchester : un design inclusif

Image de marque : des espaces humains

Approvisionnements : de vrais superpouvoirs en matière de durabilité

05.

Impact sur nos collectivités

Impact sur nos collectivités : notre progression

Valeur sociale : créer un impact positif grâce à l'immobilier

PPP : les gens au service des lieux

FEM: un groupe de travail pour le bien collectif

Redonner aux collectivités : l'impact par l'action

Transformation : soutenir l'avenir canadien

Études de cas :

The Strand Shopping Centre

YWCA Edmonton

Avon Lake

+

Remerciements

Nos perspectives

Voici des histoires d'impact défendues par quelques-uns des nôtres, mais nous sommes des milliers de plus résolus à créer des retombées environnementales et sociales dans nos fonctions à chaque jour. Nous sommes fiers de présenter cette collection qui atteste de l'influence mondiale qui résulte de la solide collaboration et des transformations locales quotidiennes que nous faisons pour nous, notre industrie et nos clients.



Joe Almeida



Brandy Burdeniuk



Chris Cheap



Jo Davis



Arlene Dedier



Martin Dockrill



Amy Erixon



Mark Fieder

Table des matières



Jonathan Gibson



Nicky Heryet



Emily Ives



Narinder Kudhail



David Major-Lapierre



Mark E. Rose



Joan Skelton



Eime Tobar



Dan Wakumoto



Nick Walkley



Chris Whetstone



Jack Worth

Visages
du progrès

01.

Introduction



Photographie par
Yeshi Kangrang
courtoisie de Unsplash

Notre firme

Avison Young (Canada) Inc. est une société privée détenue par des associés. Notre siège social se trouve à Toronto en Ontario (Canada) et nous comptons 5 000 employés et des opérations dans 17 pays.

Avison Young propose une gamme complète de services immobiliers commerciaux pour propriétaires et occupants, y compris les services de transaction, de gestion, financiers et les services-conseils.

Nous ajoutons de la valeur tout au long du cycle de la propriété pour les investisseurs, les occupants et le secteur public, de l'acquisition à la disposition et dans une variété de secteurs incluant les bureaux, les commerces de détail, l'industriel et les secteurs alternatifs.

Notre plateforme technologique AVANT rend les villes (et l'immobilier) plus transparentes, accessibles et compréhensibles, permettant à nos clients de prendre des décisions informées, efficaces et stratégiques et réaliser le plein potentiel de leur dossier immobilier.

5 000

Professionnels de l'immobilier

100+

Bureaux autour du monde

17

Pays où nous avons des opérations

Notre firme

Dans nos rapports, nous incluons les limites opérationnelles liées aux bureaux entièrement détenus par Avison Young. Les bureaux affiliés représentent une petite partie de nos opérations. Ils sont tenus séparés pour les fins de ce rapport et seront incorporés dans nos rapports au fil du temps.

Ce rapport est dévoilé à chaque année, avec des données obligatoires et de performance concernant l'année civile 2022 de façon immuable. Nous prévoyons régulièrement mettre à jour le contenu lié aux projets et initiatives comme point de référence pour refléter les derniers résultats.

Nous travaillons pour harmoniser nos rapports ESG à nos rapports financiers (année civile). Nous travaillons en vue des normes inaugurales de l'*International Sustainability Standards Board* (ISSB), que nous prévoyons adopter. Bien que nous reconnaissons ne pas encore remplir tous les critères pour chaque norme, notre stratégie ESG mondiale, lancée en 2022, établit notre engagement à harmoniser et bonifier nos pratiques vis-à-vis nos rapports et à augmenter nos divulgations dans les années à venir.

Matérialité

Pour comprendre les priorités de nos intervenants, nous avons travaillé avec des consultants pour élaborer notre stratégie mondiale en ESG. EN 2021 nous avons entrepris une évaluation de la matérialité selon les lignes directrices établies par le *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB).



À l'aide de cette étude approfondie de la matérialité, nous avons identifié les zones du paysage des ESG qui sont prioritaires pour nos intervenants et auront le plus grand impact sur nos activités.

Les plus grandes priorités identifiées dans l'étude sont les suivantes :

- Attraction des talents, engagement et rétention des employés
- Diversité, égalité et inclusion
- Santé, sécurité et bien-être
- Résilience et adaptation vis-à-vis le climat
- Immeubles verts et performance
- Émissions de GES

Notre firme

Gouvernance

Les décisions prises relativement à la gestion de l'impact dans notre organisation sont régies par le conseil d'administration et un comité exécutif mondial, constitué de plusieurs leaders exécutifs exerçant diverses fonctions dans nos différents services et des dirigeants nationaux dans nos opérations dans le monde.

Le sous-comité en ESG, qui adhère à notre charte des comités, a la responsabilité de mettre en œuvre le processus d'identification, évaluation et révision de nos sujets qui sont pertinents pour notre organisation et certains intervenants. Avison Young entreprendra à l'avenir des révisions de matérialité de façon périodique pour assurer que notre stratégie évolue selon les priorités changeantes de nos intervenants et les opportunités pour un effet maximal sur (et émanant de) nos activités et la valeur que nous créons.

Notre direction est incitée par l'établissement d'objectifs et les évaluations de performance. La rémunération liée à la performance s'applique à l'organe de gouvernance le plus élevé de notre organisation.

Nous avons travaillé avec des consultants pour élaborer notre stratégie mondiale en ESG.

Associations de l'industrie

Nous sommes fiers de faire partie de ces associations et partenariats.



Hommage à Ted Avison

Le 23 décembre 2022, Ted Avison, l'un des fondateurs de notre entreprise, est décédé à l'âge de 90 ans. Ted était un visionnaire et une icône des affaires au Canada dont l'énergie et la passion ont transformé le paysage de l'immobilier commercial au pays.

En hommage à quelqu'un qui a eu un si grand impact sur tant de gens, notre Rapport d'impact 2022 est un endroit tout indiqué pour inclure cet hommage à Ted.

L'« Avison » dans Avison Young, Ted est né en 1932 à Strasbourg en Saskatchewan. Son parcours en immobilier commercial a commencé en 1974 lorsqu'il a quitté Gulf Oil pour se joindre à Knowlton Realty. Après un parcours réussi dans cette entreprise, Ted et certains de ses plus proches collègues ont décidé de se lancer à leur compte et, au printemps 1989, Avison & Associates est né.

Du cran, de la détermination et une vision audacieuse : voilà comment Ted et son équipe ont créé une base solide pour l'entreprise et ont commencé à ouvrir des bureaux dans les marchés principaux au Canada. En 1996, il a fusionné l'entreprise à celle de Graeme Young pour créer Avison Young.

Ted a aidé à faire d'Avison Young une agence multiservices dirigée par des associés et un joueur important dans l'industrie de l'immobilier commercial. Il croyait qu'un groupe engagé de partenaires qui se font une confiance implicite peuvent accomplir de grandes choses. Sa vision continue d'être le fondement d'Avison Young aujourd'hui.

Une personne généreuse et attentionnée qui a eu un effet positif sur la vie de bien des gens, Ted a autonomisé ceux qui ont travaillé avec lui et a été un mentor pour bon nombre d'entre eux. Son amour pour les affaires est surpassé par celui qu'il a pour sa famille : Mary, son épouse depuis 64 ans, leurs 9 enfants, 17 petits-enfants et 5 arrière-petits-enfants.

Ted a contribué à orienter de nombreux collègues d'Avison Young au cours de leurs carrières. Son sourire et ses histoires croustillantes ne seront pas oubliées.

Nous sommes fiers de perpétuer son héritage.



Ted Avison | 1932-2022

Un partenariat d'impact

Women Photograph est une OBNL lancée en 2017 pour faire entendre la voix de photojournalistes femmes et non binaires. Leur base de données privée inclut plus de 1 400 photographes documentaires indépendant.e.s basées dans plus de 100 pays. Leur mission est de changer la composition de la communauté du photojournalisme et d'assurer que les premiers conteurs de l'industrie soient aussi diversifiés que les collectivités qu'ils aspirent à représenter.

Cette année, Avison Young s'associe à Women Photograph et a demandé à certaines de leurs photojournalistes incroyables de prendre des photos saisissantes de nos gens et, en même temps, de mettre en lumière l'égalité des genres, un défi que partagent nos deux industries.

Si globalement les changements dans l'industrie se font lentement, nous nous engageons à soutenir un équilibre de la main d'œuvre et de l'industrie quant au genre. Nous sommes des défenseurs de la diversité selon Globe St, un partenaire CREW et travaillons activement pour l'avancement des femmes en immobilier.

La collaboration avec des photographes femmes et non binaires est une façon de plus de mettre en lumière les défis de la diversité dans nos industries.

« La vaste majorité des photographes documentaires et commerciaux d'aujourd'hui sont des hommes. Cela affecte grandement notre façon de voir le monde, des communautés auxquelles nous avons accès jusqu'à notre façon de les montrer. Women Photograph se dévoue à la création d'une communauté et de ressources qui nous aideront à nous approcher de la parité et une façon plus intégrée de documenter notre monde », explique Daniella Zalcmán, fondatrice et directrice exécutive de Women Photograph.

[EN APPRENDRE PLUS SUR WOMEN PHOTOGRAPH](#)

Jamie Kelter-Davis



[PLUS SUR JAMIE](#)

[INSTAGRAM](#)

Originnaire de Chicago, Jamie Kelter-Davis est passionnée par le photojournalisme et la photographie documentaire. « C'est un honneur lorsque les gens me font confiance avec leur récit et qu'ils me permettent d'entrer dans leur vie pour prendre des photos. Je suis reconnaissante pour toutes ces expériences », explique Jamie.

Stephanie Foden



[PLUS SUR STEPHANIE](#)

[INSTAGRAM](#)

Stephanie Foden est une photographe documentaire pigiste et membre de Boreal Collective et de Women Photograph. Son travail, qui explore souvent les thèmes de la culture, l'identité et les parcours, dépeint un sens profond et délicat de l'intimité et du mystère, si paradoxal cela puisse sembler.

Ayesha Kazim



[PLUS SUR AYESHA](#)

[INSTAGRAM](#)

Ayesha Kazim est une photographe qui travaille entre New York, Le Cap et Londres. Elle utilise les médiums analogue et numérique pour capter les moments intimes et transitoires de la vie quotidienne. Ses origines britanniques, nigérianes et sud-africaines influencent son désir de créer des portraits nuancés qui intéressent divers publics et diverses communautés. La pratique créative d'Ayesha tient en équilibre l'introspection et la curiosité lorsqu'elle photographie des sujets qui évoquent la résilience, la puissance et la confiance discrète.

May Truong



[PLUS SUR MAY](#)

[INSTAGRAM](#)

May Truong est une photographe commerciale et éditoriale basée à Toronto au Canada.

Son travail a été présenté dans des publications comme le New York Times et le Globe and Mail. Elle lutte pour une représentation diversifiée devant et derrière sa lentille. Elle est mentor et fondatrice de *The Maytriarchy*, un espace où les femmes de couleur peuvent partager leurs histoires personnelles.



Hannah Yoon



[PLUS SUR HANNAH](#)

[INSTAGRAM](#)

Hannah Yoon est une photographe pigiste coréenne-canadienne basée à Philadelphie, spécialisée en portraits, documentaires et en photojournalisme. Par la photographie, elle tente de mieux comprendre la nature humaine et l'interconnectivité. Elle est membre de Women Photograph, de Diversify Photo et membre fondatrice du conseil de Authority Collective. « Je fais partie de ces groupes comme photographe parce que je veux voir l'équité dans l'industrie de la photo », explique Hannah.

« La vaste majorité des photographes documentaires et commerciaux d'aujourd'hui sont des hommes. Cela affecte grandement notre façon de voir le monde, des communautés auxquelles nous avons accès jusqu'à notre façon de les montrer. Women Photograph se dévoue à la création d'une communauté et de ressources qui nous aideront à nous approcher de la parité et une façon plus intégrée de documenter notre monde. »

Daniella Zalcman,
Fondatrice et directrice exécutive de Women Photograph

[EXPLOREZ LA BASE DE DONNÉES DE WOMEN PHOTOGRAPH](#)

Visages
du progrès

02.

Notre stratégie



Mark Rose
photographé par Jamie Kelter-Davis
de Women Photograph

Mot du PDG

En réfléchissant aux difficultés aux opportunités et aux réussites de la dernière année, une chose est claire : quoi qu'il nous soit arrivé, les équipes d'Avison Young partout dans le monde étaient prêtes à prendre les devants.

Je suis si fier de notre équipe qui était résolue à créer un impact environnemental et social par ses décisions, ses actions et son travail auprès du client. Chez Avison Young, nous comprenons que les défis auxquels les gens et la planète font face évoluent constamment et requièrent notre attention et notre collaboration à tous. Dans notre rapport l'an dernier, j'ai discuté du besoin d'actions immédiates et efficaces, attirant l'attention sur l'occasion unique qu'a l'industrie immobilière d'être un chef de file pour le changement.

Depuis, nous avons progressé vis-à-vis notre engagement à atteindre la carboneutralité dans nos lieux de travail d'ici 2040, tirant profit des aptitudes et connaissances de nos équipes pour créer de nouvelles politiques et les mener à bien dans nos bureaux mondiaux. Nous avons poursuivi notre collaboration avec nos clients pour leur parcours vers la carboneutralité, partageant du coup nos connaissances et notre expérience et les aidant à naviguer les vents économiques contraires pour être fin prêt pour l'avenir.

« Chez Avison Young, nous comprenons que les défis auxquels les gens et la planète font face évoluent constamment et requièrent notre attention et notre collaboration à tous. »

Mark Rose, associé,
Président du conseil et PDG

En plus de nos initiatives environnementales, nous avons fait de grands pas pour aborder les défis sociaux. La prédominance croissante des préoccupations pour la valeur sociale dans les réflexions des entreprises change l'équation de viabilité pour les projets de réhabilitation urbaine, et nos équipes du monde entier répondent présent face à ce défi.



Mark Rose
photographié par Jamie Kelter-Davis
de Women Photograph

Au Royaume-Uni, nous ouvrons la voie avec des partenariats public-privé et à des programmes de réhabilitation pour revitaliser des zones urbaines. En Amérique du Nord, nous tirons avantage de données et de connaissances avec AVANT par Avison Young, notre plateforme technologique exclusive, pour trouver et évaluer des opportunités d'adaptation et des usages alternatifs pour actifs existants.

Nous sommes conscients qu'une seule entreprise ne peut dompter seule ces défis complexes. La collaboration est essentielle pour trouver des solutions durables et avoir un impact à long terme. Dans cette optique, nous avons collaboré avec les intervenants de divers secteurs, y compris les organes gouvernementaux, les responsables municipaux, les OBNL et d'autres leaders de l'industrie immobilière.

Nous avons poursuivi notre implication avec le Forum économique mondial, souscrivant à leurs 10 principes de construction verte et amorçant le développement d'un groupe de travail pour la transformation urbaine.

Merci de parcourir notre Rapport d'impact 2022. Les accomplissements et les progrès décrits ici n'auraient pas été possibles sans le dévouement indéfectible de nos employés et le soutien de nos clients et intervenants.

Ensemble, nous pouvons faire une grande différence et laisser un héritage positif aux générations futures.

Mark Rose, président du conseil et PDG
Avison Young



Photographie par
Alex Radelich
courtoisie de Unsplash

Notre stratégie

Réflexions : un regard sur notre parcours

Jon Gibson, associé et directeur mondial ESG, Avison Young



Jon Gibson
photographié par Ayesha Kazim
de Women Photograph

Réflexions : un regard sur notre parcours

Un an déjà

Dans notre rapport de 2021, nous avons lancé notre première stratégie mondiale des facteurs ESG (environnemental, social et de gouvernance). Cela a posé les bases afin que nous puissions avoir une vue à plus long terme sur la façon dont les facteurs politiques, économiques et sociaux recoupent nos activités, l'environnement bâti et nos clients.

Avec toute nouvelle approche mondiale, les éléments fondamentaux sont si importants, donc dans toute l'organisation nous faisons le point pour savoir où nous en sommes et pour faire preuve de fiabilité pour nos priorités sur les sujets importants. En plus d'implanter notre stratégie, nous continuons de publier des renseignements d'avant-garde, de proposer des services novateurs et diversifiés à nos clients et d'investir dans les partenariats et la mobilisation dans l'industrie ainsi que de façonner les bonnes pratiques.

Dans ce rapport, nous avons le plaisir de partager un regard transparent sur notre parcours, avec l'avis de nos gens sur les transformations locales et l'effet que nous avons sur le monde chaque jour ainsi que les défis et opportunités que nous rencontrons le long du trajet.

En 2022, nous avons réussi à :

- Définir notre structure de gouvernance et affiner notre processus d'évaluations du risque
- Introduire des politiques et normes pour la conception et l'occupation de nos lieux de travail
- Établir des objectifs mondiaux à court, moyen et long terme et définir les indicateurs clés de performance pour stimuler l'activité
- Bâtir des partenariats avec les responsables municipaux pour appuyer les initiatives stratégiques et participer à divers groupes de l'industrie, y compris le FEM, le Real Estate Roundtable (table ronde immobilière), RealPac, la British Property Federation et les Conseils du bâtiment durable
- Mener un deuxième sondage mondial sur l'engagement des employés
- Augmenter l'engagement et la participation dans nos groupes ressources pour employés (GRE)

« Pour nous, l'immobilier présente une occasion tangible de faire une différence dans les défis économiques, sociaux et environnementaux. »

Jon Gibson, associé,
Directeur mondial ESG

Réflexions : un regard sur notre parcours

Un effet positif

Nous fournissons une gamme de services stratégiques, professionnels et techniques pour nos clients, avec une attention à la création d'un effet positif réel chaque fois que c'est possible. Que ce soit un effet direct par les installations et actifs que nous gérons au nom de nos clients ou comme conseiller influant sur les décideurs et autres participants, la planification de programmes de réhabilitation ou en aidant à façonner les projets axés sur l'emplacement.

Pour nous, l'immobilier présente une occasion tangible de faire une différence dans les défis économiques, sociaux et environnementaux visiblement interreliés, démontrer une progression vers de futures réussites et créer une valeur durable pour les gens et la planète.

Faire face aux défis

Nous ne sommes pas seuls dans notre quête d'innovation, de distinction et d'évolution. Et nous ne sommes assurément pas les seuls à avoir ressenti les tourments économiques, financiers et politiques ces douze derniers mois. Pour nous, la résilience et l'adaptabilité sont essentiels à la gestion dans de tels moments.

Nous avons fait circuler de forts messages à l'interne et à l'externe en appui à des pratiques pour avoir un effet environnemental et social et avons soutenu nos clients qui rencontraient leurs propres défis. D'expérience, nous savons que nous en ressortirons plus forts, avec un nouveau souffle

favorable au changement pour aborder les changements sociétaux, lesquels s'intensifient souvent pendant les périodes difficiles. Nos clients qui partagent ce point de vue continuent de prioriser les ressources et l'investissement afin d'être prêts pour l'avenir.

La transparence face au risque

La montée répétée de l'écoblanchiment a eu une multitude de conséquences, positives comme négatives. Celui-ci a naturellement mené à beaucoup d'introspection et de débats sur les risques pour les entreprises, les investisseurs et autres intervenants dans la chaîne de valorisation, y compris l'examen approfondi de la crédibilité des ambitions et allégations établies pour progresser vers ses objectifs. Nous connaissons ces risques et prenons soin de distinguer les éléments directement contrôlables et les zones dépendantes des changements systémiques du marché ou de l'industrie qui sont hors de notre contrôle.

La vitesse à laquelle la durabilité s'est répandue dans les organisations des secteurs publics et privés pendant et après la pandémie a donné à tous le besoin de réfléchir et d'établir des priorités pour les organisations, ce qui selon moi mènera à une approche plus ciblée et plus solide à long terme.



Jon Gibson
photographé par Ayesha Kazim
de Women Photograph



Par le passé, les incertitudes économiques ont suscité une fausse approche manichéenne envers l'investissement dans les stratégies et activités pour la durabilité, ce qui peut faire perdre des occasions et du temps. Nous savons que des PDG sont toujours préoccupés par le climat, les questions sociétales et environnementales, et répondent aux risques et occasions. La venue de rapports légaux et de normes internationales de comptabilité signifie que la durabilité demeurera l'un des grands impératifs en affaires et un catalyseur de changement.

Bon, et maintenant ?

Au cours de la prochaine année nous prévoyons augmenter notre capacité en solutions et spécialisations pour permettre la création de stratégies de décarbonation, d'impacts sociaux et de transformations urbaines pour accompagner nos clients dans leur parcours.

Nous continuerons de trouver des solutions au sujet des opportunités immobilières émergentes, tel que de grandes rénovations, la réutilisation adaptative et le repositionnement d'actifs, usant de collaboration radicale et réunissant nos aptitudes diversifiées pour tester des solutions.

De plus en plus, nous sortons de notre espace traditionnel, élargissant notre influence pour façonner et défendre les politiques officielles afin d'avoir un effet économique, environnementale et social positif.

Un avenir rempli d'espoir

Ce qui m'encourage et me donne de l'espoir, c'est qu'une plus forte proportion de dirigeants et de clients, avec Avison Young, tiennent à concrétiser les grandes opportunités qu'ils ont afin de livrer de meilleurs résultats environnementaux et sociaux comme élément essentiel de leur modèle d'affaires. C'est un moyen d'atteindre une meilleure performance financière, d'améliorer la résilience commerciale, de provoquer l'innovation et de créer davantage de réelle valeur économique, environnementale et sociale à long terme.

En travaillant ensemble, nous pouvons nous diriger vers un avenir plus prospère et durable.



Jon Gibson
photographé par Ayesha Kazim
de Women Photograph

« Ce qui me donne de l'espoir, c'est qu'une plus forte proportion de dirigeants et de clients tiennent à concrétiser les grandes opportunités qu'ils ont afin de livrer de meilleurs résultats environnementaux et sociaux comme élément essentiel de leur modèle d'affaires. »

Jon Gibson, associé,
Directeur mondial ESG

Du corridor à la salle du conseil : l'effet environnemental et social commence *ici*

Comme il est de plus en plus reconnu que des pratiques commerciales responsables axées sur la durabilité sont essentielles à la création de valeur à long terme, il y a un besoin évolutif pour une plus grande responsabilité de la part des entreprises. Découvrez ce que Martin Dockrill, chef des opérations mondiales et directeur du Conseil, a à dire sur comment les pratiques de gouvernance d'Avison Young évoluent pour intégrer les risques et opportunités environnementales et sociales, et comment la priorisation de la performance dans ces domaines aide les entreprises à obtenir un avantage concurrentiel.



Martin Dockrill
photographié par May Truong
de Women Photograph

Du corridor à la salle du conseil

À quel point est-ce important d'ancrer la durabilité au niveau de la haute direction ?

Le Conseil d'administration d'Avison Young et le comité exécutif jouent tous deux un rôle essentiel à superviser la stratégie, la gestion de risque et la performance de notre entreprise. En intégrant d'emblée les considérations de l'impact environnemental et social dans nos pratiques de gouvernance, les dirigeants peuvent assurer que les défis et opportunités de livraison soient ancrés dans les processus de décision quotidiens de l'entreprise et qu'ils s'alignent sur notre stratégie d'affaires en général et sur les objectifs à long terme. C'est là une partie intégrante de notre stratégie de croissance, démontrée en suscitant un impact social et la transformation urbaine et par un partenariat avec des organisations comme le Forum économique mondial.

Une gouvernance efficace requiert un Conseil anticipatif et engagé qui cherche à comprendre et aborder les risques et opportunités environnementaux et sociaux. Comment Avison Young s'y prend-elle ?

Nous avons travaillé à établir un Conseil et un comité exécutif qui ont l'expertise et les ressources nécessaires. Cela signifie de s'assurer que nos comités soient diversifiés et que les membres ont des expériences et expertises spécifiques sur les sujets environnementaux et sociaux. En outre, il est important d'établir des créneaux clairs pour la performance en termes de responsabilité.

Nous avons une approche intégrée pour identifier, évaluer et contrôler le risque. Que ce soit pour la conformité au niveau corporatif, les risques futurs pour la génération de revenus ou les risques en exploitation et assurances, notre évaluation corporative des risques est effectuée régulièrement et supervisée par notre agent mondial du risque et de la conformité ainsi que nos comités nationaux de gestion du risque, conjointement avec moi-même, nos dirigeants nationaux, les chefs nationaux des opérations et les chefs de services dans toute l'entreprise.

Ensuite, il s'agit de s'assurer que les questions environnementales et sociales soient fermement opérationnalisées, que nous optimisons constamment notre approche et que nous communiquons notre performance de façon transparente et authentique avec nos gens et les autres intervenants.

« Il s'agit de s'assurer que les questions environnementales et sociales soient fermement opérationnalisées, que nous optimisons constamment notre approche et que nous communiquons de façon transparente. »

Martin Dockrill, associé,
Chef mondial des opérations



Martin Dockrill
photographé par May Truong
de Women Photograph

On dit que ce qui est mesuré sera géré. Que fait Avison Young pour améliorer le mesurage et la gestion des données environnementales et sociales et sur la performance ?

Depuis 2016, nous suivons nos émissions opérationnelles et les déclarons publiquement, et nous avons commencé à améliorer nos processus de rapport non financiers afin d'être en adéquation avec nos objectifs de carboneutralité et pour en cartographier la progression, le tout dans le but d'atteindre la carboneutralité dans nos lieux de travail du monde entier d'ici 2040.

Dans cette optique, au fil de nos rénovations et nos déménagements, nous développons une expertise pour évaluer les immeubles que nous choisissons pour la location ainsi que sur le langage qui émane des baux dits « verts », pour nous assurer que les paramètres, l'accès aux données sur les services et une panoplie d'autres critères environnementaux soient incorporés dans ces ententes.

En 2022, nous avons fait la démonstration et la vérification de diverses solutions technologiques pour appuyer l'harmonisation et commencer l'automatisation de notre cueillette de données, ce qui nous permet d'évoluer des suivis sur feuilles de calcul vers un monitoring en temps réel. Nous bénéficierons ainsi d'un suivi de l'empreinte carbone, de rapports et d'analyse de portefeuilles plus exacts.



Quel rôle joue l'automatisation dans l'atteinte de vos cibles ?

L'automatisation nous permet de recueillir et d'analyser des données plus efficacement et précisément, et donne des renseignements plus poussés sur notre progression vers nos cibles de carboneutralité. Par exemple, notre façon de suivre l'utilisation de nos lieux de travail en utilisant des appareils connectés fournis par nos équipes d'infrastructure en TI. Cela permet de mieux aligner nos besoins en espace à notre utilisation et d'optimiser notre consommation d'énergie, ce qui aide à la rentabilité également.

C'est aussi une partie intégrante du travail que nous effectuons auprès de nos clients et des solutions que nous fournissons, collaborant avec eux pour recueillir et analyser leurs données, chercher des occasions d'amélioration continue et aligner nos ressources pour les aider à atteindre leurs objectifs stratégiques plus rapidement. C'est surtout important dans un milieu d'affaires et réglementaire qui change rapidement, où il faut être en mesure de réagir rapidement aux défis et opportunités évolutifs.

Et finalement, comment la durabilité aide-t-elle à entraîner l'innovation et l'avantage concurrentiel pour Avison Young ?

Nous optons pour la durabilité en collaborant avec des clients qui pensent comme nous. Nous construisons notre image de marque et nos associations pour avoir un impact environnemental et social. Nous réduisons les risques, assurons la conformité, adaptons les services existants et innovons dans de nouveaux services. Nous démontrons que nous comprenons les défis que rencontrent nos clients et pouvons les aider à y faire face, ce qui est appuyé par le fait que nous transformons notre propre entreprise. Cela mène souvent à des conversations sur comment nous pouvons les aider dans leur parcours.

Nous interagissons avec nos intervenants, mettant la transparence et la responsabilité au cœur de tout ce que nous faisons. Si des éléments des ESG ont toujours eu une place importante dans notre culture, la gouvernance durable devient rapidement essentielle pour établir la confiance, remplir nos engagements et collaborer avec nos clients et le reste de l'industrie pour apporter du changement.



Martin Dockrill
photographé par May Truong
de Women Photograph

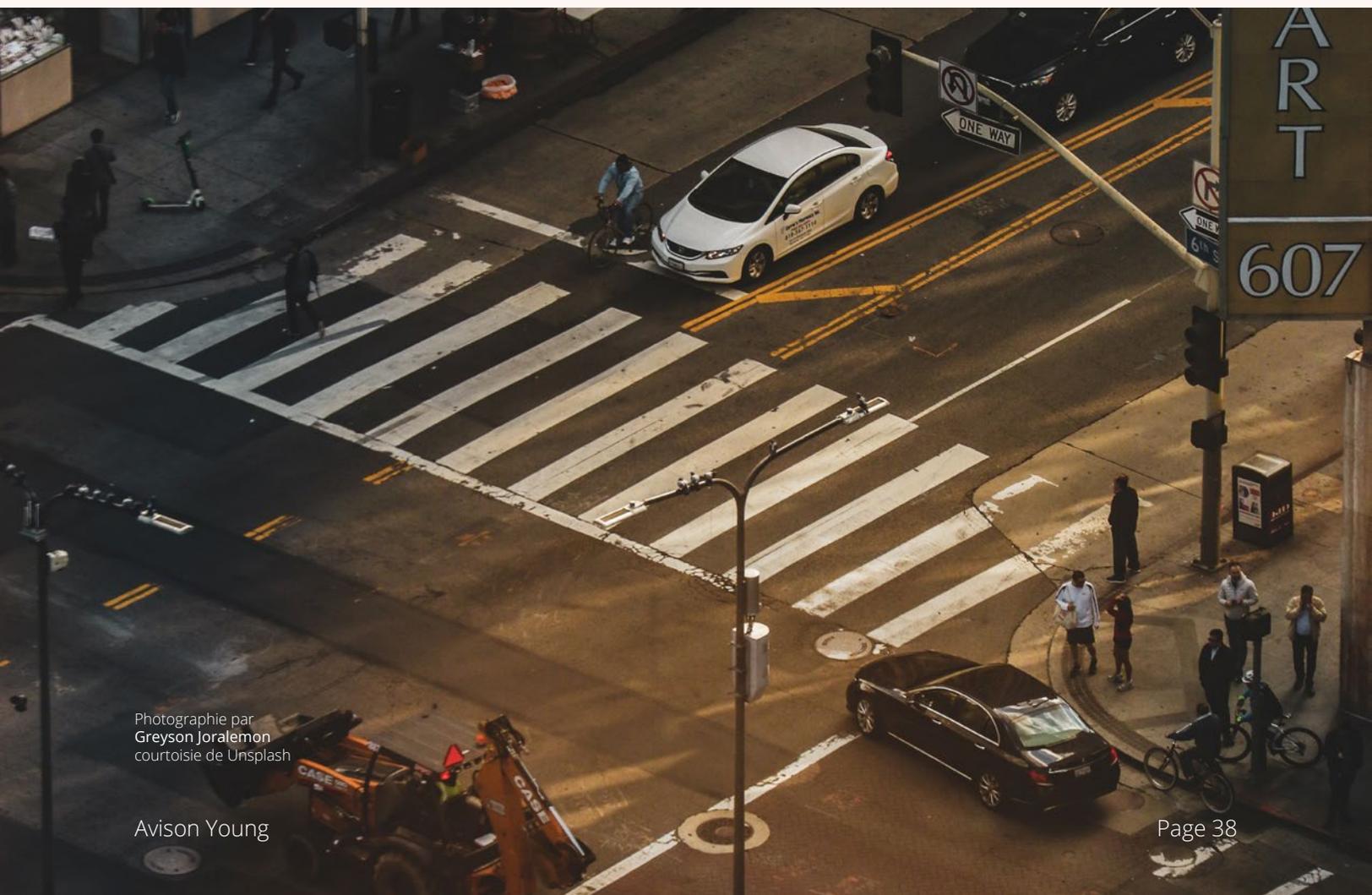
« Nous optons pour la durabilité en collaborant avec des clients qui pensent comme nous. Nous construisons notre image de marque pour avoir un impact environnemental et social. Nous réduisons les risques, assurons la conformité et adaptons nos services. »

Martin Dockrill, associé,
Chef mondial des opérations

Notre stratégie

Nos priorités et notre progrès

Explorez nos priorités, nos objectifs mondiaux et notre performance jusqu'à présent. Nous avons instauré plusieurs indicateurs de performance pour mesurer la nôtre. Certains d'entre eux sont révélés à l'externe et d'autres sont d'abord suivis à l'interne. Voyez le début de chaque section du rapport pour plus de détails.



Photographie par
Greyson Joralemon
courtoisie de Unsplash

Émissions carbone

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Réduire l'empreinte carbone de nos lieux de travail dans le monde à la carboneutralité d'ici 2040, avec une réduction de 50 % d'ici 2030.	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Fourni des plateformes SaaS pour permettre de meilleurs processus pour recueillir et vérifier les données.- Engagement envers les principes de construction verte du FEM.- Nos activités du R.-U. ont entrepris la vérification avec l'initiative Science Based Targets.
Réduire l'empreinte carbone des immeubles que nous gérons pour les clients	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Mesuré et fourni des tableaux de bord à nos clients dans les immeubles que nous gérons.- Appuyé les clients dans la réduction de leur consommation d'énergie, établi des cibles pour évaluer leur performance.
Rendre nos lieux et collectivités aptes à réduire leurs émissions de carbone	 Planification	<ul style="list-style-type: none">- Participé aux groupes locaux d'action climatique et partagé de bonnes pratiques.- Mené des initiatives d'engagement sur des projets de régénération de clients.

Immeubles verts et performance

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Améliorer la durabilité de nos lieux de travail	 Progrès considérable	<ul style="list-style-type: none">- Mis en place une norme mondiale d'occupation dans la gouvernance du lieu de travail, la conception et l'exploitation.- Déploiement de la norme à Toronto et Manchester.
Mettre au point des services qui améliorent la durabilité de l'environnement bâti dans tout le cycle de vie de l'actif	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Amélioré nos services existants et proposé de nouveaux services pour intégrer des résultats environnementaux et sociaux. Par exemple, des réseaux de bornes de chargement pour véhicules électriques, des services visant la carboneutralité et les services d'impact.

Résilience climatique et adaptation

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Évaluer la résilience de nos propres opérations vis-à-vis les impacts climatiques	 Planification	<ul style="list-style-type: none">- Évaluation officielle TCFD planifiée mais pas commencée.
Évaluer les impacts climatiques sur les immeubles et portefeuilles de nos clients et fournir des solutions en réduction de risques	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Incorporé des conseils de réduction du risque quant aux inondations et impact financier dans les rapports de vérification diligente pré-achat.- Incorporé les risques de surchauffe dans nos consentements de planification au R.-U. pour nous conformer aux règlements de construction locaux.- Ajouté de nouvelles sources de données dans AVANT, notre plateforme exclusive de données, pour permettre la révision des risques d'inondation.

Recrutement et connaissances

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Soutenir l'apprentissage et le développement pour nos gens, assurant l'accès aux connaissances et aux informations pour qu'ils puissent accomplir leur travail	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Continué de tenir des formations, y compris la formation sur les biais inconscients et les premiers soins en santé mentale.- Introduit des séances de formation adaptées à nos différents services et livré aux équipes dans le monde.- Introduit la formation d'alphabétisation carbone (R.-U.) et la formation spécialisée en ESG pour les marchés de la location et des marchés des capitaux (EMOA).
Attirer les meilleurs talents pour faire un travail important et percutant pour nos clients	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Agrandi notre équipe et notre expertise en ESG dans toutes nos fonctions d'affaires.

Diversité, équité et inclusion

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Inspirer une main d'oeuvre équilibrée et diversifiée qui reflète les collectivités où nous travaillons	 Progrès considérable	<ul style="list-style-type: none">- Collaboré avec des agences de recherche spécialisées dans le recrutement de candidats diversifiés
Travailler avec une chaîne d'approvisionnement diversifiée et inclusive pour améliorer les opportunités et l'accessibilité	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Mis au point une politique de diversité pour les fournisseurs
Continuer à encourager l'économie locale pour appuyer les commerces locaux	 Planification	<ul style="list-style-type: none">- Pas commencé à mesurer à ce jour

Engagement, bien-être et vie durable des employés

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Promouvoir la santé, le bien-être et promouvoir une vie plus durable pour nos employés	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Lancé une chaîne de communication interne sur la durabilité, laquelle partage des nouvelles et des trucs pour une vie plus durable. Maintenu un pôle de bien-être accessible au personnel, des webinaires réguliers sur la santé physique et mentale.
Promouvoir les avantages d'espaces et lieux sains pour nos clients	 En développement	<ul style="list-style-type: none">- Conseillé les clients sur les concepts et solutions favorisant le bien-être dans nos pratiques de gestion de projet et de consultant sur le lieu de travail.

Impact sur les collectivités

Nos objectifs	Notre progression	Notre travail à ce jour
Avoir un effet positif sur les collectivités dans lesquelles nous travaillons	 En développement	- 5 200 heures de bénévolat de 80 bureaux lors de notre journée annuelle de bénévolat
Raison d'être : transformer notre entreprise en organisation avec des intentions claires	 En développement	- Créé un ensemble de principes à valeur sociale
Lieux : un impact réel par les actifs, les lieux et les collectivités engagées	 En développement	- Créé un cadre de travail pour l'impact afin de façonner les projets des clients, les approches de développement et de gestion des actifs. Entrepris la création d'un cadre de travail d'impact AY pour mesurer nos propres activités et initiatives à valeur sociale
Relations entre les gens : impact intégré, significatif et à long terme par l'intendance et un écosystème en travaillant avec nos clients et partenaires, nos gens et la collectivité.	 Progrès considérable	- Collaboré avec le Forum économique mondial pour la création d'un groupe de travail en transformation urbaine. .



Alignement

Nous avons identifié les objectifs de développement durables des Nations Unies (ODDNU) que nous avons davantage la possibilité d'affecter, directement ou indirectement, par notre capacité d'influence dans le contexte de nos activités quotidiennes.

	Eau potable et assainissement	Énergie propre et abordable	Villes et collectivités durables	Action climatique	Vie sur terre	Paix, justice et de fortes institutions
ODDNU	06	07	11	13	15	16
Émissions carbone	◩	◐	◩	◐	◐	◐
Immeubles verts et performance	◩	◐	◐	◐	◩	
Résilience climatique et adaptation	◩	◐	◐	◐	◩	
Recrutement et connaissances			◐			◐
Diversité, équité et inclusion			◐			◐
Engagement, bien-être et vie durable des employés			◐			
Impact sur les collectivités			◩	◩		◩

- ◐ Impact direct
- ◩ Impact indirect
- ◐ Impact direct et indirect



Photographie par
Christopher Alvarenga
courtoisie de Unsplash

Visages
du progrès

03.

Action climatique

Notre progression

Dans cette section, nous avons établi des objectifs dans trois domaines principaux : les émissions de carbone, les immeubles durables et la résilience et l'adaptation climatique.

C'est ici que nous suivons notre progression vers la carboneutralité et une plus grande résilience, et comment nous aidons nos clients et les collectivités dans leur propre parcours.

En bref

- Nous avons fourni des plateformes SaaS pour aider à la cueillette et la vérification de données.
- Nous nous sommes engagés envers les principes de construction durable du Forum économique mondial.
- Nous avons mis au point des normes mondiales d'occupation pour nos propres bureaux.
- Nous avons commencé à planifier l'évaluation du TCFD.
- Nous avons réduit nos émissions de type 2 au R.-U. de 24,44 % par rapport à celles de l'année de référence de 2019.

Notre progression

Nos indicateurs clés de performance

Pour mesurer et signaler notre progression vis-à-vis notre stratégie mondiale en ESG, voici les indicateurs de performance actuels que nous avons adoptés ou planifions d'adopter et divulguer à l'externe dans ce rapport et autres types de rapports. Dans certains cas, nous mesurons les indicateurs de performance à l'interne en établissant les processus de collecte de données et évaluons les données.

indicateurs clés de performance	Statut	Interne/externe
Émissions totales de carbone (tCO ₂ E)	Dans les rapports	Externe
Répartition selon des émissions de type 1, 2 et 3	Dans les rapports	Externe
Pourcentage total de réduction de carbone en un an	Dans les rapports	Externe
Pourcentage de réduction des émissions de type 1 et 2 en un an	Dans les rapports	Externe
Énergie renouvelable obtenue hors site (%)	À divulguer mondialement en 2024	Externe
Énergie renouvelable obtenue sur le site (%)	À divulguer mondialement en 2024	Externe
Répartition des sources d'énergie non renouvelable (%)	À divulguer mondialement en 2024	Externe
Changement de l'intensité énergétique en un an (%)	À divulguer mondialement en 2024	Externe
Réduction des émissions de type 3 en un an (%)	Divulgarion partielle. À divulguer mondialement en 2024 pour certaines émissions de type 3.	Interne/externe
Estimation TCFD complétée pour nos opérations mondiales	Déploiement d'une estimation formelle TCFD en planification	Externe
Superficie de portefeuille occupée avec certification d'immeuble vert (plus de 10 000 pieds carrés)	À divulguer mondialement en 2024	Externe
Cote des fournisseurs (R.-U.)	Dans les rapports (EcoVadis)	Externe

Émissions mondiales de carbone et performance de carboneutralité

Voici nos résultats en termes d'émissions de carbone pour l'année 2022. À l'échelle mondiale, nous vérifions les émissions de types 1 et 2 et enregistrons ces données depuis 2016. Jusqu'à présent, nous utilisons 2019 comme année de base, mais au fil du temps, nos méthodes de prélèvement s'améliorent et nous calibrons nos données, donc nous pourrions établir 2022 comme nouvelle année de référence dans nos futurs rapports.

Nous avons enregistré des données limitées sur les émissions de type 1, qui sont *de minimis*. Nous ne possédons aucun véhicule de flotte.

Notre parcours vers la carboneutralité mondiale

Les émissions

Type 1

Les émissions de type 1 sont des émissions directes de sources détenues ou contrôlées (ex. : gaz naturel utilisé pour chauffer les immeubles, carburant pour la flotte de l'entreprise).

Type 2

Les émissions de type 2 sont des émissions indirectes générées par l'énergie achetée.

Type 3

Les émissions de type 3 sont toutes les émissions indirectes qui arrivent dans la chaîne de valeur de l'entreprise qui émet les rapports, y compris les émissions en amont et en aval.

Stratégie de carboneutralité mondiale

Nous avons axé notre attention sur la cueillette de données et à mettre en place de meilleurs processus de cueillette de données et des logiciels pour capter les données de consommation de nos immeubles. Nous avons les données pour 110 emplacements dans notre portefeuille mondial. Nous occupons tous ces immeubles sous bail avec les propriétaires de ceux-ci.

Un résumé des initiatives entreprises en 2022 pour aider notre stratégie de carboneutralité depuis le lancement de notre engagement il y a un an, y compris :

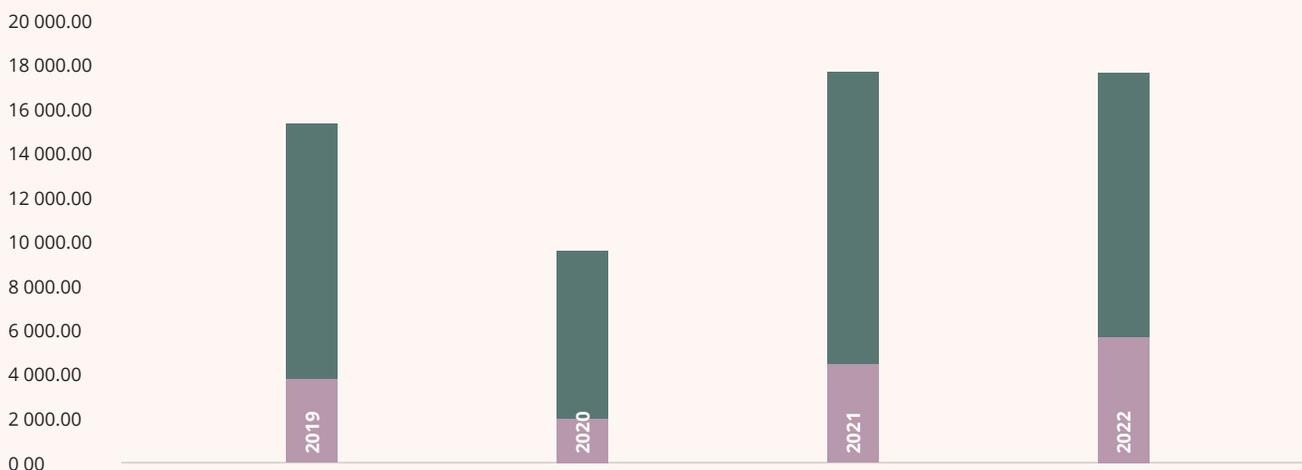
- Introduction d'une plateforme de durabilité en Amérique du Nord, ce qui a amélioré la cueillette de données, la qualité de celles-ci et les rapports.
- Regroupement de locaux de bureaux lors de déménagements pour se conformer aux exigences d'occupation et par une utilisation plus efficace de l'espace.
- Création d'une norme mondiale d'occupation pour guider la recherche et la sélection d'immeubles, le design et l'aménagement ainsi que l'exploitation de nos lieux de travail existants.

Notre parcours vers la carboneutralité mondiale

À court terme, nous prévoyons :

- Introduire un nouveau système de voyage avec un meilleur suivi des émissions de carbone et des incitations comportementales pour encourager les voyages faibles en émissions. Cela permettra le suivi de nos émissions mondiales de type 3 dues aux voyages
- Mesurer l'occupation de nos lieux de travail pour comprendre les schémas d'utilisation et améliorer l'efficacité énergétique (ex. : ajuster les besoins en chauffage et climatisation lorsque la technologie le permet).
- Comprendre et enregistrer les tarifs d'énergie renouvelable à l'échelle mondiale, celle qui est fournie directement et celle fournie par le propriétaire de l'immeuble à ses locataires
- Introduire des clauses de durabilité pour améliorer le partage des données par les bailleurs
- Mettre en œuvre nos normes d'occupation pour les déménagements, changements de bureaux et les renouvellements de baux.

Catégories des émissions mondiales de carbone (tCO₂e)



Émissions GES	tCO ₂ e 2019 Référence	tCO ₂ e 2020	Changement annuel	tCO ₂ e 2021	Changement annuel	tCO ₂ e 2022	Changement annuel
● Type 1	4,89	0,78	-84,05 %	0,00	-100,00 %	6,06	100,00 %
● Type 2*	3 741,00	1 995,00	-46,67 %	4 461,80	123,65 %	5 639,88	26,40 %
● Type 3 (R.-U.)	11 622,70	7 591,02	-34,69 %	9 434,54	24,29 %	12 017,82	27,38 %

*Énergie et chauffage achetés mondialement



Intensité carbone (tCO₂e/m²) par région

Intensité	m ²	Type	tCO ₂ e	tCO ₂ e/m ²
Royaume-Uni	13 663,31	1	6,06	0,00044
	13 663,31	2	656,45	0,04804
Zone euro	2 297,00	1	0,00	0,00000
	2 297,00	2	72,17	0,03142
Amérique du Nord	118 544,90	1	0,00	0,00000
	118 544,90	2	4 911,26	0,04143
Mondial	134 505,21	1	6,06	0,00005
	134 505,21	2	5 639,88	0,04193

Notes

- Les données de 2020 sont plus faibles qu'en 2019 comme prévu en raison de la pandémie mondiale.
- 2021 a marqué une augmentation en raison de certains retours au bureau, mais aussi en raison d'améliorations à la cueillette de données, surtout en Amérique du Nord.
- 2022 marquait une autre augmentation sur toutes les années précédentes vu le retour au bureau et les améliorations à la cueillette et à l'analyse des données, surtout en raison du déploiement de la plateforme de données nord-américaine qui permet d'extrapoler et d'estimer les données avec une meilleure fiabilité et l'accès à des données plus complètes sur l'inventaire d'immeubles.
- Les données ne sont pas finalisées, cependant, 2022 sera probablement établie comme année de base pour nos aspirations à la carboneutralité mondiale pour 2040. Cela implique des révisions et amendements constants alors que les données historiques se localisent et que les processus d'analyse des données s'améliorent. Tous les changements seront détaillés pour assurer la transparence et la confiance envers nos rapports.



Photographie par
Alex Block
courtoisie de Unsplash

Alison Young

Le R.-U. vers la carboneutralité

En plus de partager notre parcours international vers la carboneutralité, nous sommes heureux de mettre en lumière les accomplissements et initiatives que nos opérations britanniques exécutent pour atteindre la carboneutralité d'ici 2030.

Engagements, cadres de travail et collaboration dans l'industrie

En réponse à l'urgence climatique mondiale et en appui à l'Accord de Paris, nous avons pris les engagements suivants au cours des trois dernières années :

2020

Signataire de l'engagement pour des immeubles carboneutres du *World Green Building Council* (WGBC), qui nous a mis en voie d'élaborer et de mettre en œuvre une carte de la décarbonation pour réduire les émissions de carbone au maximum dans tous nos immeubles occupés au Royaume-Uni d'ici 2030.

2021

Engagé envers le *Science Based Targets initiative* (SBTi) dans le cadre de la coalition *Ambitions d'affaires pour 1,5°C* en partenariat avec le programme *La course vers zéro* qui milite pour la carboneutralité de tous les immeubles d'ici 2050.

2022

Signataire du serment de carboneutralité de la *British Property Federation* (BPF), qui milite pour une transformation du secteur immobilier pour livrer des immeubles carboneutres d'ici 2050.

Le R.-U. vers la carboneutralité

Avison Young au Royaume-Uni : notre progression vers la carboneutralité

En 2022 nous avons lancé plusieurs initiatives qui améliorent notre influence dans ces domaines, aidant à réduire nos émissions de carbone et permettant une meilleure citoyenneté locale et mondiale. En voici quelques exemples :

- **Création d'un programme de réduction de carbone** détaillant notre performance à ce jour et donnant des informations sur les moyens que nous prenons pour réduire notre empreinte carbone.
- **Qualité des données** : 70 % de nos bureaux compatibles ont maintenant la lecture du compteur d'électricité automatique.
- **Lancement d'un programme d'éducation carbone** pour les employés, aidant 167 personnes à acquérir des connaissances sur le carbone et à atteindre la norme de la *Bronze Standard Carbon Literate Organisation*. Nous offrons la formation carbone à nos employés afin d'assurer que tous aient accès aux connaissances pour les aider, aider notre entreprise et nos clients à comprendre et réduire leur empreinte carbone.
- **Élaboration d'une norme pour orienter notre façon de choisir, aménager ou mettre à niveau nos lieux de travail.** L'aménagement de nos bureaux peut contribuer grandement à notre empreinte carbone. En 2019, les émissions de bureaux étaient plus grandes que celles de notre consommation électrique annuelle. Ainsi, une norme d'occupation et d'aménagement qui est compatible avec notre stratégie de carboneutralité est primordiale.
- **Mise à jour de nos politiques sur les déplacements** pour réduire le voyage et encourager des modes de transport durables.
- **Augmentation de l'adoption de notre programme de réduction du salaire cotisable pour VE.** Afin d'aider les employés à louer des véhicules électriques, nous avons lancé un programme en 2012. En 2022, l'adoption de véhicules électriques a augmenté de 216 %.
- **Adoption de tarifs en énergie renouvelable** lorsque l'approvisionnement était sous notre contrôle ou fourni par nos bailleurs. 70 % de nos bureaux bénéficient de tarifs d'électricité renouvelable.
- **Mise à niveau de notre plateforme de données sur la durabilité** afin de centraliser la collecte et les rapports de données. 100 % des émissions de type 1 et 2 sont captées dans la plateforme et les données sur celles du type 3 seront bientôt incluses aussi.

Le R.-U. vers la carboneutralité

Plusieurs tendances sur l'énergie et le carbone ont été observées en 2022 :

- Une augmentation de 53 % de la consommation d'énergie en 2022 comparé à 2021 (en raison notamment de la reprise après la pandémie de COVID-19).
- Le télétravail a continué en 2022 et a mené à d'autres réductions de la demande en énergie. Toutefois, nous sommes conscients que ce carbone est passé au type 3 et n'est pas entièrement économisé. Nous travaillerons à tenir compte de ces émissions dans nos rapports futurs.
- La consommation d'électricité en 2022 était supérieure à celle de l'année de base 2019 de 2,5 %.
- La consommation de gaz (chauffage) en 2022 était inférieure à celle de l'année de base 2019 de 26 %.
- La plupart de nos émissions de carbone (90 % et +) sont de type 3.
- Les émissions issues du voyage entre le bureau et la maison a augmenté mais demeure bien en-deçà de celles de l'année de base 2019.

2022 en bref



Émissions de GES de type 1 et 2 réduites de 25,57 % (par rapport à l'année référence 2019).



Reçu un prix bronze du *Carbon Literate Organisation*.



Mesuré et signalé davantage d'émissions de type 3.



Déploiement de la lecture du compteur automatique pour 70 % de notre approvisionnement d'électricité.



70 % de nos sites ont des tarifs pour l'énergie renouvelable à 100 %.



Programme de réduction du salaire cotisable VE : 216 % d'augmentation de l'adoption en 2022.

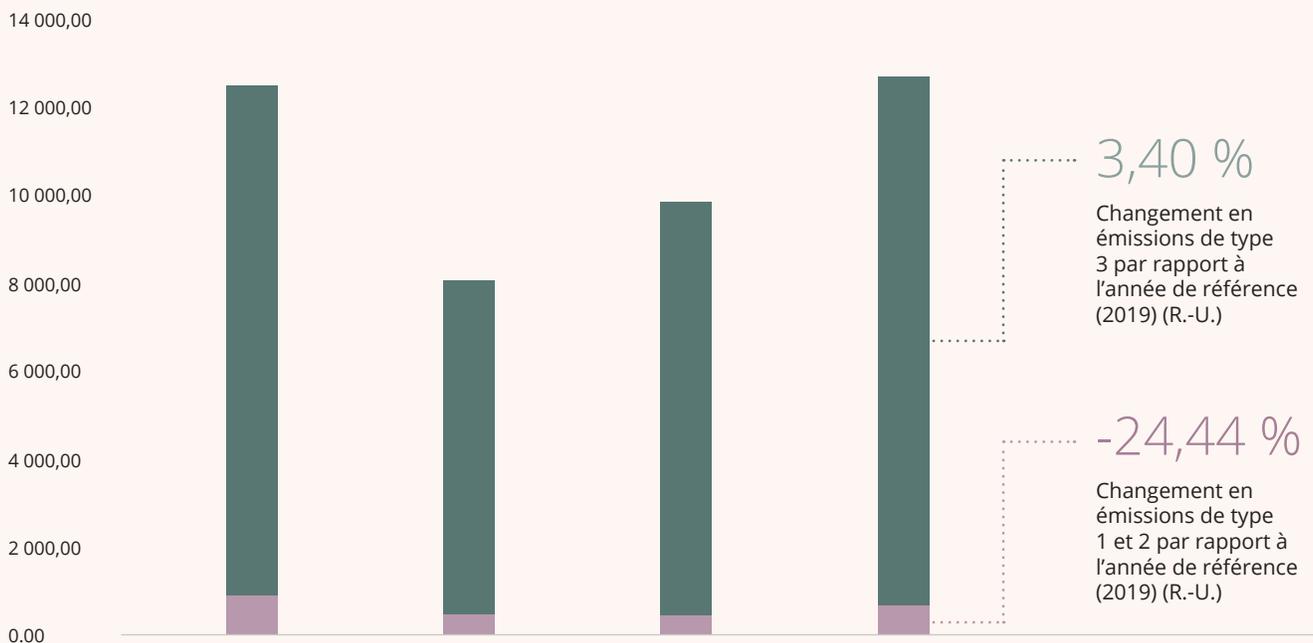
Le R.-U. vers la carboneutralité

Notre stratégie pour la carboneutralité

Avison Young (R.-U.) s'est engagée à atteindre la carboneutralité pour les émissions de type 1 et 2 d'ici 2030 (2040 à l'échelle mondiale). Dans cette optique, nous concentrons notre présence dans des immeubles à haute efficacité énergétique, y compris ceux qui ont été réaménagés ou rénovés, avec une attention particulière sur la durabilité. Ces étapes font partie d'un effort plus large de décarbonation qui s'étend à nos diverses exploitations, repensant les politiques et pratiques dans des domaines allant de l'approvisionnement aux déplacements d'affaires.

Progression jusqu'à présent

Jusqu'à présent nous avons entrepris diverses initiatives pour réduire nos émissions de carbone et planifier en vue d'autres améliorations :



Émissions GES	tCO ₂ e 2019 Référence	tCO ₂ e 2020	tCO ₂ e 2021	tCO ₂ e 2022	Changement par rapport à 2019
Type 1 et 2*	876,75	466,01	432,59	662,50	-24,44 %
Type 3 (R.-U.)	11 622,70	7 591,02	9 434,54	12 017,49	3,40 %

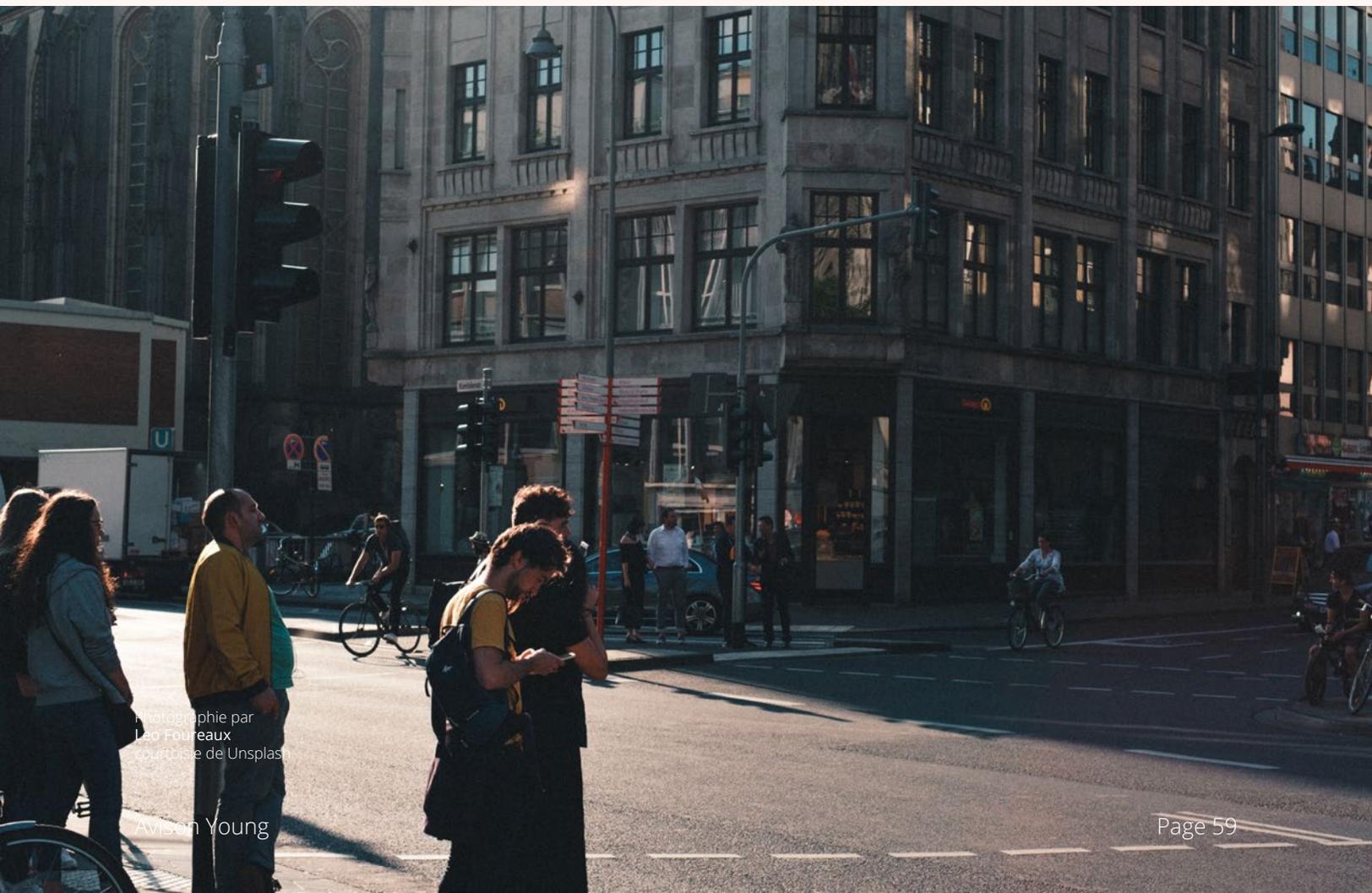
*Veuillez consulter l'annexe pour plus de détails sur notre performance en un an, une explication de nos limites opérationnelles relativement à la définition des types d'émissions du Protocole des GES ainsi que les extrapolations que nous faisons dans nos divulgations.

Le R.-U. vers la carboneutralité

Nous agissons déjà pour réduire notre empreinte carbone au R.-U. Entre 2019 et 2022, nous avons réduit nos émissions de GES de type 1 et 2 de 25,57 %.

L'entreprise travaille à établir des cibles selon les Science Based Targets et se prépare maintenant pour des soumissions et ratifications. Nous visons à accomplir cela pour le troisième trimestre de 2023.

Le SBTi est la première certification de carboneutralité des entreprises basée sur la science au monde à être conforme à l'objectif de l'Accord de Paris d'empêcher la planète de se réchauffer à 1,5°C au-dessus des niveaux pré-industriels. Selon l'approche SBTi et notre année de référence 2019, nous devons réduire nos émissions de type 1 et 2 de 46,2 % d'ici 2030.



Photographie par
Leo Foureaux
courtoisie de Unsplash

Le R.-U. vers la carboneutralité

Réduction des émissions

Ci-dessous figurent certains des projets que nous avons repris pour réduire nos émissions de carbone :

Déploiement de compteurs intelligents

Pour mesurer avec exactitude l'efficacité énergétique des projets et gérer la consommation énergétique de l'immeuble, un mesurage précis de la consommation est essentiel. Nous nous sommes engagés à installer des compteurs intelligents lorsque possible. Tous les sites ciblés ont été dotés de nouveaux compteurs avant la fin de 2022. Nous comptons élargir ce type de mesure au chauffage et à l'approvisionnement en eau.

Les meilleurs exemples sont nos bureaux de Bristol, Manchester et Birmingham où nous avons travaillé avec Collecteco qui nous a pris plus de 900 meubles, lesquels ont été donnés depuis à diverses œuvres et écoles. Cela a généré plus 73 000 £ de financement en espèces et en nature et a évité 23 tonnes de carbone dans la fabrication de nouveaux meubles. Voilà un excellent moyen par lequel nous livrons de la valeur sociale et de l'économie carboneutre et circulaire comme divers avantages de notre stratégie.

Programme de réduction du salaire cotisable pour VE

Les voyages d'affaires et les déplacements du bureau à la maison sont l'une des plus grandes sources d'émissions de carbone (plus grandes catégories pour types 1 et 2). En réponse aux commentaires de collègues et en appui à la réduction de notre empreinte carbone, nous avons lancé un programme de réduction du salaire cotisable pour véhicules électriques. Nous visons à capter les données véritables sur les émissions ou à les estimer afin de comprendre l'impact de cette politique.

Optimiser l'utilisation d'énergie renouvelable et l'efficacité énergétique

Nos 17 bureaux du R.-U. fonctionnent avec des tarifs d'énergie renouvelable et non renouvelable. 70 % de nos emplacements sont à 100 % sur des tarifs d'énergie renouvelable. Au fil du temps, nous nous assurerons que nos tarifs pour l'approvisionnement en énergie renouvelable suivent les bonnes pratiques en termes de qualité. Dorénavant, nous prévoyons privilégier les bailleurs chez qui les tarifs énergétiques sont contrôlés à partir de l'immeuble, afin de faire la transition vers des tarifs d'énergie renouvelable à 100 %. Dans le cadre de cet engagement, nous comprenons également leurs programmes pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs immeubles, y compris les calendriers des mises à niveau et des remplacements.

Circularité et gestion des déchets

En 2022, Avison Young a collaboré avec Collecteco pour donner ses meubles qui ne servaient plus à des œuvres caritatives partout au Royaume-Uni.

Le R.-U. vers la carboneutralité

Réduction des émissions

Autonomisation de notre main d'œuvre

Formation carbone

- En 2022, Avison Young R.-U. est devenue une organisation formée sur le carbone (*Carbon Literate Organisation*). Notre parcours incluait un partenariat avec Elevate. Elevate crée et livre des programmes d'éducation sur le carbone pour nos employés et nous a offert un bon départ pour créer une culture de réduction carbone, ce qui est essentiel pour notre parcours vers la carboneutralité. Un des principaux résultats du programme fut un prix Bronze du *Carbon Literacy Project*. Ce prix souligne nos efforts continus afin que notre personnel soit sensibilisé aux changements climatiques et se sente mieux équipé pour prendre des mesures de réduction de son empreinte carbone à la maison et au travail dans son engagement auprès des clients. En 2022, 167 personnes ont complété ou commencé la formation.

Réduction du carbone et création de biodiversité

Célébration de notre partenariat avec le Woodland Trust (2014-2022)

- Au début de 2014, nous avons commencé à travailler avec le Woodland Trust pour réduire nos émissions inévitables de carbone en plantant des arbres au Royaume-Uni. Chaque arbre planté stocke le carbone, aidant à réduire notre impact environnemental. Les essences que nous avons plantées sont toutes présentes naturellement au Royaume-Uni et aideront à créer des abris pour la faune, enrichiront la biodiversité et absorberont le dioxyde de carbone environnant. Toutefois, pour lutter contre les changements climatiques, il ne suffit pas de planter. Le R.-U. est l'un des pays les plus appauvris de nature au monde. Pendant notre partenariat de huit ans, nous avons également aidé le Woodland Trust à recenser des boisés existants grâce à du bénévolat régulier. Nous sommes fiers de ce partenariat et gardons un souvenir impérissable de notre proche collaboration..

Publications

Construction Zéro – La route vers la carboneutralité logistique :

- En 2022, Avison Young a lancé un rapport qui établit les principaux points de pression affectant l'environnement bâti industriel, les changements à apporter et le coût de ceux-ci afin de livrer des solutions industrielles vertes. Bien que le coût et l'échelle des changements requis pour améliorer l'inventaire industriel du Royaume-Uni soit important, il s'agit d'une occasion d'injecter de la valeur dans l'environnement bâti. [Pour lire le rapport complet, cliquer ici.](#)

Le R.-U. vers la carboneutralité

Bientôt au programme

À court terme, nous prévoyons :

- **Focaliser sur l'amélioration des données et de la gestion du carbone** – Les données de qualité sont essentielles pour gérer notre stratégie de carboneutralité et nous continuerons d'investiguer et de mettre en œuvre des initiatives pour améliorer et automatiser la captation de données carbone de grande qualité.
- **Effectuer des vérifications de l'efficacité énergétique dans nos plus grands bureaux** – Pour aider à stimuler l'efficacité opérationnelle de nos bureaux et optimiser la consommation.
- **Maintenir des normes strictes pour l'aménagement et l'occupation** – Les nouveaux bureaux et les réaménagements ne sont pas fréquents, mais sont importants pour notre empreinte carbone lorsqu'ils ont lieu.
- **Aborder l'intensité de carbone dans notre chaîne de valeur** – 90 % de notre empreinte carbone se situe dans nos émissions de type 3, mais celles-ci sont les plus difficiles à comprendre et à gérer.
- **Continuer de réduire les émissions liées aux voyages** – Remettre en question la nécessité de voyager et, lorsque c'est inévitable, prioriser les options à faibles émissions de carbone.
- **Prendre des mesures pour comprendre le voyage des employés et les émissions liées au télétravail** – La pandémie de COVID-19 a changé notre façon de travailler et nous devons comprendre comment cela affecte notre empreinte carbone.
- **Soumettre nos cibles au Science Based Target initiative pour approbation et vérification** – Les données et cibles crédibles appuyées par la science sont essentielles pour atteindre nos aspirations de carboneutralité.

« Nous sommes fiers de nos progrès jusqu'à présent. À court terme, nous comptons améliorer nos données et de notre gestion carbone, en réalisant des audits d'efficacité énergétique dans nos bureaux, en abordant l'intensité carbone de notre chaîne de valeur et en soumettant nos objectifs à la SBTi pour approbation et vérification. »

Chris Whetstone,

Directeur adjoint, gestionnaire de la responsabilité corporative, R.-U.



Chris Whetstone
photographié par Ayesha Kazim
de Women Photograph



Photographie par
Adam Jones
courtoisie de Unsplash



Notre feuille de route vers la carboneutralité en 2030

2020



Données, politique et formation

2023
Nous sommes ici



Efficacité, gouvernance et rapports

2025



Contenu carbone

2028

2030



Compensation

Carboneutralité

Données, politique et formation

- Référence et collecte de données
- Plateforme de données
- Électricité sur compteur à lecture automatique
- Formation
- Identification des victoires faciles pour l'efficacité des bureaux
- Compensation pour émissions de types 1 et 2 (et partie du type 3)

Efficacité, gouvernance et rapports

- Meilleur comptage du chauffage et de l'eau
- Stratégie et normes d'occupation immobilière mondiale
- Politiques de dépenses et de voyages améliorées
- Rapports officiels sur les émissions de type 3
- Rencontre des ambitions du SBTi
- Compensation des émissions de types 1 et 2 (et partie du type 3)
- Analyse de la chaîne de valeur pour réduire les émissions de type 3

Contenu carbone

- Réduction du contenu carbone et intégration des principes de circularité
- Réduction continue des émissions de type 3 dans la chaîne de valeur
- Compensation des émissions de types 1 et 2 (et partie du type 3)

Compensation

- Compensation des émissions résiduelles (types 1, 2 et 3) dans des projets de séquestration de carbone approuvés par le UKGBC et des projets à valeur sociale.

Nuances de vert : la transparence pour un impact sur l'immobilier

Faites preuve de leadership. Choisir un immeuble conforme aux principes et objectifs ESG d'une entreprise, ce n'est plus une simple option. C'est une nécessité.

Pendant que les leaders adoptent la durabilité et le bien-être, parallèlement à la valeur sociale et la gouvernance responsable, la sélection réfléchie d'un immeuble à posséder ou à occuper devient un impératif stratégique.

Tout en renforçant les engagements publics effectués ou à venir, la sélection de site et l'approvisionnement alignés sur les ESG aident à attirer et retenir les talents, à gérer les risques et à assurer une préparation vis-à-vis la réglementation et les rapports sur les ESG.

Heureusement, depuis plus de 20 ans les immeubles « verts » gagnent en popularité. La gamme de certifications et d'outils d'assurance qualité s'aligne également sur des priorités ESG pour l'industrie immobilière. Avec l'assurance qualité de tiers, les immeubles certifiés « verts » proposent des avantages fascinants.

D'ailleurs, selon un rapport du *World Green Building Council*, le marché des immeubles durables devrait s'accroître à 234 milliards de dollars d'ici 2030.

« Le meilleur immeuble vert est celui qui existe déjà, surtout si l'on tient compte du contenu carbone », dit Brandy Burdeniuk, directrice ESG pour l'Amérique du Nord chez Avison Young.



Photographie par
Aubri Brandt (elle)
Aubri Brandt est une chanteuse, autrice-compositrice, graphiste et photographe basée à Toronto, Ontario. Créative transgenre, elle utilise sa plateforme pour responsabiliser les autres, encadrant les jeunes des communautés 2SLGBTQ+ et BIPOC pour créer des liens communautaires significatifs et durables.

Qu'est-ce qu'un immeuble vert?

Les immeubles verts sont conçus et construits pour réduire ou éliminer les effets négatifs sur l'environnement, tout en améliorant le confort et le bien-être de l'occupant. Cela peut signifier la réduction de la consommation d'eau et d'énergie ainsi que la réduction des déchets et des émissions.

Les certifications de tiers ajoutent validité et crédibilité aux immeubles verts pour les propriétaires et les occupants. Des options telles que LEED, WELL et le *Zero Carbon Building Standard* constituent des guides complets et des cadres de travail pour réduire le risque et préparent les immeubles pour les conditions futures, tout en livrant des avantages financiers. La certification devient donc un atout important qui mérite d'être priorisé comme occupant et comme propriétaire pendant la sélection de site.

« Si les nouvelles constructions peuvent être plus efficaces en énergie et en eau, bon nombre de celles que nous utilisons aujourd'hui seront toujours là en 2050, un tournant important puisque plusieurs travaillent à atteindre la carboneutralité pour cette date. Il faut donc prioriser la rénovation et le repositionnement des immeubles existants au lieu de les démolir. Évaluer leur contenu carbone tout en les rendant plus efficaces afin de réduire les émissions opérationnelles, et pour retenir et attirer de bons locataires », ajoute-t-elle.

Avison Young s'associe à des clients de tous les secteurs en intégrant une expertise en ESG et les données d'AVANT par Avison Young pour aider à orienter les décisions à chaque étape du cycle immobilier : la sélection d'actif ou d'emplacement, la gestion de projet, le financement vert, la stratégie de carboneutralité et la gestion continue de propriétés et d'installations.

Nous aidons ainsi les clients à naviguer dans le paysage réglementaire changeant, à réduire les risques et pénalités et à tirer profit des incitatifs gouvernementaux applicables.

En plus de réduire les risques liés à la crise climatique, la demande des locataires influe sur la transition vers des choix immobiliers plus verts. De plus en plus d'entreprises établissent des cibles vers des opérations carboneutres et en mesurent la progression. Les lieux qu'ils occupent deviennent donc une décision importante pour l'approvisionnement et la location.

Les propriétaires et gestionnaires répondent à l'importance croissante de l'alignement sur les ESG pour la sélection de site et nous arrivons à un point tournant où la carboneutralité deviendra l'enjeu principal dans de nombreux marchés.

Nuances de vert

Si la plupart reconnaissent qu'il est temps de se préparer à la prochaine vague de locataires, les vents contraires économiques que l'on éprouve actuellement empêchent des investissements majeurs et des rénovations. « Même si vous ne pouvez faire cette dépense aujourd'hui, les bailleurs devraient investir du temps pour comprendre et mesurer la performance de leurs actifs, chercher à obtenir des gains rapides et se préparer à investir lorsque le marché se redressera, afin d'être prêts pour le prochain cycle de location », dit Brandy.

Des gens et des entreprises en santé

« Négocier à travers les normes de construction verte, les certifications et les clauses de bail reliées, cela peut être intimidant, et il y a beaucoup de « bruit » dans le contexte actuel. Mais pour commencer, il convient très bien de regarder au-delà des avantages financiers et environnementaux et de se concentrer sur les effets qu'ont ces immeubles sur la vie des gens », ajoute-t-elle.

L'emplacement, l'emplacement, l'emplacement : ce n'est plus le facteur le plus important pour les locataires. L'exode vers la qualité constitue une réelle occasion pour les locataires de choisir des espaces qui correspondent à ce que veulent leurs employés ainsi qu'aux priorités et engagements vis-à-vis les facteurs ESG.



Photographie par
Aubri Brandt

« Pour commencer, il convient très bien de regarder au-delà des avantages financiers et environnementaux et de se concentrer sur les effets qu'ont ces immeubles sur la vie des gens. »

Brandy Burdeniuk
Directrice, ESG, Amérique du Nord



Photographie par
Aubri Brandt

Depuis la pandémie, le style de travail a évolué vers une nouvelle norme et les entreprises s'adaptent constamment pour créer l'environnement adéquat pour leur personnel. Pendant la phase de télétravail, les employés se sont habitués à être en contrôle total de leur environnement de travail, comme la température, l'éclairage et le niveau sonore. En retournant au bureau et en créant des environnements plus attrayants pour les employés, il devient clair que de nombreux atouts ESG améliorent la performance. La santé de toute entreprise est liée naturellement à la santé et au bien-être de son personnel. Des recherches approfondies, de sources universitaires et immobilières, font état du lien indéniable entre les immeubles axés sur les ESG, le bien-être professionnel et le succès d'une entreprise.

Le bagage de connaissances croissant met en relief les importants retours sur les investissements dans la santé pour les immeubles et pour les organisations. Locataires et propriétaires devraient considérer la sélection et la location de site plus réfléchie comme essentielle pour assurer que les gens atteignent leur plein potentiel et s'épanouissent.

Un nouveau bail pour la vie

C'est là que les clauses de bail vertes et les baux verts entrent en jeu.

Les baux verts favorisent l'efficacité énergétique, mais aussi les relations entre propriétaires et occupants. En adoptant le langage des baux verts, une base qui aligne les attentes, la confiance et la convivialité s'installent et donnent lieu à de nouvelles occasions de collaborer.



Ces efforts peuvent aller au-delà des économies d'énergie et s'étendre à de grandes ambitions telles que la carboneutralité ou l'intégration de compteurs intelligents pour recueillir les données et répondre aux exigences relatives aux rapports.

Avec les baux verts, bailleurs et locataires deviennent partenaires pour la durabilité, travaillant avec une vision commune, alignant leurs intérêts et aspirations tout en créant des espaces qui économisent l'énergie et favorisent la santé, le bien-être, la valeur sociale et l'excellence environnementale.

En adoptant des baux verts, nous pouvons transformer la relation bailleur-locataire en moteur de changement positif. Parmi les domaines où les clauses de bail vertes gagnent du terrain, citons :

- Permis de production d'énergie solaire sur place et des options d'approvisionnement en énergie renouvelable, y compris l'usage, le comptage et la gestion.
- Dispositions sur la gestion des déchets et le recyclage sur place puisque les locataires visent des programmes zéro déchets tels que TRUE Zero Waste.
- Clauses décrivant les obligations sur les dépenses d'opérations et en capital;
- Partage de données sur les services : permet aux locataires un accès presque en temps réel aux données dont ils ont besoin pour leurs rapports et leurs exigences de réduction et/ou détaille la fréquence des rapports de données entre le propriétaire et l'occupant.

L'un des plus importants thèmes qui émanent du mouvement sur les bâtiments verts, c'est la disponibilité, la transparence et l'accès aux données sur les services. Comme on dit, « on ne peut gérer ce que l'on ne peut pas mesurer ».

« Il faut accepter que personne n'est parfait. Le partage des leçons retenues et des imperfections peut aider à progresser vers le changement. Nous sommes fiers de collaborer avec nos clients pour naviguer les eaux agitées des exigences des rapports ESG », souligne Brandy.

« Vous n'êtes pas seuls. Ensemble, nous atteindrons la carboneutralité d'ici 2050 et, qui sait, peut-être nous amuserons-nous un peu au cours de notre collaboration », ajoute-t-elle.

« Il faut accepter que personne n'est parfait. Le partage des leçons retenues et des imperfections peut aider à progresser vers le changement. »

Brandy Burdeniuk
Directrice, ESG, Amérique du Nord

Immobilier : risques, récompenses et résilience

Amy Erixon, présidente de la gestion des investissements pour Avison Young, explique comment elle aide les clients à s'adapter et à naviguer les risques climatiques.

Voici Amy Erixon, diplômée du MIT, quarante ans dans l'industrie, amatrice de yoga et activiste climatique.

En 2012, elle a fondé la pratique de gestion des investissements d'Avison Young, qui exerce au Canada, aux États-Unis, en Allemagne et au Royaume-Uni, et investit dans tous les types de propriétés au nom de grands investisseurs institutionnels.

Aujourd'hui, elle collabore avec des clients pour atteindre leurs objectifs de portefeuille financiers et non financiers, notamment la génération de revenus et de croissance supérieurs au marché, et réduire les risques, surtout ceux liés au climat et les risques d'obsolescence fonctionnelle, contribuant à la valeur sociale et à la résilience collective.

Amy explique : « La nature de l'immobilier le rend particulièrement adéquat pour faire des investissements à long terme qui visent à réduire la vulnérabilité aux événements climatiques, et pour préparer votre portefeuille pour la transition carbone. Alors que les risques climatiques augmentent en intensité et en probabilité, cela présente un défi et une opportunité continus et grandissants ».

« Nous devons tout faire : de petites choses comme changer l'éclairage à de grandes choses comme poser des fenêtres, des systèmes de chauffage et de climatisation plus efficaces, afin de réduire les catastrophes climatiques. Grâce à la gestion active, l'immobilier peut continuer d'être une grande partie de la solution ».

Immobilier : risques, récompenses et résilience

Pendant notre transition vers une économie plus verte, l'industrie subira une pression de plus en plus forte pour continuer à innover et utiliser de meilleurs matériaux, méthodes et systèmes pour optimiser la performance et réduire les émissions; un processus appelé « décarbonation ».

La décarbonation

La décarbonation est le processus de réduction des émissions de GES, surtout du dioxyde de carbone, issus de l'activité humaine, comme la consommation de combustibles fossiles pour l'énergie, les transports et les processus industriels. La décarbonation vise à ralentir la progression des changements climatiques et limiter la gravité de ses effets, comme la montée du niveau de la mer, les événements météorologiques extrêmes et la perte de biodiversité.

Une transition vers un avenir faible en carbone signifie que nous pouvons réduire la gravité de ces risques et bâtir une meilleure résilience aux effets qui sont déjà évitables.

« Avec chaque acquisition d'actif, nous souscrivons ces risques et coûts. Notre système qui cible les portefeuilles nous permettent d'inclure les facteurs de risques liés au climat avec la démographie et de nombreuses autres sources de données afin de créer des stratégies de portefeuille robustes et résilientes », dit Amy.

Nous incorporons ces considérations dans les budgets annuels et les plans d'affaires et avons une mise à jour pour l'ingénierie de chacun de ces actifs tous les trois ans pour évaluer la vie utile de l'équipement, les changements technologiques et tout autre risque ou opportunité du portefeuille lié à la décarbonation ou à la résilience climatique ».

Avec les risques et réglementations qui évoluent, les exigences de divulgation, les incitatifs reliés et les pénalités imminentes, Amy prodigue quelques conseils à ses clients :

1. Comprendre les coûts et avantages de la décarbonation et rester informé.e sur la temporalité et les caractéristiques des mises à jour des réseaux dans leur région;
2. Soutenir la collecte de données et la gestion des opérations pour comprendre les conditions de base de votre portefeuille et profiter des programmes pour devenir plus efficaces, économiser de l'argent et évaluer les remboursements;
3. Comprendre l'urgence de la situation et être prêt à agir quand vient le moment de mettre en œuvre des solutions pour réduire les risques quant au climat et à la transition.



Photographie par
Benjamin Suter
courtoisie de Unsplash



Adoptant une approche de partenariat, Amy et son équipe utilisent leur expertise en vue des objectifs d'affaires du client afin de livrer des évaluations du TCFD (groupe de travail pour la divulgation climatique) sur les comparables de durabilité internationaux en immobilier (GRESB) et les dépenses et budgets en capital qui gèrent proactivement les risques, assurent que les actifs soient adéquatement assurés et exploités de façon efficace et sécuritaire.

Les risques selon le TCFD

Le TCFD divise les risques liés au climat en deux parties distinctes : les risques liés à la transition mondiale vers une économie faible en carbone et ceux liés aux effets physiques de la crise climatique. Il répartit les risques transitoires en quatre catégories principales :

1. politique et juridique
2. technologique
3. marché
4. réputation

Le TCFD identifie aussi deux types de risques physiques:

1. aigus
2. chroniques

Guidée par sa mission personnelle « d'utiliser ses dons pour faire le plus de bien possible pour les plus de gens possible », son approche informative et collaborative aide à renseigner ses clients sur les meilleures façons de positionner leurs portefeuilles pour l'avenir.

« Nos clients et locataires sont de mieux en mieux informés et veulent aider, financièrement et techniquement, dans l'implantation de technologies, de gestion et d'équipements pour réduire les risques liés au climat ».

« Ils savent qu'ils doivent tenir compte de la résilience de leurs propriétés, gérer efficacement les risques liés au climat et capitaliser sans retenue sur les opportunités liées au climat afin d'être en bonne posture pour faire des profits dans les années à venir, et nous sommes là pour eux à chaque étape du processus », ajoute Amy.

« Nos clients et locataires sont de mieux en mieux informés et veulent aider dans l'implantation de technologies, de gestion et d'équipements pour réduire les risques liés au climat. »

Amy Erixon, associée, présidente,
Gestion des investissements

Villes du Canada : se préparer pour l'avenir

La décarbonation prioritaire pour les propriétaires et occupants des grandes villes canadiennes.

Pour réduire les effets des changements climatiques, le gouvernement du Canada s'est engagé à réduire les émissions de gaz à effet de serre du Canada de près de la moitié pour 2030 et d'atteindre la carboneutralité pour 2050.

Le secteur du bâtiment est l'une des plus grandes sources d'émissions au Canada. Avec plus de 16 millions d'habitations et près d'un demi-million d'immeubles commerciaux, industriels et publics en utilisation, les décisions immobilières jouent un rôle essentiel pour l'atteinte des cibles de carboneutralité.

Les municipalités font preuve de leadership dans la lutte aux changements climatiques. Elles sont les premières à subir les effets économiques et humains infligés par les événements météorologiques extrêmes. Face aux désastres et aux coûts encourus, les municipalités jouent un rôle prépondérant dans la coordination des interventions d'urgence et la collaboration avec les entreprises pour réduire les effets des événements climatiques. En instaurant des stratégies à court et long terme, elles protègent les gens et la continuité de leur communauté d'affaires.

Associé et président d'Avison Young au Canada, Mark Fieder reconnaît que les villes sont en pleine transition et que nous avons la responsabilité d'effectuer les changements requis pour un avenir durable.

« Être aux premières lignes des transformations fait partie de notre mission. Maintenant plus que jamais, nous devons être là pour comprendre comment les exigences des villes et de l'immobilier évoluent et comment nous pouvons contribuer aux changements positifs pour les gens et la planète », dit Mark.



Mark Fieder
photographé par May Truong
de Women Photograph



Mark Fieder
photographé par May Truong
de Women Photograph

« Nos équipes canadiennes cherchent des moyens d'aborder les plus grands problèmes environnementaux et sociaux que rencontrent les villes, et d'avoir un impact positif tout au long du processus, en trouvant des façons créatives d'adapter les espaces d'aujourd'hui afin d'aider nos communautés et l'économie de demain », ajoute-t-il.

La pandémie nous a obligés à changer notre façon d'utiliser les immeubles et espaces, en affectant comment, quand et où nous travaillons. Si à long terme l'utilisation des bureaux évolue encore, une part importante de l'inventaire actuel de bureaux est mûr pour des rénovations et un repositionnement, ce qui pourrait être la clé pour réduire les émissions de GES et régler d'autres défis urbains, comme le besoin de logements abordables, sécuritaires et accessibles.

« La conversion et la rénovation d'actifs existants maintient leur compétitivité pour les propriétaires, ajoute de la valeur et permet de les commercialiser plus rapidement. Créer ainsi des immeubles plus durables peut améliorer la résilience pour de futures conditions climatiques », dit Mark.

Si les projets de réutilisation adaptée peuvent être complexes, il est beaucoup plus durable pour la planète de réutiliser des immeubles que d'en construire des nouveaux. Cette approche favorise la conservation de ressources, réduit le contenu carbone et les déchets et contribue à la revitalisation de zones urbaines », dit-il.

Villes du Canada : se préparer pour l'avenir

Vancouver : l'action climatique sur la côte ouest canadienne

Avec son penchant pour des immeubles verts carboneutres de haute performance, la ville a établi des objectifs opérationnels et d'émissions de contenu carbone très ambitieux et a déclaré que toutes les nouvelles constructions doivent être carboneutres d'ici 2030. Pour y arriver, Vancouver met en œuvre des limites strictes pour les émissions et l'utilisation d'énergie dans les nouveaux immeubles tout en distribuant des incitatifs, du financement et du soutien pour l'innovation dans les technologies et les matériaux de construction.

Vancouver tient compte du niveau de la mer, de la température et des incendies de forêt en proposant des incitatifs pour des systèmes de filtration d'air et de réfrigération de pointe, assurant une meilleure qualité de l'air, un plus grand confort et des risques climatiques réduits. De plus, Vancouver a instauré une politique obligatoire sur les ententes pour les avantages à la collectivité, qui encourage les promoteurs à collaborer avec les collectivités environnantes, à soutenir et communiquer avec le voisinage et les entreprises locales et à faire preuve d'engagement envers l'emploi inclusif local et les fournisseurs locaux.

Selon la ville, ses politiques sur la construction verte continueront d'apporter des opportunités pour les entreprises locales, la main d'œuvre local et l'innovation dans l'industrie, ce qui contribue à une économie durable robuste.



« La conversion d'actifs maintient leur compétitivité, ajoute de la valeur et permet de les commercialiser plus rapidement. »

Mark Fieder, associé,
Président, Canada

Villes du Canada : se préparer pour l'avenir

Les gens d'Edmonton changent pour le climat au cœur industriel de l'Alberta

Edmonton n'est pas toujours la première ville canadienne qui vient à l'idée, mais en vérité la majorité de la population locale se préoccupe des changements climatiques et veut agir dès maintenant.

Le programme « Changement pour le climat » de la ville d'Edmonton est un appel à l'action pour les gens d'Edmonton afin qu'ils collaborent pour réduire leurs émissions de 35 % d'ici 2035. Adoptant une approche pour toute la communauté, la Ville change la teneur de la discussion.

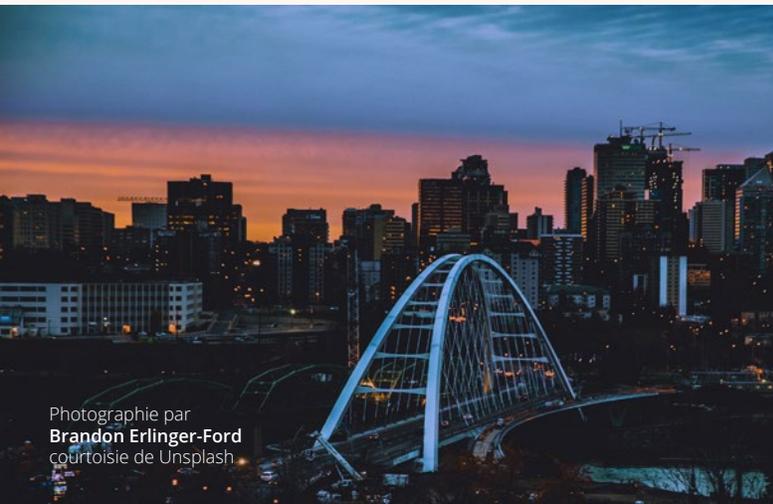
La stratégie collective de transition énergétique d'Edmonton crée des voies transformatrices et audacieuses, axées sur la transition vers les énergies renouvelables, les immeubles carboneutres, une ville et des transports à faibles émissions ainsi que des solutions basées sur la nature et la captation du carbone. Chaque voie a des objectifs qui établissent ce qui doit être accompli pour un avenir juste, équitable, prospère et faible en émissions de GES.

Toronto : un parcours transformateur vers une ville entièrement constituée de bâtiments carboneutres

Avec l'objectif audacieux d'atteindre la carboneutralité des immeubles pour 2040, la stratégie d'immeubles existants carboneutres de Toronto donne comme mandat à toutes les propriétés privées de subir une décarbonation, avec le soutien de la Ville. Cette approche exhaustive comprend des politiques comme la déclaration annuelle obligatoire des émissions de GES, l'établissement de cibles d'émissions, l'exécution de vérification énergétique et l'harmonisation des processus de rénovation.

Parallèlement, la norme écologique de Toronto établit des exigences conceptuelles durables pour les nouveaux développements, accompagnées d'incitatifs financiers pour des projets performants à faibles émissions. Qui plus est, la Ville de Toronto mène le bal avec la planification de carboneutralité pour ses propres immeubles, favorisant la réduction des impacts environnementaux et l'optimisation des coûts d'exploitation.

Ensemble, ces stratégies préparent les immeubles pour l'avenir et réduisent les risques, amenant le secteur immobilier de Toronto vers un avenir durable.



Photographie par
Brandon Erlinger-Ford
courtoisie de Unsplash

Villes du Canada : se préparer pour l'avenir

Montréal : favoriser l'avenir d'un mode de vie urbain carboneutre

Le paysage de l'immobilier et du développement de Montréal est aux portes d'une profonde transformation alors que la ville accueille un plan climat ambitieux qui aspire à créer un avenir carboneutre, résilient et inclusif à Montréal. Avec son objectif de carboneutralité d'ici 2050, ce plan met en relief l'importance du leadership, de l'action et de la résilience climatiques pour les résidents et les entreprises ainsi que l'infrastructure que les soutient.

Au très estimé Sommet climat Montréal en 2022, la mairesse Valérie Plante a présenté l'engagement indéfectible de Montréal à réduire son empreinte carbone, dévoilant de nouvelles normes locales et de nouvelles cibles pour les immeubles. Avec la détermination de la mairesse Plante de lutter contre les changements climatiques, la Ville de Montréal a décrété que toute nouvelle construction dans la ville doit adhérer aux normes de carboneutralité à compter de 2025.



« Maintenant plus que jamais, nous devons être là pour comprendre comment les exigences des villes et de l'immobilier évoluent et comment nous pouvons contribuer aux changements positifs pour les gens et la planète. »

Mark Fieder, associé,
Président, Canada

Villes du Canada : se préparer pour l'avenir



« Nos villes prennent les devants vers un avenir plus durable, incitant citoyens et entreprises à s'unir dans l'effort mondial pour limiter les changements climatiques et pour créer un monde meilleur pour les générations à venir », dit Mark.

« Ces exemples mettent en lumière les diverses approches adoptées par les municipalités canadiennes pour aborder la crise climatique. Ces villes créent des précédents, démontrant la pouvoir transformateur de l'action locale et incitant les autres à leur emboîter le pas pour construire un avenir durable, inclusif et résilient », termine Mark.

Mark Fieder
photographié par May Truong
de Women Photograph

New York LL97 : le bon, la brute et l'inconnu

Nos villes sont sur la première ligne des changements climatiques, à la fois en termes de conséquences et de solutions. Les dirigeants de nombreuses villes se ruent pour mettre en œuvre des incitatifs et des pénalités pour aider à stimuler les changements positifs et protéger les résidents et les ressources.

Pendant que les villes dans le monde suivent de nouvelles politiques climatiques ambitieuses, leur travail de précurseur peut démontrer ce qui est possible, pavant la voie et donnant l'exemple pour influencer les marchés et les autres niveaux de gouvernement.

À New York, les immeubles sont la plus grande source d'émissions de GES. D'ailleurs, près de 70 % des émissions de carbone de la ville proviennent de combustibles fossiles utilisés pour chauffer et climatiser les immeubles et les alimenter en énergie. En 2019, la ville a promulgué la loi 97, qui est souvent considérée comme étant la loi la plus audacieuse sur les émissions des immeubles de toutes les villes du monde.

La loi se concentre sur les grands immeubles de New York, dressant des limites sur leurs émissions et présentant des limites de carbone et les amendes infligées aux immeubles qui ne se conforment pas, afin de faire de New York une ville carboneutre en 2050. En vertu de cette loi, la plupart des immeubles de plus de 25 000 pi² devront respecter les lignes directrices sur l'efficacité énergétique et les émissions de GES d'ici 2024. Des limites plus strictes entreront en vigueur en 2030.



Nicky Heryet
photographée par Hannah Yoon
de Women Photograph

Pour respecter la limite carbone d'un immeuble, les propriétaires peuvent réduire les émissions directement grâce à l'efficacité énergétique et une transition vers des combustibles à plus faible teneur en carbone. Ils peuvent aussi utiliser des crédits de génération d'énergie renouvelable ou de projets de réduction de GES, ou encore installer des panneaux solaires ou des batteries de stockage sur place pour aider à atteindre les cibles de cette loi.

Il est difficile pour les bailleurs et locataires de rester à l'affût des nouvelles lois. C'est pourquoi l'équipe d'Avison Young à New York enrichit ses compétences et ses connaissances dans les conseils donnés aux clients vis-à-vis la loi 97.

Selon la performance énergétique d'aujourd'hui, environ 20 % des immeubles sont au-delà des limites pour 2024 et 76 % d'entre eux sont au-delà des limites pour 2030.

Source: [Urbangreencouncil.org](https://urbangreencouncil.org)

Nicky Heryet, associée qui représente des locataires et des bailleurs, et Jack Worth, directeur de gestion de projet, partagent leurs avis du point de vue des locataires et des bailleurs.

New York LL97 : le bon, la brute et l'inconnu

« Nous avons fait des efforts pour nous concentrer à obtenir et comprendre le plus d'informations possibles sur la loi 97, sensibilisant nos équipes et nos clients au fil du processus pour que nous soyons le plus à jour possible », dit Nicky.

« Bien que les règlements soient récents, voire encore évolutifs, nos équipes sont prêtes et ouvrent la voie pour aider nos clients à naviguer ce contexte. L'une des premières choses que nous faisons, c'est d'évaluer la position du bailleur et de l'immeuble vis-à-vis la loi 97. Plus précisément, nous jugeons la faisabilité de leur conformité pour 2030 et sinon, quel type de pénalité pourrait survenir. À présent, tout locataire signant un bail de 10 ans traversera cette période et nous voulons leur éviter toute surprise. Nous conseillons des clauses de bail permettant une approche juste envers les coûts, avantages et responsabilités potentiels pour chaque partie », ajoute-t-elle.

« Nous collaborons avec des bailleurs de façon similaire : nous les aidons à comprendre les exigences, surtout pendant le processus de conception afin qu'ils n'aient pas de problèmes plus tard », dit Jack.

« Les propriétaires d'immeubles peuvent vérifier leur propre statut de conformité à l'aide de l'outil NYC Accelerator's Building Energy Snapshot afin de jauger leurs émissions et les amendes potentielles en vertu de la loi 97.



Nous pouvons les aider à évaluer et prioriser les besoins pour des mises à niveau d'immeuble et des mesures de conservation d'énergie ainsi qu'en proposant notre aide et nos services de gestion de projet pour tout travail de réaménagement ou rénovation », dit Jack.



« Nous utilisons aussi le programme NYC Accelerator lorsque nous représentons des locataires pour évaluer les amendes potentielles d'un immeuble », dit Nicky.

Quel que soit votre côté du bail, la collaboration et la transparence sont essentielles. Les propriétaires, occupants, représentants légaux, agents et conseils municipaux doivent collaborer pour créer des milieux durables et efficaces en énergie.

« La meilleure chose à faire, c'est d'être sensibilisé et vigilant. Informez-vous, gardez l'œil ouvert pour des problèmes potentiels, trouvez de nos partenaires pour vous guider au fil du processus. Sachez que tout cela est en évolution et que nous sommes là pour vous aider », dit Nicky.

« La meilleure chose à faire, c'est d'être sensibilisé et vigilant. Informez-vous, gardez l'œil ouvert pour des problèmes potentiels, trouvez de nos partenaires pour vous guider au fil du processus. Sachez que tout cela est en évolution et que nous sommes là pour vous aider. »

Nicky Heryet,
Associée



Nicky Heryet
photographiée par Hannah Yoon
de Women Photograph

Action climatique

L'esprit torontois : notre nouveau siège social

Connecté. Durable. Efficace. Voilà quelques mots qui décrivent le nouveau siège social d'Avison Young à Toronto.

Joe Almeida
photographié par May Truong
de Women Photograph

Avison Young

Page 88



L'esprit torontois

Joe Almeida, directeur général d'Avison Young à Toronto, partage son avis sur les nouveaux locaux au centre-ville, ses caractéristiques préférées et le type d'impact qu'il espère que nos bureaux auront sur les collègues et visiteurs.

« Ce que je retiens, c'est qu'il s'agit de bien plus qu'un siège social. C'est un investissement dans nos gens, dans notre stratégie et dans l'avenir de notre ville et de notre planète. C'est une occasion pour nous de l'aborder comme un laboratoire vivant, rendant visibles et accessibles les initiatives en durabilité et bien-être. C'est susciter la curiosité pour inspirer l'action ».

L'un des défis du concept, pour les équipes internes d'Avison Young dédiées au lieu de travail et à l'image de marque, c'était de créer un espace qui représentera non seulement les origines de l'agence, mais aussi qui sera résolument axé sur les besoins changeants de leurs collègues, liant les gens entre eux.

« Nous sommes une agence internationale, mais nous serons toujours fiers de nos racines canadiennes. Nous voulons que l'esprit de Toronto soit omniprésent dans notre nouveau siège social. En plus des illustrations sur mesure représentant nos lieux préférés à Toronto, nous créons des « quartiers » dans les plans d'étage qui correspondent au panorama à 360 degrés qui entoure nos bureaux », dit Joe.

« Ce que je retiens, c'est qu'il s'agit de bien plus qu'un siège social. C'est un investissement dans nos gens, dans notre stratégie et dans l'avenir de notre ville et de notre planète. »

Joe Almeida, associé,
Directeur général, Toronto

La connexion est aussi au cœur de l'expérience physique et numérique pour les employés et les visiteurs. Le point central quand vous entrez dans nos locaux, c'est un escalier sculptural qui relie les deux étages. Aussi à l'entrée, et dans tout l'espace, on peut voir une série d'affichages numériques pour aider aux communications et à la transmission de messages sur la marque.

« En plus, cela démontre astucieusement comment nous passons de la parole aux actes quand vient le temps d'appuyer nos clients occupants et bailleurs pour qu'ils puissent poursuivre leur parcours vers la carboneutralité ».

En 2022, Avison Young s'est donné l'objectif d'atteindre la carboneutralité pour tous ses bureaux dès 2040. Chaque fois que l'entreprise a l'occasion de renouveler un bail ou d'ouvrir un nouveau bureau, la durabilité est un élément essentiel du processus de décision. Toutefois, les immeubles neufs et de fine pointe ne sont pas la seule option à envisager.



« Près de 80 % des immeubles existants seront encore là en 2050 », dit Joe.
« C'est l'une des raisons pour lesquelles nous avons choisi un immeuble qui peut sembler un peu vieux pour notre nouveau siège social. Nous sommes si fiers d'avoir l'occasion de démontrer le véritable besoin de convertir des locaux, de rénover de vieux immeubles et de remettre à neuf et réutiliser des matériaux pour réduire les déchets, et d'en révéler les effets positifs ».

L'immeuble récemment rénové de Cadillac Fairview fait partie du plus grand complexe au Canada à obtenir la certification WELL Core, et met l'accent sur la création d'environnements dynamiques, accueillants, sécuritaires et sains pour tous. Cela comprend l'accès à des garderies sur place, une salle de sport et une clinique de médecine sportive, des bornes pour charger les véhicules électriques, des zones pour vélos et quatre acres d'espace vert extérieur.

En termes de durabilité, l'équipe Avison Young cherchera à obtenir les certifications LEED et WELL pour ses lieux de travail, misant sur la qualité de l'air, la biophilie, l'éclairage naturel et la consommation d'énergie. « Il y a un véritable souci du design inclusif et de la santé et du bien-être de nos gens, puisque nous savons que c'est lié intrinsèquement à la santé de nos activités commerciales », dit Joe.

« Même si ce n'est pas tout le monde qui comprendra ou reconnaîtra le langage de la certification pour la durabilité, tous sentiront une différence en entrant ici. Nous espérons que nos gens se sentiront chez eux, qu'ils seront plus à l'aise physiquement et psychologiquement, plus inspirés, en forme et productifs ».

Nous sommes aussi heureux d'accueillir nos clients dans notre nouveau siège social, pour qu'ils constatent eux-mêmes les avantages de ces certifications mondiales en santé et bien-être, qu'ils voient le potentiel de revitaliser de vieux locaux et que cela les inspire pour leur propre parcours vers la durabilité », ajoute Joe.

« Nous sommes si fiers d'avoir l'occasion de démontrer le véritable besoin de convertir des locaux, de rénover de vieux immeubles et de remettre à neuf et réutiliser des matériaux pour réduire les déchets, et d'en révéler les effets positifs. »

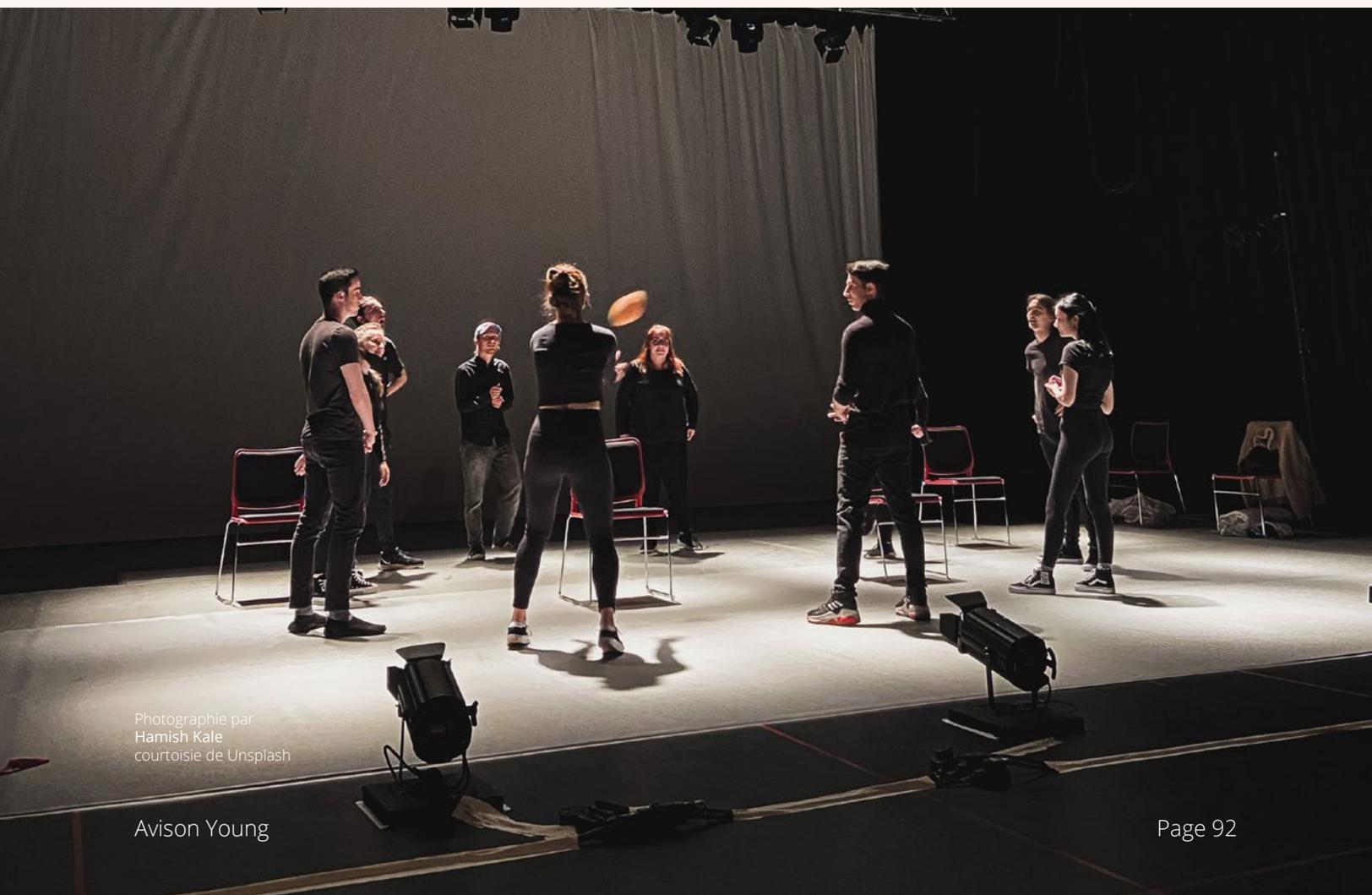
Joe Almeida, associé,
Directeur général, Toronto



Joe Almeida
photographié par May Truong
de Women Photograph

La circularité entre en scène à Londres

La pandémie a failli faire tomber le rideau pour des théâtres du monde entier. Face au défi, les industries créatives misent sur la circularité pour assurer un avenir durable.



Photographie par
Hamish Kale
courtoisie de Unsplash

Le contexte

Le maire de Londres a établi l'objectif audacieux de rendre sa ville carboneutre d'ici 2030. C'est une cible ambitieuse pour toutes les entreprises, et surtout pour les industries créatives. En 2021, le National Theatre a reçu une subvention du programme pour mandater Avison Young *Workplace, Arts and Culture* à explorer la faisabilité de créer une installation pour la réutilisation et le recyclage à l'usage des théâtres londoniens.

Faisons le tour du sujet

L'économie circulaire est considérée essentielle aux solutions interreliées vers une ville carboneutre. La circularité signifie trouver des moyens de réduire les déchets et la pollution et maintenir les produits et matériaux en usage le plus longtemps possible au lieu de les jeter. Cela inclut de choisir des produits spécialement conçus pour être réutilisés.

Le contexte

Voici les premières constatations :

- Sans de meilleures infrastructures d'entreposage, de réutilisation et de recyclage, les théâtres londoniens ne seront pas en mesure de faire tourner une économie circulaire et n'atteindront pas la carboneutralité d'ici 2030.
- L'idée centrale d'une installation de réutilisation et de recyclage pour les décors de théâtre semble réalisable avec un financement de départ et des subventions opérationnelles, et aurait un effet positif sur l'environnement.
- Au fil du temps et de l'évolution des pratiques de conception plus durables, en augmentant l'échelle de réutilisation et de recyclage, l'installation pourrait en venir à s'autofinancer.
- Avec le changement des attitudes, des pratiques et du soutien continu, ce programme pourrait être la pierre angulaire d'une vision plus audacieuse qui appuierait l'industrie du théâtre à Londres et les aptitudes requises, et entraînerait résolument les théâtres de Londres vers une économie circulaire.

Dans la foulée, en mars 2022, le National Theatre a reçu une deuxième subvention pour mandater Avison Young à préparer une analyse de rentabilisation conforme au Trésor de Sa Majesté.

Le plan d'affaires utilise un modèle détaillant cinq cas pour élaborer un projet réalisable et financièrement viable, avec des options et une estimation de livraison clairement expliquées.

Cela permet aux partenaires de décider si la proposition devrait être acceptée comme projet à financer.

Étude de cas | Théâtres de Londres

Le plan d'affaires a identifié que :

- Le projet compte une base stratégique très forte. Si elle est endossée, la proposition peut apporter une contribution remarquable aux cibles de réduction carbone du secteur, tout en étant une pionnière en termes de pratiques d'affaires plus durables.
- L'option privilégiée consiste en un centre de réutilisation et de recyclage qui crée un bassin de matériel de production pour plusieurs organisations.
- Les intervenants ont recommandé une installation de 9 000 pi² qui emploierait jusqu'à quatre employés à plein temps et assurerait le transport entre le site et les théâtres membres.
- Pour chaque pied carré d'espace d'entreposage qui n'est plus requis en raison de ces changements, les théâtres membres pourraient économiser 49 £ annuellement.
- La nouvelle installation devrait être établie comme OBNL. Le modèle d'entreprise sociale permettra à la nouvelle installation d'être exploitée sur de solides bases financières, de faire des demandes pour des fonds du secteur public et d'assurer de mettre les ambitions du secteur pour une économie circulaire durable à l'avant-scène de ses activités et ambitions.

Le rapport final a été présenté au *National Theatre* et l'équipe de culture et d'industries créatives du maire de Londres en janvier 2023, avec d'autres travaux et consultations à venir au fil de la progression du projet.



Le processus

- Notre équipe a tenu plusieurs discussions pour comprendre l'échelle des ambitions, les exigences critiques et la nature de la demande pour la proposition.
- Un cadre de travail a été élaboré pour épurer la liste des options du projet quant aux critères définis par les intervenants et identifier la façon de procéder.
- Une estimation a été faite sur la façon de procéder afin de considérer l'impact sur la collectivité. Les avantages pour la société vis-à-vis les coûts occasionnés par cette intervention; identification du rôle des économies carbone et financières et des effets liés à l'emplacement des nouvelles installations;
- Notre équipe de consultation a effectué une modélisation financière approfondie pour cartographier ce que coûterait l'intervention.



L'impact

Les avantages économiques du programme ont été estimés sur une période de 20 ans.

Le plan d'affaires a établi que le soutien du secteur public serait nécessaire pour la dépense initiale en capital pour l'installation et pour soutenir 50 % des frais d'exploitation au cours des trois premières années.

Cet investissement débloquerait :

- Des économies de 4,01 M£ en émissions de carbone en augmentant la réutilisation et le recyclage des matériaux des décors.
- Des économies financières de 33,9 M£ pour les théâtres londoniens par la réduction des coûts d'entreposage en raison de l'espace partagé et de la disposition d'entrepôts existants.
- 4,6 M£ de participation à l'économie par les nouveaux emplois générés afin d'assurer l'opération des nouveaux locaux.

L'équipe de projet convient aussi qu'il y a possibilité de plus grands impacts auprès de la collectivité et de la société avec cette initiative.

L'équipe dédiée au projet convient aussi qu'il y a possibilité de plus grands impacts auprès de la collectivité et de la société avec cette initiative, notamment :

- Du soutien pour des théâtres de petite et moyenne taille qui dépendent habituellement d'un réseau restreint pour partager et emprunter avec leurs pairs. L'élargissement de ce réseau (et des ressources disponibles) serait un moyen très efficace d'appuyer la faune diversifiée dont dépendent le théâtre et les arts de la scène au Royaume-Uni.
- Des avantages pour la collectivité en ouvrant le monde du théâtre aux écoles et aux jeunes en fournissant des espaces de travail à partager, et offrir la réutilisation et le recyclage aux artistes, aux écoles et aux groupes communautaires.
- Un accès grandissant aux installations pour d'autres secteurs, comme le cinéma, la télé et les événements qui pourraient entraîner des économies additionnelles de carbone.
- L'établissement de bonnes pratiques en design modulaire et dans les méthodes de construction pour permettre le démontage.

Lion Electric : Le prochain arrêt, c'est ici

Un portefeuille d'investissements résilient, c'est plus que de la gouvernance et des comparables. Le soutien d'entreprises avec de réels impacts sociaux et environnementaux peut aussi être bon pour votre portefeuille.

Le contexte

Les investisseurs et propriétaires démontrent actuellement une volonté accrue d'aborder les problèmes et externalités négatives par le biais de leurs portefeuilles d'actifs immobiliers commerciaux. Divers facteurs expliquent ce changement, notamment le changement des valeurs sociétales, la sensibilisation grandissante aux risques à long terme associés aux questions environnementales et sociales ainsi que les rendements financiers potentiels des investissements durables.

Une approche typique en gestion des investissements inclut des volets tels que les rapports sur les émissions de carbone et la réduction de celles-ci, l'adoption de certifications vertes, l'intégration de gouvernance et de comparables dans les initiatives sociales et environnementales.

Gestion des investissements Avison Young va un peu plus loin en mettant en relief les occupants bénéficiant d'énergies propres, ce qui reflète les primes locatives qui peuvent être obtenues grâce à la transition vers la durabilité et la qualité, et au remaniement des relations bailleur-locataire par des objectifs vis-à-vis des ESG.

Se tenir à jour dans un monde de l'investissement dynamique et évolutif rend chaque jour intéressant, rempli d'apprentissages pour chacun de nous. Voici la leçon d'aujourd'hui.



Photographie
courtoisie de Lion Electric

Aux États-Unis, plus de 20 millions d'enfants prennent l'autobus scolaire tous les jours. Plus de 90 % de ces autobus roulent au diesel, qui est relié à de sérieux problèmes de santé, comme l'asthme et autres maladies respiratoires. Cependant, les États et les villes se fixent des objectifs de carboneutralité et d'électrification, et les fabricants augmentent leur production en conséquence. Des districts scolaires partout au pays ont donc commencé leur transition vers des autobus scolaires électriques.

Lion Electric, un fabricant canadien de camions, est le plus grand fabricant de véhicules électriques dans son segment. Lion produit principalement des autobus scolaires jaunes, des autobus de transport collectif ainsi que des camions semi-remorques, nacelles et à ordures.

Tous ces produits sont munis de groupes motopropulseurs à batterie électrique sans émission.

Leurs autobus scolaires atteignent ou dépassent les 250 km/155 miles sur une seule charge. Une telle autonomie dépasse les besoins de la plupart des trajets scolaires. D'ailleurs, le trajet moyen d'un autobus scolaire fait moins de 32 miles, ce qui rend la transition évidente.

Pour les collectivités entourant les écoles, la transition vers des transports électriques signifie aussi que l'air dans l'autobus et autour de celui-ci est libre de gaz d'échappement et que le parcours en autobus est nettement moins bruyant et plus propre pour ses jeunes passagers, pour un déplacement plus calme, plus sécuritaire et moins énergivore.



Le processus

Atteindre les objectifs de nos clients signifie investir dans une installation industrielle impliquant un bail à long terme avec une entreprise en voie de croissance. L'installation, située à Joliet en Illinois (É.-U.), constituait une option attrayante et fut finalement choisie par Lion Electric pour louer comme nouvelle usine de montage pour camions et autobus. En tant que chef de file des autobus scolaires électriques, Lion Electric fera un solide locataire pour notre client, attirant l'intérêt envers la fabrication de véhicules électriques tout en poursuivant leur croissance dans ces installations construites sur mesure.

Sous le leadership d'Amy Erixon, Gestion des investissements Avison Young change la composition des portefeuilles résilients. Conformément à notre transition vers la carboneutralité, nous priorisons et jumelons les locataires avec les propriétaires de nouvelles installations de pointe. Pour nous, il est essentiel de se tourner vers l'avenir.

« Se tourner vers l'avenir » signifie anticiper les futurs risques et élaborer des approches pour réduire les impacts, les chocs, le stress et les perturbations d'activités commerciales qui peuvent résulter de futurs événements climatiques. Pour les immeubles, cela signifie investir dans des installations qui peuvent s'adapter aux changements technologiques, sociaux, environnementaux, réglementaires et économiques au cours de leur vie utile. En gros, nous investissons dans nos clients, et avec eux nous nous assurons que leurs immeubles demeurent pertinents et aptes à servir beaucoup plus longtemps.

En outre, la découverte d'opportunités pour tirer profit d'incitatifs gouvernementaux influence et accélère le développement d'actifs industriels hautement performants. Nous nous assurons que nos clients en Gestion des investissements sont bien placés pour bénéficier de programmes d'incitatifs au niveau fédéral ainsi que des États, comme la loi pour la réduction de l'inflation du gouvernement Biden et, dans ce cas-ci, le programme récemment dévoilé pour l'assainissement des autobus scolaires, d'une valeur de 5 G\$.

Au fil de l'expansion de Gestion des investissements Avison Young dans le marché industriel de Chicago, nous obtenons des économies d'échelle pour poursuivre des initiatives vertes et à faible émissions de carbone pour l'avenir de notre portefeuille.

L'impact

Cela démontre que les portefeuilles résilients vis-à-vis les ESG, c'est bien plus que les rapports sur le carbone et l'ajout de strates de gouvernance. Cela implique d'appuyer des entreprises qui peuvent avoir un réel impact social et environnemental dès maintenant. Pour notre équipe de Gestion des investissements, il s'agit de trouver des locataires qui sont des agents de changement, comme Lion Electric, qui remueront ciel et terre pour les accommoder dans les portefeuilles de nos clients.



Photographie
courtoisie de Lion Electric

Visages
du progrès

04.

Diversité,
équité et
inclusion

Notre progression

Dans cette section, nous avons établi des objectifs dans trois domaines principaux : l'attraction des talents et des connaissances, la diversité, l'équité et l'inclusion, l'engagement des employés, leur bien-être et un mode de vie durable pour eux.

C'est ici que nous suivons notre progression vers l'attraction, la rétention et l'engagement de la main d'œuvre la plus diversifiée et inclusive, qui reflète les collectivités où nous travaillons et les efforts que nous déployons pour travailler avec des fournisseurs diversifiés et pour appuyer les économies locales.

En bref

- Au niveau du Conseil, l'agence a l'une des directions les plus diversifiées en termes de genre dans l'industrie, avec 25 % de femmes sur le Conseil et 26 % sur le comité exécutif.
- Dans notre sondage sur l'engagement en 2022, 77 % des gens ont dit que tout bien considéré, Avison Young est un endroit où il fait bon travailler.
- Le nombre de membre dans nos groupes ressources pour employés a augmenté de 84 %.
- Nous continuons de tenir des formations pertinentes pour nos gens et avons introduit des séances d'éducation adaptées pour nos équipes mondiales.
- Nous avons agrandi notre équipe et notre expertise des ESG dans toute l'organisation.
- Nous avons mis au point une politique de diversité pour nos fournisseurs.

Notre progression

Nos indicateurs clés de performance

Pour mesurer et divulguer notre progression vis-à-vis notre stratégie mondiale pour les ESG, voici les indicateurs de performance actuels que nous avons adoptés ou planifions d'adopter et divulguer à l'externe dans ce rapport et d'autres types de rapports. Dans certains cas, nous mesurons les indicateurs de performance à l'interne alors que nous établissons des processus de collecte de données et évaluons les données.

Indicateurs clés de performance	Statut	Interne/externe
Nombre d'heures de formation	Formulation de la portée des données à divulguer	Externe
Pourcentages de femmes au Conseil	Dans les rapports	Externe
Pourcentage de femmes sur le comité exécutif	Dans les rapports	Externe
Dépenses annuelles dans la diversité des fournisseurs (pourcentage des dépenses totales)	Suivi en cours	Interne
Nombre de professionnels enrôlés dans les programmes de Talents émergents annuellement	À divulguer en 2024	Externe
Tenue d'un sondage annuel sur l'engagement des employés	Suivi en cours	Interne

Diversité de la main-d'œuvre et durabilité

2022 a été remplie de moments déterminants pour les entreprises et les employés. L'équilibre des pouvoirs a continué sa transition postpandémique, la composition générationnelle de la main-d'œuvre a continué d'évoluer et les équipes de RH dans le monde se sont adaptées pour faire face aux défis.

La création, le maintien et la stimulation d'une main d'œuvre diversifiée et engagée sont primordiaux pour Avison Young. Joan Skelton, directrice mondiale de la diversité et de l'inclusion, chapeaute d'importantes initiatives de diversité, équité et inclusion (DEI), stimulant et mesurant l'engagement des employés, en appui envers les groupes ressources pour employés de l'agence.

Fier signataire du Serment pour l'action en immobilier commercial de CREW, Avison Young est un ardent défenseur de l'avancement des femmes et d'autres personnes de groupes sous-représentés pour leur origine ethnique, leur orientation sexuelle ou leur âge, notamment.

« Nous nous concentrons sur l'éducation, la culture, les normes de durabilité et les changements des comportements dans notre entreprise et notre industrie, posant des gestes concrets pour démontrer notre engagement envers les DEI. »

Joan Skelton,
Directrice mondiale, Diversité et inclusion



Représentation de femmes au Conseil d'administration d'Avison Young



Représentation de femmes au Comité exécutif d'Avison Young



72 % de femmes parmi les nouveaux directeurs généraux nord-américains

« Nous nous concentrons sur le développement éducatif, la culture, les normes de durabilité à long terme et les changements des comportements dans notre entreprise et notre industrie, posant des gestes concrets pour démontrer notre engagement envers les DEI », dit Joan.

L'agence a également fait de grands efforts pour augmenter la représentation d'hommes et de gens de couleur à des postes de direction. Au niveau du Conseil, l'agence a l'une des équipes de leaders les plus diversifiées de l'industrie en termes de genre, avec 25 % de femmes au Conseil et 31 % sur le comité exécutif.

« Un bassin de candidats diversifiés est impératif pour améliorer la diversité de la main-d'œuvre. Nos équipes de RH assistent nos gestionnaires qui embauchent pour s'assurer que nous évaluons divers candidats et que nous présentons des panels d'entrevue composés de personnes sous-représentées dans le cadre d'une sélection concurrentielle pour tous les nouveaux employés », dit Joan.

En 2022, 72 % des nouvelles recrues pour des postes de direction générale d'Avison Young en Amérique du Nord étaient des femmes. De plus, le nombre de femmes associées a augmenté progressivement d'année en année.

L'équité salariale va de pair avec la stratégie DEI d'Avison Young. En effet, Avison Young a travaillé pour établir une norme pour les structures salariales et réviser régulièrement les ententes de rémunération. L'agence a aussi embauché une agence externe de consultation qui se spécialise dans l'analyse de l'équité salariale pour revoir et faire un suivi des pratiques de rémunération à l'avenir.

« Notre attention portée aux DEI est indéfectible parce que nous savons qu'en créant des équipes diversifiées et des environnements inclusifs où les gens sont traités équitablement et peuvent être eux-mêmes, nous continuerons d'attirer et de retenir les meilleurs talents et de livrer les meilleurs services à nos clients », dit Joan.

Un endroit où nos gens aiment travailler

En 2021, Avison Young a mené son premier sondage mondial sur l'engagement des employés. En 2022, nous avons à nouveau sondé le point de vue de nos employés et plus de 3 000 personnes ont partagé leur avis.

Le sondage a révélé que les trois facteurs liés à l'engagement des employés étaient :



L'équilibre entre travail et vie personnelle



Les occasions d'avancement



La compensation et les avantages

Le sondage révélait aussi que les deux tiers des gens veulent se sentir plus soutenus en termes de santé et bien-être.

Neuf employés sur 10 ont dit que les gens d'Avison Young se soucient les uns des autres et qu'ils peuvent être eux-mêmes.

90 % conviennent que les gens de toutes les cultures et toutes les origines sont respectés et que tous sont traités de façon juste, peu importe leur âge, leur genre, leur origine ethnique et leur orientation sexuelle.

Pour les deux tiers des employés Avison Young, travailler ici c'est plus qu'un boulot. Ils estiment que leur travail a une signification distincte.

Il y a toujours place à l'amélioration et les gens ont partagé des commentaires sur la déconstruction de silos, l'amélioration des communications et la collaboration.

Un endroit où nos gens aiment travailler



97 %

trouvent leur milieu de travail physiquement sécuritaire

91 %

trouvent que les gens de toutes cultures et origines sont respectés et valorisés chez AY

90 %

se sentent à l'aise de prendre des congés lorsque nécessaire

80 %

pensent que nos lieux de travail contribuent à un bon environnement de travail

70 %

se sentent encouragés à équilibrer leur travail et leur vie personnelle

+80 %

Plus de 80 % des gens ont affirmé :

- Avoir hâte de venir au travail chez Avison Young
- Se sentir bien quant à leur façon de contribuer à la collectivité
- Avoir un sentiment de fierté en regardant ce qu'ils ont accompli.

En gros, 77 % des gens ont dit que, tout compte fait, Avison Young est un endroit où il fait bon travailler.

Impact interne et esprit de groupe

Le sondage d'Avison Young sur l'engagement des employés en 2022 a révélé qu'au moins le quart des employés participent à un ou plusieurs groupes ressources pour employés, ou GRE. Ces groupes, facultatifs, sont organisés par des employés selon les caractéristiques communes telles que le genre, l'ethnicité, les intérêts, etc. Ils existent pour apporter du soutien et aider au développement personnel et professionnel ainsi que pour créer un endroit sûr où les employés peuvent se présenter tels qu'ils sont. Les alliés sont toujours les bienvenus et peuvent se joindre à ces groupes pour se montrer solidaires.

Si tous les groupes ont ajouté plus de membres au cours de l'année, l'augmentation fulgurante de 84 % de la participation générale a été alimentée par le lancement d'un nouveau groupe : Conexión, des gens qui créent de l'effet au service de notre communauté latino-hispanique.

Avec l'ajout de Conexión, l'agence a maintenant les GRE suivants : le Réseau des femmes, le Groupe ressources pour les professionnels noirs et Folx, qui existe afin de créer un impact pour la communauté LGBTQ+. Avison Young encourage fortement les employés à se joindre à des réseaux existants et propose de l'aide pour ceux qui veulent en créer de nouveaux, avec les processus en place pour répondre aux demandes et assurer que les voix des employés soient entendues.

« Nos GRE donnent la parole et nourrissent un esprit de communauté chez les employés qui pourraient se sentir isolés ou sous-représentés. Cela crée un lieu de travail plus diversifié et inclusif. Nous pouvons ainsi aborder les défis culturels, apprendre et évoluer », dit Narinder Kudhail, partenaire d'affaires en diversité et inclusion chez Avison Young.

« Ces groupes appuient notre stratégie, nous aidant à être réellement "propulsés par nos gens" et à exercer une influence par le travail que nous faisons à l'interne, avec nos clients et dans nos collectivités », ajoute-t-elle.

Les GRE sont accueillants pour les nouveaux employés et appuient les ambitions de groupes démographiques sous-représentés. Il en va de même chez Avison Young.



Narinder Kudhail
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

Avison Young

Page 109



Narinder Kudhail
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

« Nos GRE sont aussi un bon endroit pour identifier et former des leaders en devenir. En 2022, nous avons tenu plusieurs formations et initiatives de développement qui ciblaient les leaders et membres de nos groupes », dit Narinder.

« Nous avons également tenu un atelier de leadership de deux jours auquel ont assisté 200 membres des GRE et futurs leaders ainsi qu'un module de coaching en leadership pour femmes pour des leaders de GRE existants », ajoute-t-elle.

Grâce à ces groupes, Avison Young soutient le changement et la diversité non seulement à l'interne, mais aussi dans l'industrie de l'immobilier. Au Royaume-Uni, Avison Young s'est associée à BPIC (association de professionnels noirs en construction et environnement bâti).

La firme fait aussi partie des membres fondateurs de *Changing the Face of Property* et de *Firm Foundations* et participe à des événements avec le *Lord Mayor's Fund*.

« Nos GRE donnent la parole et nourrissent un esprit de communauté chez les employés qui pourraient se sentir isolés ou sous-représentés. Cela crée un lieu de travail plus diversifié et inclusif. »

Narinder Kudhail, partenaire d'affaires en diversité et inclusion



« La mobilité sociale est un sujet prisé de l'agenda et nous nous assurons d'être partenaires d'organisations non seulement pour obtenir des résultats, mais aussi pour avoir un impact », dit Narinder.

Aux États-Unis, l'agence s'est associée à *Management Leadership for Tomorrow* (MLT) et à la *Real Estate Executive Council* (REEC) pour mettre en relief tous les groupes sous-représentés et améliorer nos pratiques et lieux de travail.

« Par ces partenariats stratégiques et le travail sans relâche de nos leaders et membres de GRE, nous avons élargi l'accès à l'industrie par des programmes scolaires et des événements, et augmenté le nombre de stagiaires accueillis dans nos entreprises au Royaume-Uni et aux États-Unis en 2022 », explique-t-elle.

« Ces groupes proposent non seulement des connaissances et des commentaires sur les questions de DEI qui informent nos politiques et nos pratiques, mais agissent aussi comme ambassadeurs pour nous, faisant la promotion de nos valeurs et initiatives à l'interne comme à l'externe », conclut-elle.

« Ces groupes proposent non seulement des connaissances et des commentaires sur les questions de DEI qui informent nos politiques et nos pratiques, mais agissent aussi comme ambassadeurs pour nous, faisant la promotion de nos valeurs et initiatives à l'interne comme à l'externe »

Narinder Kudhail, partenaire d'affaires en diversité et inclusion



Chris Cheap
photographié par Ayesha Kazim
de Women Photograph

Inclusion par le design : un lieu de travail pour tous

Imaginez entrer dans des bureaux et vous sentir calme, inspiré et bienvenu.

C'est exactement ce que le chef de la transformation et de la croissance et directeur général Chris Cheap d'Avison Young voulait accomplir dans nos nouveaux bureaux de Manchester.

« Pendant 10 ans, nous avons un bureau parfaitement fonctionnel. Toutefois, il ne créait pas, pour notre personnel et nos visiteurs, une expérience qui représente notre image de marque et notre culture. Un déménagement constituait l'occasion de trouver des locaux que nous pourrions vraiment nous approprier, qui seraient inclusifs et qui appuieraient nos ambitions au Royaume-Uni d'atteindre la carboneutralité dans nos lieux de travail dès 2030 », explique Chris.

L'inclusion est une chose à laquelle je tiens. Nous l'avons donc mise au cœur du processus et du concept, à commencer par le rassemblement d'un groupe diversifié de nos employés de tous les niveaux et de toutes les fonctions pour servir d'organe de réflexion. Les gens de ce groupe sont rapidement devenus nos principaux intervenants et ont façonné l'orientation du projet tout au long du processus », ajoute-t-il.

L'un des éléments dont Chris est le plus fier, c'est que ces nouveaux locaux sont vraiment axés sur les gens.

Inclusion par le design : un lieu de travail pour tous

Tous inclus

Un espace inclusif est conçu pour que tous se sentent les bienvenus et à l'aise. Cela signifie la création d'un milieu où tous les employés, quelles que soient leurs capacités physiques ou cognitives, peuvent aisément parcourir l'espace et y accéder.

« Ils ont été conçus et préparés par nos gens, selon leurs avis afin de créer le milieu adéquat pour nos gens afin qu'ils puissent livrer le meilleur d'eux-mêmes. Ces bureaux sont un exemple concret de ce qu'Avison Young peut livrer pour nous et pour nos clients ».

« Les lieux de travail jouent un rôle important dans l'inclusivité. Afin d'attirer et retenir une main d'œuvre diversifiée, nous devons créer des milieux où tous peuvent s'épanouir. Il était important pour nous d'aborder l'élément de la neurodiversité, et notre designer interne, Afton Montgomery, a accueilli le concept à bras ouverts », dit Chris.

Les bureaux de Manchester contiennent des zones silencieuses, de l'éclairage tamisé, une palette de couleurs discrètes et des rebords arrondis, qui tous contribuent à créer un environnement calme.



En plus, les locaux contiennent une abondance de plantes (ce que l'on appelle un concept biophile), ce qui augmente la créativité, la productivité et la santé générale des employés.

Inclusion par le design : un lieu de travail pour tous

Le pouvoir des plantes

Le design biophile est une approche innovante et durable visant à créer des lieux reliant les gens à la nature par l'ajout d'éléments naturels, comme des plantes, du soleil, de l'eau et des matières naturelles, dans le design des immeubles et des environnements pour rehausser le bien-être et la productivité des personnes.

Des éléments comme des plantes d'intérieur ou des murs végétalisés aident à créer un milieu plus apaisant et stimulant, à réduire le stress et augmenter la productivité et la créativité.

Du point de vue environnemental, on peut citer plusieurs initiatives remarquables. Le bureau est conçu avec des matériaux durables comme le bambou et réutilise près de 100 items de bureau. De plus, l'équipe a intégré des compteurs en ligne pour capter les données sur la consommation d'énergie et incorporer des clauses vertes dans les baux, ce qui en fait le bail le plus vert qu'Avison Young ait signé jusqu'à ce jour. Le propriétaire de l'immeuble était heureux de s'engager comme ambition commune pour sceller notre relation et rehausser notre jouissance de l'immeuble.

Les locaux ont déjà tout un effet sur les employés et les clients. Selon Chris, les employés de Manchester se sentent engagés et fiers des nouveaux locaux et ceux-ci envoient un message clair au marché local et au-delà selon lequel Avison Young est une entreprise qui investit dans ses gens et dans ses lieux.

Selon Chris, en plus de l'inclusivité, l'impact social et environnemental appuie une bonne partie de la prise de décisions pour les nouveaux locaux. Sa connaissance intime du marché de Manchester comprenait celle de l'équipe derrière l'immeuble choisi : le promoteur, l'architecte et l'entrepreneur ont tous de solides réputations quant aux pratiques d'affaires sensibles aux questions sociales et comme défenseurs de la collectivité locale.



Inclusion par le design : un lieu de travail pour tous

Un aperçu du projet



Construction et emplacement

- Projet de rénovation BREEAM visant la cote « Excellent ».
- Cote SKA « Or » visée.
- Les éléments de base sont cotés « Excellent » selon BREEAM Shell et Core.
- Excellent emplacement. À distance de marche sécuritaire des services environnants et des pôles de transport.
- Rangement pour vélos avec douches et casiers.
- Aucun stationnement pour voitures afin d'encourager l'utilisation des transports collectifs.



Énergie, carbone et eau

- Site entièrement électrique. Aucun combustible fossile. Le site bénéficie d'un tarif d'électricité verte.
- Éclairage : DEL avec lumière du jour et contrôle de mouvements.
- Usage maximal d'éclairage naturel. Cela réduit les besoins en éclairage artificiel.
- Compteurs divisionnaires : électricité et eau. Ils nous permettent de suivre notre utilisation plus précisément.
- Haut niveau d'efficacité thermique.
- Appareils à faible consommation d'eau.



Santé et bien-être

- Usage maximal d'éclairage naturel : celui-ci est meilleur pour la santé et le bien-être.
- Plantes dans les locaux : Les plantes réduisent le stress, aident à purifier l'air, stimulent la productivité et la créativité, aident à réduire le bruit, réduisent la maladie et en plus, elles sont esthétiques.
- Meubles, peinture, moquettes et adhésifs choisis pour leur faible teneur en COV, ce qui améliore la qualité de l'air.



Matériaux

- Tout le bois d'œuvre a une certification FSC ou l'équivalent.
- Les matériaux et meubles proviennent de sources responsables et ont de faibles impacts environnementaux. Ils ont un faible contenu carbone, contiennent des matières recyclées, sont recyclables et sont réutilisables.



Le bureau d'Avison Young de Manchester photographié par Nick Yarsley

Les avantages se récoltent déjà : nous avons l'avantage concurrentiel pour attirer de nouveaux talents et de nouvelles opportunités d'affaires. En outre, l'expérience globale lui a tant appris qu'il est impatient de la faire connaître aux clients qui vivent une expérience semblable.

« Nos clients sont si impressionnés par nos locaux. On m'interroge constamment sur le processus de livraison et, pour avoir vécu l'expérience en entier, je peux affirmer que la création de groupes d'intervenants dès le départ et le fait de donner la parole aux gens a fait en sorte que nos gens s'investissent dans l'espace.

Cela a déterminé l'orientation du projet pour nous, et j'en observe les effets positifs sur le bien-être des employés à tous les jours quand ils arrivent au travail », dit Chris.

« Nous avons réussi à ramener les gens dans un milieu de travail commun pour collaborer, être ensemble et pour adopter divers types de milieux de travail dans un lieu vraiment spécial, un espace coopératif, inclusif, calme et inspirant », dit-il.



David Major-Lapierre
photographé par Stephanie Foden
de Women Photograph

Avison Young

Page 118

Des espaces humains : l'impact de l'image de marque

Le directeur artistique mondial d'Avison Young, David Major-Lapierre, connaît une chose ou deux sur l'importance et l'influence de l'image de marque sur le lieu de travail. Fort de son parcours de douze ans chez Avison Young et d'une passion à vie pour le design, il a la responsabilité de donner vie à la vision créative de la marque à l'échelle internationale, non seulement par des campagnes de marque innovantes, mais aussi par les lieux de travail qu'occupe l'agence partout dans le monde.

David cite l'introduction de la mission de la marque Avison Young en 2020 comme moment charnière pour lier ce qu'il fait quotidiennement aux impacts sociaux et environnementaux qu'il peut créer.

« Il est devenu clair que l'agence a l'objectif fort d'agir comme précurseur en termes de valeur économique, sociale et environnementale. Cela a incité la plupart d'entre nous à voir les choses différemment », dit-il.

Dès lors, il a commencé à collaborer avec l'équipe de stratégie du lieu de travail d'Avison Young,

qui a une connaissance approfondie de la corrélation entre les gens, les lieux et les technologies. Ensemble, ils deviennent une équipe redoutable qui amène nos bureaux au-delà des bases, vers une expérience avec un impact réel sur les gens qui visitent et qui utilisent les lieux.

« Le choix de l'immeuble, de l'emplacement, la qualité et la connectivité de nos lieux de travail constituent une première impression qui en dit long sur notre façon de faire des affaires et ce que nous apportons pour nos gens », dit David.

Des endroits humains : l'impact de l'image de marque



David Major-Lapierre
photographié par Stephanie Foden
de Women Photograph

« Nos espaces de travail sont un prolongement de notre image de marque et ce renforcement quotidien a une énorme incidence sur le succès de l'identité et la culture d'entreprise d'une organisation. »

David Major-Lapierre,
Directeur artistique mondial

Convaincu que les gens d'Avison Young sont responsables de transformations qui créent un véritable impact international, David ajoute : « Nos espaces de travail sont un prolongement de notre image de marque et ce renforcement quotidien a une énorme incidence sur le succès de l'identité et la culture d'entreprise d'une organisation ».

Et il ne s'agit pas seulement d'appliquer un logo au mur de la réception et de peindre des murs aux couleurs de notre palette corporative.

« L'engagement d'Avison Young d'avoir un effet positif sur les gens, les collectivités, l'environnement et les économies constitue un message important. Par conséquent, c'est la première chose que nous voulons voir se refléter dans nos bureaux. Nos employés sont au cœur de tout ce que nous faisons, alors nos espaces doivent servir de fenêtre sur notre main d'œuvre ainsi que le travail important qu'ils effectuent et les lieux qu'ils créent autour du monde ».

Selon David, l'impact de la marque dans nos bureaux s'observe de trois façons principales. La première, c'est le renforcement de l'identité de la marque et notre mission auprès de notre main d'œuvre. « En incorporant les bons éléments de l'image de marque dans nos bureaux mondiaux, nous aidons nos gens à créer des liens avec notre identité de marque et renforçons l'importance de notre mission dans nos lieux de travail. Cela sert alors de rappel constant de la raison pour laquelle nous sommes en affaires et la valeur que nous pouvons insuffler dans nos collectivités », ajoute David.



David Major-Lapierre
photographé par Stephanie Foden
de Women Photograph

La deuxième façon que David met en relief, c'est l'engagement de l'employé et son sentiment d'appartenance.

« Imprégner l'espace de notre marque suscite une fierté et un sentiment d'appartenance chez nos gens, ce qui améliore l'engagement et la productivité. Qui plus est, en impliquant nos gens dans le processus, nous créons un lien entre les gens et leur lieu de travail. Nous voulons que nos collègues se sentent représentés, engagés et connectés à leur espace. Nous sollicitons donc leurs commentaires et les invitons à participer à diverses initiatives tout au long du processus, comme les campagnes internes, les séances d'information, les sondages et les concours pour nommer ou concevoir des éléments. Nous sommes ensuite mieux renseignés sur ce que les gens veulent obtenir de leur environnement de travail », explique-t-il.

Le troisième élément concerne l'expérience du client et la perception de l'entreprise.

« Étant des conseillers immobiliers internationaux, le design d'un bureau et l'image de marque jouent un rôle prépondérant dans notre crédibilité et dans les associations à notre marque.

Une conception attentive de nos bureaux et une intégration cohérente de notre marque signifient que nos espaces deviennent un exemple percutant d'expérience optimale de bureaux et d'activation de marque dans le lieu de travail », dit David.



Créer une expérience de marque efficace pour le lieu de travail signifie aussi réfléchir aux impacts environnementaux et sociaux des choix conceptuels, réduire les déchets, obtenir des matériaux, meubles et texture durables et donner vie à la tonalité de la marque et à ses messages grâce à des éléments comme les installations numériques, les noms de salles de réunions et le système de signalisation.

Bien sûr, il n'y a pas d'approche unique pour tous les bureaux. David explique comment on adapte une solution de marque pour chaque site tout en demeurant fidèle à la mission mondiale de la marque.

« En incorporant les bons éléments de l'image de marque dans nos bureaux mondiaux, nous aidons nos gens à créer des liens avec notre identité de marque et renforçons l'importance de notre mission dans nos lieux de travail. »

David Major-Lapierre,
Directeur artistique mondial

« Au-delà des opportunités dans l'espace, nous tentons de maintenir une constance de l'expérience, mais ajoutons des éléments propres à chaque bureau. Le but est de produire une impression de familiarité qui correspond à la représentation locale dans le lieu de travail. Par exemple, un bureau d'Avison Young dans le sud de la Floride aura quelques touches de design qui diffèrent de celles d'un bureau de Toronto. Et pourtant, les deux endroits évoqueront distinctement l'esprit d'Avison Young », dit David.

L'engagement d'Avison Young pour la carboneutralité de tous ses lieux de travail d'ici 2040 affecte directement la marque et les choix conceptuels que l'équipe fait aujourd'hui, cherchant activement des choix de design innovants et durables pour ensuite les mettre en œuvre, comme l'utilisation du denim recyclé comme isolant, de matériaux fournis localement, l'adoption de pratiques biophiles et s'assurer que tous ont accès à des zones imprégnées de lumière naturelle pour rendre plus agréable leur travail quotidien.

« Cela aide à rendre notre engagement de carboneutralité plus tangible pour nos gens, mais aussi pour nos clients qui suivent leur propre parcours de durabilité. Cela nous permet également de montrer visuellement à nos contacts comment nous exerçons chaque jour une influence mondiale et créons un lieu de travail inspirant, inclusif et dynamique pour nos gens », conclut David.

De vrais superpouvoirs en matière de durabilité

Lorsque vous pensez au rôle de l'approvisionnement, vous pensez probablement aux budgets, aux négociations et à la compression des coûts, au choix des fournisseurs, à la gestion de ceux-ci, à la conformité et à la gestion du risque. Toutefois, les équipes pour l'approvisionnement entrent dans une nouvelle ère et, bien que ces rôles demeurent importants, ces équipes deviennent un superpouvoir pour créer un impact économique, environnemental et social.

L'associé et directeur de l'approvisionnement pour l'Amérique du Nord, Dan Wakumoto, dévoile ses idées sur le fait d'être un « superpouvoir de la durabilité » pour l'agence.

« C'est simple, en fait. C'est bien plus que de simplement suivre des politiques et des processus. Nous nous soucions constamment d'appuyer les meilleurs comportements, de trouver des individus et des équipes dans l'agence qui agissent pour le mieux et de leur donner plus d'options », dit Dan.

« Il s'agit de collaborer à chaque étape, de s'arrimer à d'autres pièces en mouvement pour ouvrir des options, informer les gens et, au bout du compte, rendre la vie plus facile pour les gens, et non plus compliquée », ajoute-t-il.



Photographie par
Tim Hüfner
courtoisie de Unsplash

De vrais superpouvoirs en matière de durabilité

La diversité d'abord

Dan et son équipe sont arrimés à presque tous les services chez Avison Young pour aider à accélérer notre progression vers la carboneutralité et élargir l'impact de l'agence sur les gens et sur la planète. L'un des domaines principaux sur lesquels se concentre AY, c'est la diversité de ses fournisseurs. Le travail avec des fournisseurs diversifiés aide l'agence à favoriser l'inclusion, stimule l'innovation, soutient la croissance économique et réduit le risque. Ce n'est pas une mince affaire, mais le potentiel est énorme.

C'est un si grand domaine d'intérêt pour Avison Young qu'il existe un sous-comité interfonctionnel dédié pour aider à orienter l'agence dans la bonne direction. Après un processus rigoureux de sélection de fournisseurs, ils ont désigné une plateforme nommée supplier.io en appui aux objectifs de diversité des fournisseurs. Selon eux, ils existent pour aider les entreprises « à dépenser mieux, acheter de façon plus responsable et mesurer le tout plus efficacement ».

« Notre première phase concerne l'enrichissement des données, trouver dans quels cas nous dépensons déjà avec des entreprises reconnues comme étant diversifiées (qu'elles soient détenues par des femmes, des vétérans, des minorités, des autochtones, entre autres) et déterminer quel pourcentage de nos dépenses se fait chez ces entreprises », dit Dan.

Si la collecte de données a été un défi, nous sommes heureux de pouvoir partager une base de données explorable avec tous nos collègues, de leur donner les moyens de trouver et de communiquer avec des entreprises diversifiées pour leurs besoins. En gros, nous équipons nos gens d'informations pour les aider à mieux faire leur travail », ajoute-t-il.

En plus d'instaurer des systèmes pour améliorer les rendements, l'approvisionnement a un rôle omniprésent dans les opérations quotidiennes, décelant chaque occasion d'appuyer l'ambition d'Avison Young d'être carboneutre dans tous ses bureaux d'ici 2040.

« Il s'agit de collaborer à chaque étape, de s'arrimer à d'autres pièces en mouvement pour ouvrir des options, informer les gens et, au bout du compte, rendre la vie plus facile pour les gens, et non plus compliquée. »

Dan Wakumoto, associé, directeur des approvisionnements, AMN

De vrais superpouvoirs en matière de durabilité

Bureaux plus intelligents, plus durables

Pendant que l'agence évalue l'empreinte mondiale de ses bureaux, Dan et l'équipe d'approvisionnement sont intensément impliqués. Par exemple, il entretient la base de données sur l'occupation mondiale de l'agence, observant les dates d'expiration des baux et l'optimisation des espaces pour prendre des décisions stratégiques.

« J'aide nos équipes à rester au fait des dépenses et des exigences pour être le plus efficace possible tout en maintenant notre empreinte et en installant nos gens dans des lieux où ils pourront s'épanouir. Si ce n'est pas géré avec soin, il peut y avoir beaucoup de déchets en lien avec un déménagement de bureaux, qu'il s'agisse de débris (meubles, matériaux de construction) ou de gaspillage financier, en plus du temps et des efforts investis », dit Dan.

Nous privilégions aussi des baux verts et l'énergie renouvelable pour nous et nos clients. Pour notre empreinte carbone, les changements de comportements pour améliorer l'efficacité sont toujours une priorité pour atteindre nos cibles », ajoute-t-il.

Alimenter le succès durable

Ce ne sont toutefois pas seulement les grandes choses qui enthousiasment l'équipe vis-à-vis l'impact qu'elle crée. Toujours un défenseur de la collaboration, Dan ne se gêne pas pour célébrer les initiatives et les innovations apportées par les équipes des opérations partout dans le monde.

Un bon exemple : notre nouveau siège social à Toronto, chapeauté par l'associé et vice-président des opérations, Sherman DeSouza.

L'équipe de Toronto, sous la supervision de Sherman, a trouvé une solution durable et circulaire aux besoins quotidiens de caféine (et déca!) des employés et visiteurs du siège social. Muldoon's Craft Roasted Coffee est une entreprise qui propose une gamme de doses individuelles entièrement compostables et biodégradables, conçues sans emballage d'aluminium ou capsule de plastique. Leur emballage 100 % dégradé se décompose en six à douze mois, ne laissant que de l'eau, du CO₂ et un soupçon de biomasse biologique. Le tout favorise la croissance de plantes. Le café est fait de grains arabica de source éthique, fraîchement torréfiés pour conserver les arômes et moulus avec des machines efficaces en énergie. Qui plus est, Muldoon's est une entreprise locale. En aidant l'économie locale, nous diminuons les émissions de GES grâce à une chaîne d'approvisionnement plus courte.

« Des initiatives tangibles comme celle-là aident les gens à voir (et goûter) l'effet que nous avons en collaborant avec une option locale et durable, tout en aidant à influencer les comportements », dit Dan.

« Il est cependant important que nos équipes des opérations demeurent responsables des décisions quotidiennes du genre. À nos yeux, notre rôle consiste à informer et autonomiser les bureaux locaux à prendre de saines décisions et à partager leurs bonnes pratiques pour que les autres puissent profiter des découvertes », ajoute-t-il.



Photographie par
Rayhan Fahmi
courtoisie de Unsplash

Au-delà des opérations

S'il est facile de voir les effets immédiats et tangibles des initiatives pour les opérations, la longue portée de l'approvisionnement appuie les objectifs ESG de l'agence de nombreuses façons, notamment :

- S'associer à l'équipe du marketing pour la transition de l'organisation des cartes professionnelles traditionnelles aux cartes numériques, aidant à réduire les émissions liées à la production de cartes imprimées.
- Mener les recherches pour une nouvelle plateforme pour les voyages afin d'économiser de l'argent et proposer des options de voyage plus vertes afin de réduire les émissions de type 3 de l'entreprise.

« La création d'un effet sur les opérations, en plus de celui que nous avons sur l'environnement et les gens, est importante pour nous. Nous voulons prendre des décisions et créer des politiques et procédures qui fonctionnent vraiment pour les gens et la planète », termine Dan.

En fait, l'approvisionnement est un domaine dynamique et stratégique avec un effet surprenant de vaste portée. Stimuler la valeur, la durabilité, l'innovation et l'alignement stratégique au sein des organisations et collaborer avec d'autres services pour un plus grand impact économique, environnemental et social.

Visages
du progrès

05.

Impact
sur nos
collectivités

Notre progression

Dans cette section, nous avons établi des objectifs pour nous aider à avoir un effet positif sur les collectivités dans lesquelles nous travaillons. C'est ici que nous suivons notre progression en matière de valeur sociale et d'impact sur nos communautés.

En bref

- Nous avons collaboré avec le Forum économique mondial pour créer un groupe de travail pour la transformation urbaine
- Nous avons créé notre propre cadre de travail pour l'impact afin d'aider à stimuler nos propres activités et façonner les projets des clients.
- Des gens de plus de 80 bureaux ont participé à notre journée annuelle de bénévolat, pour un total de plus de 5 200 heures consacrées à des œuvres caritatives.

Nos indicateurs clés de performance

Pour mesurer et signaler les progrès vis-à-vis notre stratégie ESG mondiale, voici les indicateurs de performance actuels que nous avons adoptés ou prévoyons adopter et divulguer à l'externe dans ce rapport et d'autres types de rapports. Dans certains cas, nous mesurons les indicateurs de performance à l'interne pendant que nous établissons les processus de collecte de données et évaluons les données.

Indicateurs clés de performance	Statut	Interne/externe
Nombre d'heures sur les projets de bénévolat	Dans les rapports	Externe
Nombre de bureaux participant aux projets de bénévolat	Dans les rapports	Externe
Création d'un cadre de travail sur les retombées pour nos opérations et nos clients	Complété	Interne



Photographie par
Aaina Sharma
courtoisie de Unsplash



Elme Tobari, Ph. D.
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

Avison Young

La montée de la valeur sociale : créer un effet positif grâce à l'immobilier

Comme le disait Shakespeare, « qu'est-ce que la ville sinon les gens » ?

Alors que les investisseurs et prêteurs deviennent plus soucieux des impacts sociaux et environnementaux des entreprises et initiatives qu'ils financent, les gouvernements locaux et les organismes publics s'associent à des organisations privées pour proposer des programmes qui avantagent les communautés en plus d'appuyer la croissance économique.

Le concept de « valeur sociale » gagne en popularité et les professionnels de l'immobilier relèvent le défi de créer un monde plus durable et plus responsable socialement.

La directrice de la valeur sociale d'Avison Young, Eime Tobari, Ph.D., s'est toujours intéressée aux façons dont l'environnement bâti affecte notre état d'esprit et notre comportement.

« La façon dont l'environnement bâti affecte nos vies est fondamentale et intrinsèque. C'est pourquoi nous portons attention à ce qui définit un bon immeuble et un bon milieu, et comment fonctionnent les relations bailleur-locataire saines », explique Eime.



Eime Tobari, Ph. D.
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

La valeur sociale, bien que difficile à définir, désigne généralement le travail ou les efforts qui appuient activement le plus grand bien d'une collectivité. Elle peut être créée de diverses façons, comme en soutenant les entreprises locales, en fournissant de la formation, en protégeant l'environnement ou en facilitant l'accès aux services sociaux essentiels comme l'éducation et les soins de santé. Toute aide permet d'aborder les plus grands défis auxquels fait face notre société, y compris les iniquités socioéconomiques, la santé et le bien-être, la cohésion sociale, la diversité et l'inclusion.

La valeur sociale devenant courante, les clients d'Avison Young se montrent plus curieux au sujet du mesurage, sur comment obtenir un rendement et sur l'imputabilité.

« En plus des projets en cours avec nos clients, nous avons conçu un cadre de travail sur l'impact qui définit 8 thèmes principaux. Nous utilisons ce cadre comme boussole pour définir les zones que nous pouvons influencer. Nous pouvons ensuite établir des objectifs, des indicateurs de performance et des mesures pour refléter les besoins locaux, la vision et les ressources », dit Eime.

La valeur sociale des immeubles et des lieux se mesure dans l'alignement avec les besoins locaux et non comme une valeur absolue. Les moteurs de création de valeur sociale différeront d'un intervenant à l'autre (ex. : secteur public, promoteurs, investisseurs, la collectivité générale, etc.), mais une approche de valeur partagée leur permet de travailler ensemble pour créer une vision et trouver des solutions dont tous bénéficieront.



Un projet digne de mention dans lequel Avison Young est impliqué est celui de Paradise Birmingham, qui est perçu comme l'un des meilleurs sites de revitalisation par un de nos bureaux régionaux du Royaume-Uni.

« La valeur sociale est contextuelle et est une cible en mouvement. L'engagement d'un éventail d'intervenants est essentiel pour livrer tout projet ou initiative à valeur sociale », explique Eime.

« Et les problèmes ne se résolvent pas tous, comme des équations mathématiques. Nous devons accepter qu'il y aura une panoplie de problèmes de toutes sortes et que nous ne pouvons les résoudre qu'en s'écoutant les uns les autres, en étant curieux, créatifs et en collaborant », ajoute-t-elle.

L'industrie immobilière a devant elle une réelle opportunité (et la responsabilité) de participer au changement, de créer des villes durables et justes, des lieux et immeubles qui soutiennent notre bien-être économique, social et environnemental. Si en apparence les avantages de la valeur sociale peuvent sembler intangibles comparativement aux mesures de performance financière, il est de plus en plus apparent qu'ils sont matériels et affectent la performance financière à long terme. En bout de ligne, l'immobilier a peu de valeur dans une société et une économie en mauvais état.

Le dernier conseil d'Eime pour susciter le souci de la valeur sociale : « Pensez à la façon dont vos activités affectent les autres, qui sera affecté et quels changements vous pouvez apporter pour avoir une influence positive pour ces groupes. Ce n'est pas une question technique. Votre niveau d'expertise se mesurera selon votre niveau d'engagement ».

« La valeur sociale est contextuelle et est une cible en mouvement. L'engagement d'un éventail d'intervenants est essentiel pour livrer tout projet ou initiative à valeur sociale »

Eime Tobar, Ph.D.,
Directrice de la valeur sociale

Les gens au service des lieux : collaborer pour un effet positif

Les problèmes sociaux et économiques dans nos villes sont en hausse. La pandémie et la crise du coût de la vie ont amplifié le phénomène, amenant leur lot de préoccupations sur l'accessibilité, la santé publique, la sécurité d'emploi et la cohésion sociale, ce qui affecte la prospérité et la qualité de vie dans les communautés. Tout cela est souvent au cœur des discussions en immobilier. Le besoin de collaboration pour revitaliser les milieux urbains pour s'attaquer à ces problèmes n'a jamais semblé aussi criant.

Il y a un changement radical dans l'attitude du secteur privé, précisément les fonds d'investissement pour relever ces défis urbains complexes et ne plus laisser les autorités municipales s'en charger seules. Les fonds d'investissement sont portés à endosser le rôle qu'ils peuvent jouer pour stimuler la revitalisation urbaine transformatrice. L'attention sur ce qui rend un endroit prospère est maintenant portée par des partenariats public-privé. Or, la revitalisation tient compte de la mobilité sociale et économique ainsi que de la cohésion collective, ou comment un lieu fonctionne, pas seulement de quoi il a l'air.

Voici quelques-uns des résultats :

- Abattre les obstacles à la croissance et réduire le chômage.
- Rendre les lieux plus attrayants pour les résidents et les investisseurs.
- Débloquer le potentiel des zones défavorisées.
- Augmenter la satisfaction des résidents et la fierté envers leur milieu de vie.



Nick Walkley
photographé par Ayesha Kazim
de Women Photograph

« Nous nous décrivons comme des gens au service des lieux parce que nous avons des aptitudes qui incluent une grande capacité technique et de solides relations avec les secteurs privé et public, ce qui signifie que nous pouvons aider chaque joueur à concrétiser ce à quoi il pense et comment il investit dans des lieux. »

Nick Walkley, associé,
Président, Royaume-Uni

Quels sont les avantages d'un partenariat public-privé ?

L'intérêt envers les partenariats public-privé s'accroît, ce qui aide à débloquer l'accès à des projets de revitalisation et d'investissement dans les petites et grandes villes, qui seraient simplement impossibles sans de solides PPP et l'implication des autorités publiques. L'intervention du secteur public permet d'inclure des terrains ou autres actifs dans le partenariat et parfois d'emprunter à des taux avantageux et accéder au financement gouvernemental disponible.

En plus de souvent contribuer à parts égales au financement de projets, l'implication du secteur public aide à réduire le risque et peut susciter des investissements supplémentaires du secteur privé, soit de sources autres que le partenaire principal du projet, agissant comme catalyseur qui avantage l'économie locale et la prospérité des lieux et de la communauté. C'est la combinaison des expertises du public et du privé et des conseils immobiliers stratégiques qui rend l'ensemble particulièrement puissant.

Mener la transformation urbaine

Les activités d'Avison Young au Royaume-Uni s'affairent à réunir les compétences, expertises et capacités technologiques uniques ainsi que leurs relations dans les secteurs public et privé pour s'attaquer aux défis en cours liés à la revitalisation de nos milieux urbains. L'objectif : soutenir les partenariats public-privé (PPP) pour entraîner un changement urbain significatif. Voici des gens au services des lieux.

Aux commandes de l'approche transformatrice se trouvent Nick Walkley, associé et président, Royaume-Uni, et Jo Davis, associée et cheffe du Conseil, Royaume-Uni. Défenseur du dynamisme et de la vitalité des villes, Nick peut témoigner du pouvoir de la revitalisation urbaine et des partenariats public-privé pour améliorer le quotidien des gens sur des décennies. Jo, qui chapeaute aussi le groupe d'affaires Place d'Avison Young, compte plus de 25 ans d'expérience en projets complexes de transformation urbaine partout au Royaume-Uni.



Jo Davis
photographiée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

« Ensemble, les investisseurs, promoteurs et autorités locales peuvent donner un nouveau souffle à nos centres-villes, renforcer l'esprit identitaire des collectivités et créer des espaces qui seront économiquement prospères, culturellement significatifs et prêts pour l'avenir », dit Nick Walkley.

« Nous nous décrivons comme des gens au service des lieux parce que nous avons des aptitudes qui incluent une grande capacité technique et de solides relations avec les secteurs privé et public, ce qui signifie que nous pouvons aider chaque joueur à concrétiser ce à quoi il pense et comment il investit dans des lieux », ajoute-t-il.

« Et quand nous réussissons les lieux, nous ajoutons de la valeur pour nos clients, les collectivités et les entreprises que nous côtoyons, et les opportunités que nous créons permettent un héritage social et économique. C'est le moteur fondamental de ce que nous faisons », dit Jo.

« Nous agissons à titre d'interface entre les secteurs public et privé en élaborant des stratégies et en créant des études de cas pour les programmes de revitalisation. Mais le modèle unique n'existe pas. Chaque interaction est différente », explique Jo.

C'est difficile d'obtenir le résultat idéal. Souvent l'équipe doit défaire des tentatives inabouties, aider à trouver les bonnes opportunités et fournir l'orientation et les conseils stratégiques pour diriger un programme dans la bonne direction.

Les gens au service des lieux

« Chaque lieu et chaque partenariat a ses propres difficultés et opportunités. Nous devons donc adapter notre approche selon ce que nos clients souhaitent obtenir de nous en tenant compte des exigences régionales et sociales uniques de ce lieu », ajoute-t-elle.

Il faut souligner que ni le public, ni le privé ne peut agir seul face aux défis que nos villes présentent. Parmi ces défis, il y a évidemment le désir des organismes publics et privés de créer des espaces qui soutiennent les effets sociaux et collectifs positifs en plus de la viabilité économique pour toutes les parties impliquées.

Comment réussit-on un PPP ?

« Une solide collaboration n'est pas seulement essentielle à un PPP réussi. Elle décrit aussi notre approche. Nous utilisons chaque compétence que nous avons pour influencer les lieux au sens de la façon qu'ont les gens de se mouvoir, d'interagir, de réagir et de travailler dans cet espace. Ce n'est pas seulement le rôle d'une équipe ou d'un service », dit Nick.

« Comblent l'écart entre l'expérience et le potentiel exige une approche envers le partenariat qui reconnaît l'important de la confiance et de la transparence, en plus d'un fort leadership local et d'une expertise pour réussir un projet. Sans une livraison réussie, rien n'évolue », ajoute-t-il.

« Les véritables relations durables qui se créent dans les lieux où l'on vit, aime, travaille et s'amuse n'arrivent pas par accident. C'est là l'essence-même du *placemaking*.



C'est au cœur de notre mission d'initier ces partenariats public-privé et de bâtir des communautés qui apporteront de la valeur sociale, économique et environnementale pour les gens qui en font leur chez-soi », dit Jo.

« Les véritables relations durables qui se créent dans les lieux où l'on vit, aime, travaille et s'amuse n'arrivent pas par accident. C'est là l'essence-même du *placemaking*. »

Jo Davis, associée,
Cheffe du Conseil, Royaume-Uni



Regénération urbaine : quelques éléments à considérer



Financement

La revitalisation d'un secteur exige d'importantes ressources financières, notamment dans la mise à niveau des infrastructures, la démolition ou la rénovation de structures existantes et l'attraction d'investisseurs ou promoteurs privés.



Impact social

Pour trouver l'équilibre entre le besoin de développement et les résultats escomptés pour rehausser la cohésion collective, la prospérité et l'inclusivité, il faut une approche attentive et intégrée vis-à-vis l'investissement, la planification et l'engagement de la collectivité.



Engagement des intervenants

Ces projets complexes impliquent de nombreux intervenants comme les résidents, les collectifs, les entreprises et les organes gouvernementaux, qui requièrent tous une gestion des communications, de l'engagement et des attentes.



Viabilité économique

Évaluer la demande du marché, estimer les coûts de développement et créer un modèle d'affaire viable financièrement, tous sont des éléments essentiels à un projet de revitalisation réussi.



Planification et réglementation

Les exigences de planification et de zonage et la connaissance de la réglementation sur l'environnement peuvent être chronophages et poser des défis pour les projets de revitalisation.



Facteurs environnementaux

La durabilité écologique, l'incorporation d'infrastructures vertes, l'efficacité énergétique, les systèmes de gestion des rebuts et les options de transport durable sont tous des sujets importants pour les projets de revitalisation.



Contraintes du site

Les lieux physiques peuvent inclure de l'espace limité, des terrains contaminés ou des infrastructures inadéquates.

Un groupe de travail pour le bien collectif

La pandémie de COVID-19 a un important effet négatif sur les collectivités dans le monde, soulignant le besoin de plus grands investissements en santé publique, de résilience économique et de systèmes sociaux pour assurer que les collectivités soient mieux préparées à de futures crises.

Par ailleurs, les défis auxquels nos villes et collectivités font face sont bien connus. Mais pour trouver une solution, il faudra la collaboration des gouvernements, des entreprises privées et des gens qui utilisent nos villes et nos espaces.

Bienvenue dans l'ère des partenariats public-privé (PPP).

Les dirigeants des villes et les entités privées montrent un intérêt croissant à travailler ensemble pour stimuler la revitalisation urbaine qui insuffle de la valeur économique et sociale transformatrice pour les collectivités.

Fort des discussions à son sommet sur la transformation urbaine à Détroit en octobre 2022, le Forum économique mondial s'associe à Avison Young pour réunir un groupe de travail afin d'étudier les défis auxquels font face les participants aux PPP pour créer des objectifs de valeur sociale efficaces dans leurs ententes de partenariat. Le but est d'identifier les outils et ressources qui mettent en relief les bonnes pratiques et aident à créer des lieux durables de qualité pour les gens et des résultats sociaux bénéfiques pour tous.

Eime Tobar, Ph.D., directrice de la valeur sociale chez Avison Young, et Emily Ives, analyste de recherche, dirigent pour l'entreprise le groupe de recherche Stimuler la valeur sociale en revitalisation urbaine.



Emily Ives
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

« L'immobilier, c'est plus qu'un inventaire d'immeubles et d'espaces. Il fait partie du tissu urbain qui façonne nos vies. Notre industrie peut potentiellement exercer une influence positive sur les lieux et collectivités au sein desquels nous travaillons. C'est aussi très logique, pour les personnes impliquées, si l'on considère les effets à long terme de nos activités quotidiennes », dit Eime.

L'importance de la valeur sociale est de plus en plus reconnue, mais la création de celle-ci est souvent perçue comme un tracassant par les personnes du secteur privé », explique-t-elle.

Ni le secteur privé, ni le public n'a toutes les ressources ou l'expertise pour s'attaquer seul à ces défis.

Des types de partenariat innovateurs entre les deux secteurs sont nécessaires pour réussir à créer de la valeur sociale et à assurer la viabilité commerciale. C'est là où le groupe de travail entre en jeu.

« Par cette initiative, nous abordons une lacune dans les connaissances essentielles du domaine émergent de la valeur sociale. Nos recherches aideront les entités publiques et privées à structurer les projets de revitalisation urbaine, qui renforcent l'attachement aux lieux et à la communauté », dit Emily, dont le rôle de chargée de recherche implique de coordonner les opérations quotidiennes, mener des recherches secondaires et entrer en contact avec les personnes interrogées.

Un groupe de travail pour le bien collectif



Elme Tobari, Ph. D.
photographée par Ayesha Kazim
de Women Photograph

Les PPP peuvent être complexes et leur planification et leur gestion requièrent une grande attention afin que toutes les parties bénéficient du partenariat (et respectent leurs engagements) à long terme. Cependant, lorsqu'ils sont bien faits, ils sont pour les gouvernements une façon de livrer d'importants services et infrastructures publics tout en stimulant la croissance et le développement économique.

« Nos recherches aideront les entités publiques et privées à structurer les projets de revitalisation urbaine, qui renforcent l'attachement aux lieux et à la communauté »

Emily Ives,
Analyste de recherche

« La première phase de travail consiste en un examen en profondeur des défis et opportunités pour les intervenants publics et privés dans ces partenariats. Nous verrons à obtenir des connaissances et points de vue de dirigeants municipaux, des professionnels, experts et responsables politiques », ajoute Emily.

Les trois domaines d'exploration initiaux sont les suivants :

1. Explorer les principaux défis pour structurer les PPP grâce aux connaissances et exemples obtenus des professionnels des secteur public et privé;
2. Évaluer les attitudes envers les indicateurs de valeur sociale et identifier les bonnes pratiques pour bien les incorporer dans les ententes de PPP;
3. Identifier les opportunités de recherches et conseils additionnels pour faciliter un PPP réussi pour les projets de revitalisation urbaine.



« L'une des choses que nous apprécions au sujet de cette initiative, c'est que nous pouvons utiliser la gamme complète des expertises et aptitudes d'Avison Young, que ce soit en revitalisation urbaine, en structuration financière, en investissement ou en gestion immobilière, afin de profiter de nos connaissances collectives pour la création de valeur sociale dans les projets de revitalisation urbaine pour l'industrie. Des projets qui abordent les défis socioéconomiques et ultimement, améliorent notre qualité de vie », dit Eime.

Il ne s'agit pas seulement de rénover les endroits en mauvais état, mais aussi de pérenniser le rôle de l'immobilier dans le développement réussi des collectivités et de maintenir un environnement florissant. Après tout, la valeur de l'immobilier commercial provient d'entreprises souhaitant s'installer dans des emplacements attrayants et prospères accessibles pour les employés et les clients. La performance d'un actif et la viabilité dans la communauté sont intimement liées.

« Étant des conseillers sur tous les aspects de l'immobilier (développement, investissement, occupation et gestion) dans une panoplie d'immeubles et de lieux, tout ce que nous faisons chaque jour comporte un éventail d'effets sociétaux. Nous avons la responsabilité et l'occasion de réfléchir à nos activités, de tendre la main pour entraîner les autres sur cette voie avec nous ».

« À mon avis, c'est aussi un appel à l'action pour reculer tous d'un pas, évaluer et soupeser des groupes plus larges d'intervenants qui sont affectés par notre travail d'une façon ou d'une autre, et trouver des moyens de réduire les effets négatifs et d'optimiser les positifs pour chaque groupe, surtout les collectivités locales et non uniquement les participants directs d'un programme », dit Eime.

La première étape de cette initiative aboutira à un rapport de renseignements détaillant les thèmes, les bonnes pratiques et les études de cas identifiées au fil d'entrevues avec des experts qui seront publiées à l'été 2023.

« Après la publication du rapports de renseignements, en collaboration avec le Forum économique mondial, nous nous entendrons sur un groupe de travail qui trouvera l'orientation et les solutions pour faciliter la réussite du PPP, ajoutant une valeur sociale mesurable pour les communautés par des projets de revitalisation urbaine », dit Emily.

« Étant des conseillers sur tous les aspects de l'immobilier, tout ce que nous faisons chaque jour comporte un éventail d'effets sociétaux. »

Eime Tobar, Ph.D.,
Directrice de la valeur sociale

L'impact par l'action : notre neuvième journée annuelle de bénévolat

Chaque année, des centaines d'employés d'Avison Young se réunissent pour participer à une journée de bénévolat et initier le changement par l'action et la collaboration avec des organismes dédiés à la promotion de la durabilité, de l'équité et de la santé.

En 2022, des gens de plus de 80 bureaux ont consacré une journée au bénévolat, donnant plus de 5 200 heures à des organismes collectifs.

Partout dans le monde, nos équipes ont participé à diverses activités. Voici quelques faits saillants :

Allemagne

Notre équipe allemande a préparé l'aire de jeu extérieure d'un refuge d'urgence pour enfants pour l'automne et l'hiver.

Canada

Les bureaux canadiens ont participé à du nettoyage collectif, au tri dans des banques alimentaires et aux réparations d'installations de camps et de lieux de vie pour les jeunes défavorisés.



L'équipe de New York d'Avison Young lord de la Journée annuelle de bénévolat 2022

États-Unis

Les bureaux des États-Unis ont participé à diverses activités de bénévolat, dont le March of Dimes et l'Armée du salut ainsi que plusieurs œuvres caritatives locales, comme les banques alimentaires.

Royaume-Uni

Les employés du Royaume-Uni ont collaboré avec Groundwork pour du nettoyage collectif et avec des banques alimentaires, tenant des collectes de denrées et restockant des étagères.

Mexique

Le bureau de Mexico a œuvré à un hôpital local, effectuant des tâches logistiques et administratives pour aider 140 candidats à des chirurgies pour les cataractes.

Nos gens disent aimer le caractère unique de cette journée, à redonner aux communautés locales. C'est l'une des principales raisons qui font d'Avison Young un endroit où il fait bon travailler.

Nos gens disent aimer le caractère unique de cette journée, à redonner aux communautés locales. C'est l'une des principales raisons qui font d'Avison Young un endroit où il fait bon travailler.



Pleins feux sur la communauté : le Fonds collectif AY du Royaume-Uni

Le Fonds collectif d'Avison Young est notre programme de fonds de bienfaisance au Royaume-Uni, qui soutient les œuvres caritatives locales et les projets collectifs partout au R.-U., lesquels sont tous choisis par notre personnel. Le fonds vise à aider les personnes vulnérables et apporter des améliorations dans les collectivités dans 4 domaines principaux : la santé et le bien-être, l'éducation et l'emploi, les abris et logements, la nature et la conservation.

En 2022, le fonds a octroyé 17 subventions, pour un total de 41 315 £. Au cours de ses trois années d'opération depuis 2019, le fonds a octroyé environ 128 000 £ de subventions à des bonnes œuvres et groupes partout au Royaume-Uni.

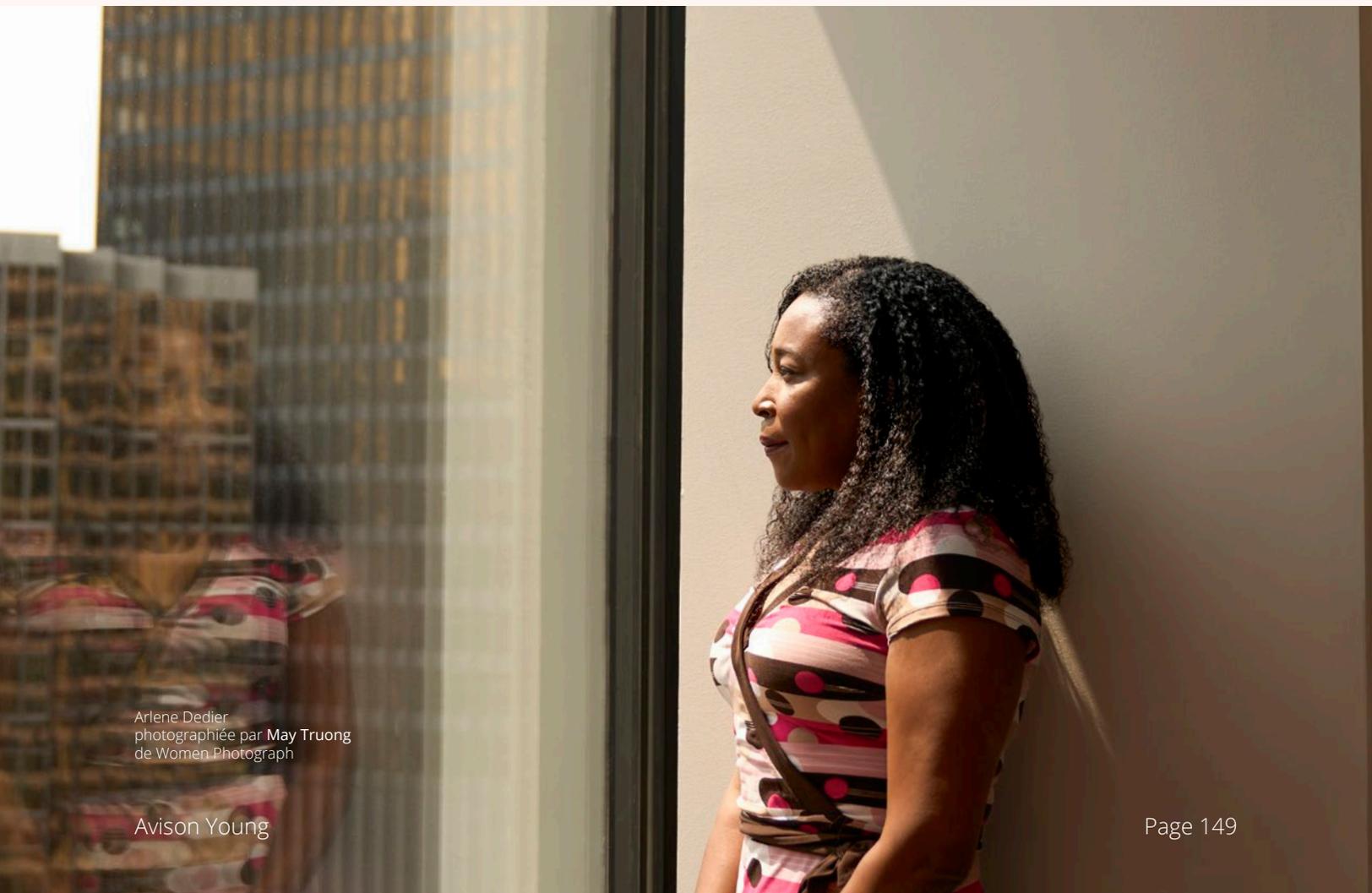
En 2022, le fonds a octroyé 17 subventions, pour un total de 41 315 £. Au cours de ses trois années d'opération depuis 2019, le fonds a octroyé environ 128 000 £ de subventions à des bonnes œuvres et groupes partout au Royaume-Uni.

Le fonds est soutenu grâce à des événements de financement par le personnel auxquels s'ajoutent les contributions d'Avison Young. Notre objectif pour 2022 était de donner 50 000 £ de subventions. Parmi les bénéficiaires pour l'année, notons :

- Associations de jeunes : aider à l'approvisionnement d'équipement et d'installations pour leur permettre d'aider plus de jeunes en milieu défavorisé;
- Écoles : aider au financement pour créer des jardins pour la faune et la flore et des espaces extérieurs pour l'apprentissage;
- Centres pour enfants : financer de nouveaux équipements et la création d'espaces spécialisés (ex. : pièces sensorielles pour enfants à besoins spéciaux);
- Groupes de soutien collectif : aider aux séances sur la santé mentale et le bien-être, aux thérapies de groupe et aux formations de compétences fondamentales;
- Groupes atteints de démence : aider au financement de séances de thérapie par la créativité pour les personnes atteintes de démence;
- Œuvres pour sans-abris : financer l'aide aux situations de crise pour personnes vulnérables.

Impact sur nos collectivités

Une vision d'impact : tracer la voie afin de *mieux faire*



Arlene Dedier
photographée par May Truong
de Women Photograph

Avison Young

Page 149

Une vision d'impact

Si la pandémie nous a appris quelque chose, c'est bien à quel point compte notre qualité de vie. Notre façon de vivre les lieux que nous parcourons a changé, peut-être pour toujours. Cela dignifie que les défis auxquels nous faisons tous face et la façon dont notre industrie réagit au changement sont plus reliés que jamais.

C'est avec enthousiasme qu'Arlene Dedier, qui chapeaute l'équipe de gestion de projet pour Avison Young au Canada, répond « présente » pour être une influence pour ce parcours vers « quelque chose de mieux ».

Toujours fascinée par le design, Arlene a entrepris une carrière en architecture, puis en développement immobilier après son diplôme d'architecture à l'université Carleton. Au cours des 25 dernières années, elle a dirigé des projets de construction, de réaménagement et de rénovation, supervisant des projets de plusieurs millions sans anicroche, toujours avec un œil sur l'impact social du travail qu'accomplit son équipe.

« Notre équipe diversifiée de professionnels a une occasion bien réelle de trouver de nouvelles façons de transformer ce pays ensemble », dit Arlene. « Par où commencer ? Nous relevons deux des plus grands défis au Canada : une population vieillissante et une crise du logement ».

C'est cette passion qui consiste à utiliser sa plateforme pour avoir un effet sur la société qui motive Arlene à servir de catalyseur pour le changement.

« En plus du travail important que nous faisons dans les secteurs industriels et des bureaux, nous pouvons insuffler de la valeur dans chaque volet des autres secteurs qui ont un effet positif sur l'avenir du Canada, comme les sciences de la vie et les soins de santé. Nous cherchons et entreprenons activement des projets qui soutiennent la santé de nos collectivités », explique Arlene.

Ayant récemment livré le nouveau siège social d'Avison Young à Toronto, son équipe assiste présentement un client en biotechnologie pour le déploiement d'un commerce de détail collectif, aidant à donner accès à des appareils auditifs à des membres de la communauté, entre autres projets du secteur.

« Avison Young m'a donné l'occasion unique de réunir un groupe au talent incroyable, et nous sommes heureux et enthousiasmés de pouvoir faire quelque chose de si utile pour les gens et les défis que rencontre le Canada actuellement », ajoute-t-elle.

Pour Arlene, son rôle constitue bien plus que les transformations quotidiennes des projets et les entreprises sociales qu'elle influence positivement. C'est une plateforme pour aider à assurer un avenir plus diversifié et inclusif pour tous.



Arlene Dedier
photographée par May Truong
de Women Photograph



Elle siège au conseil des administrateurs la Fondation de l'Institut royal d'architecture du Canada, qui encourage et soutient le talent en architecture et en génie avec des subventions et du financement. De plus, Arlene siège sur un conseil officiel pour le logement abordable, un autre dossier chaud au Canada.

« Les gens parlent de logement abordable de façon conceptuelle, mais lorsque mes parents et moi sommes arrivés de Trinité-et-Tobago, le logement abordable était bien réel pour nous. Étant désormais en mesure de partager mes connaissances et de tirer profit des ressources autour de moi pour avoir une influence dans ce secteur, c'est un grand privilège », dit Arlene.

« Dans mes fonctions, avec l'aide d'Avison Young, je peux me présenter et être entendue sur ces sujets importants, ouvrir la voie aux talents émergents et avoir des discussions significatives sur l'état de l'immobilier et l'effet positif que nous pouvons avoir. En tant que femme de couleur, pouvoir non seulement initier le changement, mais aussi créer des opportunités pour d'autres personnes avec des aptitudes, des ambitions et des rêves, cela permet de boucler une boucle », ajoute-t-elle.

Arlene participe activement au Groupe ressource pour professionnels noirs de l'entreprise et à son programme de mentorat à l'échelle de l'entreprise. Elle est actuellement mentor pour deux collègues et savoure l'occasion de prodiguer des conseils transformateurs et de voir en temps réel les effets du programme.



Arlene Dedier
photographée par May Truong
de Women Photograph

« Il est important de trouver et nourrir des talents diversifiés. Lorsque nous accueillons et acceptons des gens ayant des parcours et aptitudes différents, nous bénéficions tous de leur point de vue. Cela nous aide à mieux atteindre nos collectivités, à avoir un plus grand impact sur les questions qui mettent en jeu notre avenir et aussi à faire croître notre entreprise », conclut Arlene.

Un nouveau square à Bootle

C'est l'heure de gloire de Bootle, puisque le centre commercial *Strand Shopping Centre* subit une transformation urbaine pour devenir le point central de la revitalisation physique, sociale et économique, rehaussant la fierté civique dans la collectivité.

Le contexte

Le programme de transformation du Strand consiste en quatre phases s'étalant de 2023 à 2031. En 2017, le Conseil d'arrondissement de Sefton a acquis le Bootle Strand Shopping Centre dans le cadre de son engagement à revitaliser le centre-ville. À la base de l'analyse de rentabilisation de l'acquisition se trouvait la reconnaissance qu'il fallait être propriétaire du Strand pour permettre une revitalisation plus générale du centre-ville. Cela incluait de reconnaître également le besoin d'investir dans celui-ci afin d'assurer qu'il demeure un actif positif au cœur du quartier Bootle.

Ce projet est une occasion idéale de créer une réelle destination connue pour son emplacement dans un quartier qui n'a pas bénéficié d'investissements importants dans le passé.

L'objectif est de renforcer l'esprit du lieu pour les gens de Bootle avec un effet immédiat, conquérant le cœur et l'esprit des résidents en reliant et encadrant les atouts physiques uniques de la rue principale, en passant par le Strand Shopping Centre et jusqu'à Canalside et au bord de l'eau après. En outre, il proposera de nouveaux espaces culturels, éducatifs et de rencontres pour les résidents. Cela rehaussera et améliorera la perception qu'ont les gens de la ville, augmentant la fréquentation et les dépenses dans l'économie locale.

Étude de cas | The Strand Shopping Centre

Le processus

L'implication d'Avison Young dans ce projet démontre comment une réelle attention aux valeurs sociales et à l'engagement de la collectivité dès le début de la mission stratégique peut avantager les phases initiales d'un projet. L'attention à la création de valeur selon une définition plus large de la « valeur partagée » a aidé à définir le projet dès le départ. Cette planification a aidé à accomplir certains de premiers objectifs du projet, notamment l'octroi de financement pour la première phase et un engagement positif de la collectivité.

Nous reconnaissons que c'est un projet à long terme qui en est à ses débuts et que les résultats anticipés ne seront pas immédiats.

Avison Young a été mandatée par le Conseil d'arrondissement de Sefton pour livrer un rapport conceptuel conforme au stade un de l'institut royal des architectes britanniques (RIBA). Nous avons complété cette étape avec l'aide de notre équipe de design technique constituée de K2 Architects et WSP ainsi que l'aide d'un tiers, soit l'équipe de gestion des actifs du conseil de Sefton, qui a mis au point la stratégie pour bien vacant et l'analyse opérationnelle FFOM.



Rendu courtoisie du
Sefton Council

Avison Young

Page 154



Dans ce rapport, nous avons également défini une analyse complète de l'approvisionnement et une stratégie de démolition.

Le projet de transformation du Strand sera livré en plusieurs phases, une approche qui reconnaît la complexité et les changements requis ainsi que le besoin de créer de bonnes bases pour une résilience à long terme grâce à des phases initiales qui favorisent le développement. Des travaux sont déjà en cours au Strand, compris dans le programme de phasage comme étant la « Phase 1 » où le parc Canalside, le centre de production d'événements, d'éducation et de culture, la nouvelle place publique et la plaque tournante seront livrés.

L'impact

À la suite des travaux initiaux de planification principale, le Conseil de Sefton a reçu 20 M£ de la seconde ronde de financement de la part du fonds Levelling up des Services de redéveloppement, d'habitation et de collectivités (DLUHC). On présume qu'il y a une entente de principe entre le Conseil d'arrondissement de Sefton et l'autorité de la grande région de Liverpool (LCRCA) pour un financement additionnel de 18 M£ pour ce programme.

- Avison Young a contribué à la vision globale du site et a créé des plans pour permettre au conseil de livrer un programme viable en plusieurs phases.

- Notre engagement auprès de la collectivité incluait Placed Academy, où les étudiants locaux ont apporté des idées qui ont nourri la vision et des propositions d'utilisations et de programmes abordables ainsi que des avantages collectifs.
- Nous avons soutenu le Conseil de Sefton dans l'octroi de 20 M£ du Fonds Levelling Up.

Avison Young a été mandatée pour superviser la livraison de propositions de concepts conformes au RIBA. Puisque Sefton partage notre détermination à intégrer de la valeur sociale dans ce projet, ils ont aussi nommé notre équipe de valeur sociale et ESG pour élaborer une stratégie continue de valeur sociale pour la Phase 1 de la revitalisation du Strand.

Dans l'anticipation de la mise en œuvre, nous proposons un cadre de suivi de la valeur sociale pour divers intervenants, et non seulement pour atteindre les mesures et les rapports exigés par l'octroi.

L'implication d'Avison Young dans ce projet démontre comment une réelle attention aux valeurs sociales et à l'engagement de la collectivité dès le début de la mission stratégique peut avantager les phases initiales d'un projet.



Photographie par
Geber Cuajotor
courtoisie de Unsplash



Bâtir un lieu d'abondance, de bonheur et d'optimisme

L'équipe de gestion de projet d'Avison Young et le YWCA d'Edmonton ont collaboré pour créer un espace de travail hybride savamment conçu et ont fini par bâtir une communauté aussi.

Servant à l'origine de service d'hébergement pour femmes indépendantes qui arrivaient par train, la Maison Cushing du YWCA d'Edmonton fournit présentement de nombreux services de mobilisation et de consultation pour les femmes et les filles. Puisqu'il s'agit d'une organisation axée sur l'équité des genres, la PDG Katherine O'Neil voulait intégrer les principes de travail hybride dans la recherche de leur nouveau lieu de travail.

De rêves d'envergure et de budgets non négociables à la réduction du gaspillage matériel et financier, Scott Varga et l'équipe d'Avison Young ont usé de créativité et de débrouillardise pour bâtir bien plus qu'un lieu de travail.

Pour en savoir plus sur l'impact qu'ils ont eu, cliquez ci-dessous (anglais).

[CLIQUEZ ICI POUR PLUS DE DÉTAILS](#)



Rendu courtoisie
de Gensler

Avison Young

Page 158

Sommes-nous prêts pour la fermeture de centrales au charbon ?

Pendant près de 100 ans, la centrale au charbon sur les berges du lac Érié dans la ville d'Avon Lake en Ohio a servi de pilier économique pour la ville, fournissant emploi aux résidents et revenus d'impôts pour les services publics et les écoles locales. Que se passe-t-il, maintenant ?

Le contexte

Les installations de centrales au charbon sont un employeur important et un générateur de revenus d'impôts majeur pour les collectivités où ils sont en exploitation, mais la transition rapide vers des sources d'énergie alternative et renouvelable change le paysage.

Des plus de 13 000 centrales au charbon du monde, environ 4 600 ont fermé ou fermeront bientôt, et ces chiffres iront en augmentant puisque des sources d'énergie propre et moins coûteuse rendent le charbon obsolète et des engagements pour des objectifs climatiques sont pris partout dans le monde.

Étude de cas | Avon Lake

C'est un mouvement avantageux pour l'environnement tout en étant une occasion formidable pour les propriétaires, exploitants, promoteurs et même plus grand encore pour les communautés de construire en vue de l'optimisation pour l'avenir.

Des réponses anticipatives et un rôle actif dans l'avenir de ces sites, des dirigeants des communautés pour l'achat ou l'investissement, donnent des avantages majeurs pour les villes, à l'échelle nationale et internationale.

Cela commence une centrale et une collectivité à la fois, en faisant le choix de démanteler, puis prendre des mesures pour voir ce qui pourrait se passer ensuite. Souvent complexes mais prometteurs, de récents projets établissent une approche potentielle pour l'avenir post-industriel des centrales au charbon.

Le processus

Pendant près de cent ans, la centrale au charbon sur les rives du lac Érié, dans la ville d'Avon Lake en Ohio, a servi de pilier économique pour la ville, fournissant des emplois aux résidents et des revenus d'impôts importants pour les services de la ville et les écoles locales. Ces avantages ont cependant un coût : la dégradation environnementale qui a caractérisé de tels pôles industriels et un emplacement qui rend les rives inaccessibles à la population locale.

La Ville, le propriétaire du site Charah Solutions (par le biais de son subsidiaire *Avon Lake Environmental Redevelopment Group* (ALERG)), Avison Young et Gensler se sont associés pour trouver une solution pour amener le site de cette ancienne centrale vers un avenir plus lumineux.

« Il y a des centaines de sites du genre qui sont à démanteler et requièrent des solutions de réaménagement, des moyens de contribuer positivement aux populations environnantes », dit Dick Shields, dirigeant en développement chez Avison Young. « L'enjeu sera de résoudre des problèmes pour répondre à des besoins et désirs à l'aide de solutions immobilières et de développement et la combinaison parfaite de partenaires pour la région concernée ».

Cela commence et finit par des conversations et engagements sérieux avec la population, en connaissant la composition de la collectivité, dans le respect de son histoire et en éliminant les lacunes liées à ses besoins pour l'avenir.

Il s'agit de comprendre le rôle essentiel qu'ont joué ces centrales au charbon dans les collectivités et leurs impacts économiques, y compris les revenus d'impôts majeurs pour la collectivité. Cela assurera les meilleures opportunités et des gains financiers généraux positifs nets alors que les sites sont réévalués pour leur usage futur.



Photographie
courtoisie de Charah Solutions

L'impact futur

Si la fermeture de la centrale affecte directement le financement des écoles locales, les concepts de réaménagement d'Avon Young et la création de nouveaux usages publics sur le site repositionneront le site d'Avon Lake pour amener non seulement de nouveaux revenus d'impôts qui égaleraient, voire dépasseraient ceux de l'ancienne centrale, mais aussi fourniraient de nouveaux espaces publics, de l'emploi et des options de mode de vie pour la population.

Avec les fermetures et démantèlements de centrales au charbon à venir au cours des prochaines années, il est clair pour nous que les propriétaires et les services publics peuvent agir d'ores et déjà, en éliminant les responsabilités et risques environnementaux,

en réduisant et en contrôlant les coûts associés, en atteignant les objectifs de réduction des émissions dans les délais prescrits et en rehaussant les avantages économiques et environnementaux pour les populations locales qui ont dépendu de ces sites pendant des décennies », dit Scott Reschly, vice-président des opérations chez Charah Solutions, Inc. « Ces sites auront un nouveau souffle, une nouvelle vie plus propre et durable pour les habitants, mais pour plusieurs, la voie à suivre est plus facile en partenariat avec des experts en mesures correctives que si l'on s'y prend seuls ».

Étude de cas | Avon Lake

Les bénéfices

Dans le cas d'Avon Lake, voici une partie des résultats que prévoit Charah pour le site et la population environnante :



Nouveaux espaces verts

Le plan présente plus de 31 acres de nouveaux espaces verts publics et 6,3 kilomètres de sentiers récréatifs le long du lac



Plus de revenus d'impôts

Si la fermeture a affecté les revenus d'impôts essentiels pour les écoles et la ville, le plan récupère et dépasse les revenus perdus.



Nouvelles unités résidentielles

Le site sera transformé en zone riveraine animée et à divers usages.



Élimination de 3 millions de tonnes de CO₂e par an

La fermeture de la centrale réduira grandement les émissions de gaz à effet de serre dans la région de 3 millions de tonnes de CO₂e chaque année.



Impact sur l'eau réduit

La fermeture de la centrale éliminera les besoins quotidiens de 1,3 milliard de litres d'eau pour la réfrigération. Cela aidera à protéger les habitats aquatiques de la région et les écosystèmes liés ainsi que la pêche locale.



Bureaux et commerces

Plus de 150 000 pi² de nouveaux locaux commerciaux et de bureaux sont prévus.



Amélioration de la santé locale

La fermeture de la centrale améliorera la santé respiratoire dans la région en réduisant les particules fines dans l'air. Elle mettra aussi fin aux émanations de mercure, de plomb, de dioxyde de soufre, d'oxydes d'azote et autres métaux lourds



Un avenir transformateur

Le projet attirera des investissements et de l'emploi, créant une nouvelle infrastructure publique pour stimuler le développement économique en cours, ajoutera des parcs et des espaces publics et accroîtra l'assiette fiscale de la région, le tout en étant un exemple de principes de construction et de développement durables pour la région.



C'est là où des entreprises comme Charah entrent en jeu et aident les services publics et les exploitants des centrales à évaluer les sites existants pour le démantèlement quant à la conformité aux procédures, avec des plans pour démanteler la centrale, la démolir ou la reconverter, et aborder les conditions environnementales restantes sur le site de façon sécuritaire. Compléter ensuite les mesures correctives nécessaires qui respectent toutes les normes gouvernementales et écologiques.

Une bonne planification et les bons partenaires peuvent faire toute la différence pour assurer que les questions écologiques et économiques soient tenues à l'idée, permettant une marge de manœuvre pour la revitalisation et pour augmenter le bien-être des citoyens locaux, tout en éliminant les responsabilités reliées pour les propriétaires et exploitants.

« Il s'agit d'amener cette zone dans une nouvelle direction, vers une vision percevable pour les gens, à laquelle ils peuvent participer activement », dit Andre Brumfield, directeur mondial de la planification et du design urbain chez Gensler. « Au-delà de l'urbanisme et de l'occupation des sols traditionnels, il s'agit d'évaluer de façon quasi-chirurgicale les préoccupations à la racine d'un endroit, d'écouter sans idées préconçues et de concevoir des plans afin d'améliorer l'expérience et la responsabilité humaine, sociale et environnementale ».

L'avis des populations doit informer le type de lieu que l'on crée et ses spécificités ainsi que le concept général et l'aménagement du terrain pour améliorer le soutien général et l'adhésion au projet. Les espaces doivent être visiblement conçus pour améliorer la vie des citoyens de la région.

Le site de l'ancienne centrale au charbon d'Avon Lake a empêché la population locale d'accéder aux rives du lac, une occasion ratée d'améliorer la santé et le bien-être des gens et de l'environnement. C'est pourquoi Gensler s'est assuré que l'accès de la population locale au bord du lac soit au cœur du concept de réaménagement d'Avon Lake, associant un « écoparc » et la restauration de l'habitat en plus des plans pour des solutions à usage multiples de bureaux et de résidences.

Des partenariats qui accélèrent les résultats

Les partenariats comme celui de Charah (ALERG), Gensler et Avison Young pour revitaliser, réaménager et repenser les centrales au charbon assureront que chaque étape du processus est portée par le bon niveau d'expérience et d'expertise.

En plus des informations des gouvernements locaux, des dirigeants et des citoyens concernés, il faut que tous fassent connaître leur avis et leurs besoins pour arriver aux solutions les plus créatives pour réutiliser, adapter et convertir ces sites en piliers de la collectivité pour les générations à venir.

Visages
du progrès

Merci

Nos
collaborateurs

Ce rapport vous est fièrement présenté par

Nos experts

Merci d'avoir partagé votre point de vue et votre expertise sur ces sujets importants.

Joe Almeida
Brandy Burdeniuk
Chris Cheap
Jo Davis
Arlene Dedier
Martin Dockrill
Amy Erixon
Mark Fieder
Jonathan Gibson
Nicky Heryet
Emily Ives
Narinder Kudhail
David Major-Lapierre
Mark E. Rose
Joan Skelton
Eime Tobar
Dan Wakumoto
Nick Walkley
Jack Worth

Nos directeurs de comptes clients collaborateurs

Merci d'avoir partagé les récits de vos mandats avec nous. Nous sommes si fiers du travail que nous faisons pour et avec les collectivités.

Théâtres de Londres

Stephen Rosevear, directeur,
place, Londres

Louisa Guyon, conseillère, place, Londres

Bootle, The Strand

Stephen Cowperthwaite,
directeur général, Liverpool

Ramone Johnson, conseiller, gestion
de projet, Royaume-Uni, Manchester

Lion Electric

Amy Erixon, associée, Avison Young
Investment Management

Andrew Fraser, associé, Avison
Young Investment Management

Avon Lake

Richard P. Shields, vice-président
exécutif, développement, Chicago

Richard A. Hanson, associé,
développement, Chicago

Ce rapport vous est fièrement présenté par

Nos incroyables clients

Merci de votre confiance pour ces projets et initiatives incroyables.

Greater London Authority

National Theatre

Lion Electric

YWCA Edmonton

Sefton Council

Charah Solutions

Notre équipe ESG

Merci de votre passion et de vos efforts pour nous propulser vers la carboneutralité, et pour les heures de collecte, d'analyse et de vérification de données.

Royaume-Uni

Chris Whetstone

Andy Smith

Ned Maher

Rosie Tizzard

Hannah Baines

Amérique du Nord

Brandy Burdeniuk

Nos équipe de marque, de communications et du marketing

Merci pour votre vision, votre créativité, votre travail, vos histoires d'impact fascinantes et le désir de les partager avec tout le monde.

Supervision du projet

Molly Kelly, associée, cheffe de la direction du marketing et des communications

Cheffe de projet

Kara Keough, stratégie et activation mondiale de la marque

Créatif et web

Katie Woodside, associée, directrice mondiale du marketing corporatif

David Major-Lapierre, directeur artistique mondial

Andrew Minchew, webmestre

Communications

Melissa Dinslage, associée, directrice mondiale des communications

Jason Judy, directeur mondial du contenu et du marketing intégré

Andrea Zviedris, directrice des relations média, Amérique du Nord

Ashleigh Mavros, gestionnaire principale, communications internes mondiales

Elise Durant, spécialiste des réseaux sociaux, Amérique du Nord

Marie-France Poitras, traductrice

Ce rapport vous est fièrement présenté par



Les collaborateurs de l'équipe de projet

Aram Stambouljian, gestionnaire marketing principal, Canada

Magdalene Marvin, gestionnaire principale, marketing intégré, Amérique du Nord

Eliana Hall, conseillère marketing, New York

Charlotte Gaynor, responsable marketing, Royaume-Uni

Lauren Mackay, responsable marketing, Royaume-Uni

Les photographes et l'équipe de Women Photograph

Merci de capter nos gens tels qu'ils sont, d'accueillir la présentation et de vous assurer que les images que nous voyons reflètent la diversité du monde dans lequel nous vivons.

Daniella Zalcmán, fondatrice et directrice exécutive, Women Photograph

Stephanie Foden, photographe

Ayesha Kazim, photographe

Jamie Kelter-Davis, photographe

May Truong, photographe

Hannah Yoon, photographe

Visages *du* progrès

© 2023 Avison Young. Tous droits réservés.
Les informations contenues dans ce document ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young.

