

STRATÉGIE CLIMAT

ENGAGEMENT

RESPONSABLE D'ENVIRON UN TIERS DES ÉMISSIONS DE CO2 EN SUISSE, LE SECTEUR IMMOBILIER A UN RÔLE IMPORTANT À JOUER DANS L'OBJECTIF NET ZÉRO FIXÉ À 2050 PAR LE CONSEIL FÉDÉRAL. LEADER DANS LA CONSTRUCTION DURABLE, L'ENTREPRISE LOSINGER MARAZZI A FRANCHI UNE NOUVELLE ÉTAPE EN OBTENANT FIN NOVEMBRE 2023 LA CERTIFICATION SBTi (SCIENCE BASED TARGETS INITIATIVE), COMME L'EXPLIQUE LENNART ROGENHOFER, CHIEF CLIMATE OFFICER.



Côté Parc, un quartier durable et innovant

Situé au Petit-Saconnex, dans le canton de Genève, Côté Parc est un projet de régénération urbaine porté par Losinger Marazzi. Ce projet est né du besoin de la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS) d'assurer la pérennité de son établissement et de financer les rénovations à venir de ses bâtiments. Losinger Marazzi a proposé une revalorisation du site notamment par la surélévation d'un bâtiment existant. Le projet a pour ambition de désenclaver la maison de retraite et d'offrir à ce nouveau quartier une dimension intergénérationnelle et une mixité sociale. Côté Parc est alimenté essentiellement par des énergies renouvelables avec un système de pompes à chaleur géothermiques et des panneaux solaires. Les nouvelles constructions visent les labels Minergie-P et HPE (haute performance énergétique) et l'entier du site vise le nouveau label Minergie Quartier. Le parc de cinq hectares entourant la maison de retraite sera revitalisé et enrichi d'espaces potagers, d'un verger et d'arbres plantés en pleine terre.

Lennart Rogenhofer, Chief Climate Officer, est chargé d'orchestrer l'ensemble des mesures d'implémentation de la stratégie climatique de Losinger Marazzi. Il est assisté par une équipe interne de spécialistes en ingénierie durable.



Lennart Rogenhofer.

Comment s'est fait l'engagement de Losinger Marazzi en faveur de l'environnement ?

C'est un engagement qui s'est construit au fil des années avec à la base la volonté de Losinger Marazzi d'être une entreprise responsable en matière de durabilité. Nous avons toujours voulu que la durabilité soit une réalité concrète à travers nos projets. En 2012, Greencity à Zurich a été le premier Site 2000 Watts certifié en phase de développement, et, un an plus tard, Erlenmatt West à Bâle était le premier Site 2000 Watts certifié en phase d'exploitation. Ce cheminement vers la durabilité nous a conduit dix ans plus tard, en 2021, à mettre en place une stratégie climatique avec deux principes fondamentaux : une approche scientifique et la cohérence de nos actions quel que soit le projet et sur tout son cycle de vie. Grâce à notre expérience, nous pouvons proposer à notre clientèle la solution durable la mieux adaptée à son projet et à ses besoins.

En quoi consiste cette stratégie ?

Lors de son élaboration, notre volonté était d'apporter une cohérence, une unité à l'ensemble de nos projets qui, aujourd'hui, intègrent tous des objectifs et mesures de durabilité. Notre stratégie climatique s'articule autour de quatre piliers, ceux sur lesquels nous avons le plus d'impact en tant que développeur immobilier et entreprise totale : la réduction de l'empreinte carbone en phase de construction et d'exploitation, la biodiversité, l'économie circulaire ainsi que le confort et la santé des utilisatrices et utilisateurs.

Quel en est le point fort ?

Nous avons adopté une approche scientifique pour élaborer notre stratégie climatique. C'est un élément très important pour ne pas tomber dans le greenwashing. Par exemple au lieu de parler de bâtiments à zéro émission, nous avons fixé des objectifs réalistes en matière de réduction de l'empreinte carbone à court et moyen terme. Depuis 2019, chaque projet mené par Losinger Marazzi fait l'objet d'un bilan carbone tant en matière de construction que d'exploitation. L'ensemble du cycle de vie du projet est ainsi analysé, indépendamment des labels environnementaux recherchés. L'entreprise a pu constituer une base de données conséquente qui permet une meilleure estimation et donc une réduction plus importante des émissions des futurs projets immobiliers.

Losinger Marazzi n'a pas fait le choix de la compensation carbone. Pourquoi ?

Nous sommes convaincus qu'avant de les compenser, il faut réduire ses émissions carbone. Losinger Marazzi a obtenu la certification SBTi de ses objectifs de réduction à court terme. Ce label estime que le net zéro ne peut être atteint que par le biais d'importantes réductions des émissions de gaz à effet de serre dans toute la chaîne de valeur. Il s'agit d'objectifs calculés scientifiquement sur la base de normes internationales. Une entreprise certifiée SBTi a l'assurance d'être en conformité avec les objectifs climatiques de Paris. Elle est d'ailleurs audité par un organisme externe indépendant afin d'assurer que les promesses sont effectivement mises en pratique.

La construction durable est-elle forcément plus chère ?

Non, pas obligatoirement. Par ailleurs, un sur-coût initial devrait se traduire dans une plus grande résilience du projet. La construction durable est un investissement dans la rétention de valeur du bien immobilier. Le plus évident réside dans les choix de matériaux à iso-coût, par exemple, le remplacement des murs non porteurs en béton par des cloisons en plâtre. Les premières phases du projet telles que les choix architecturaux ont également un fort impact. Une structure adaptée permettra de réduire l'empreinte carbone et d'améliorer la rentabilité du projet. Une conception durable dès le début structure l'entièreté du projet et évite également les surcoûts liés, par exemple, à un changement de matériau en cours de projet. Ce même principe s'applique au concept énergétique d'un projet. Plus vite cette question est intégrée, mieux ce sera en termes d'émissions de CO2 et de coût. En tant que développeur immobilier et entreprise totale, Losinger Marazzi maîtrise toutes les étapes du processus de développement et de construction d'un projet, lui permettant ainsi d'y intégrer les critères de durabilité.

Certains matériaux sont-ils à privilégier en termes de durabilité ?

La question à se poser est plutôt celle de l'utilisation du bon matériau au bon endroit en fonction du projet. Le bois, souvent cité comme matériau durable de référence, est en soi plus écologique que le béton. Par contre, en fonction du projet, son utilisation peut avoir un impact moins favorable en matière d'émissions de gaz à effet de serre que du béton bas carbone si l'endroit d'application et le cadre du projet ne sont pas adaptés. Il ne faut pas avoir une approche unilatérale de la question. Nous avons ainsi développé au sein de Losinger Marazzi un catalogue regroupant de nombreuses solutions afin d'être en phase avec les typicités de chaque projet. Nous suivons également l'évolution des matériaux et nous testons aussi régulièrement les nouveaux produits.

Comment gérez-vous la durabilité au sein des chantiers ?

Nos émissions directes des scopes 1 et 2, c'est-à-dire celles de nos bureaux et de nos chantiers, représentent aujourd'hui moins de 5% de nos émissions de gaz à effet de serre. Mais il est également important de les réduire dans une optique de cohérence. Dans le cadre de notre stratégie durabilité d'entreprise, nous avons créé il y a déjà plusieurs années notre propre label ESG pour nos chantiers. Celui-ci est basé sur des critères de santé et de sécurité, de qualité et de satisfaction client, de protection environnementale, ainsi que d'impacts sociaux et sociétaux.



LOSINGER MARAZZI SA
Tél. +41 58 456 75 00
bern@losinger-marazzi.ch
losinger-marazzi.ch