

UNE NOUVELLE ENTITÉ

RENCONTRE

BN CONSEILS, LA NOUVELLE ENTREPRISE DU GROUPE BERNARD NICOD, A POUR OBJECTIF LE DÉVELOPPEMENT DES AXES STRATÉGIQUES DU GROUPE ET D'ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES DANS LEURS PROJETS LIÉS NOTAMMENT À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE. DIRIGÉE PAR EMANUEL VON GRAFFENRIED ET ÉPAULÉ PAR ROMAIN NICOD, CETTE NOUVELLE ENTITÉ SE DÉFINIT COMME UNE BOÎTE À OUTILS MULTIDISCIPLINAIRE ET INNOVANTE. INTERVIEW CROISÉE.

Comment est né BN Conseils ?

EVG: C'est l'aboutissement d'une longue réflexion de Bernard Nicod qui, dans un premier temps, souhaitait intégrer et responsabiliser une plus jeune génération de spécialistes dans son Groupe. La complexité croissante de la réglementation, notamment dans le domaine énergétique, l'a ensuite amené à chercher le meilleur moyen d'apporter une plus-value supplémentaire aussi bien aux clients du Groupe qu'à d'autres propriétaires de biens immobiliers.

BN Conseils se positionne comme un service transversal qui identifie les priorités et agit en conséquence. Jouant un rôle stratégique à l'interne, BN Conseils est également un « one stop shop » permettant aux propriétaires d'avoir un seul interlocuteur pour les guider à travers les jungles techniques, administratives, juridiques et financières et pouvoir ainsi prendre les décisions leur permettant d'optimiser durablement leurs performances immobilières.

RN : C'est notamment en pensant aux petits propriétaires que nous avons constitué BN Conseils. Il est important de l'évoquer car les institutionnels, tout comme certains propriétaires d'importance, sont souvent mieux outillés pour faire face aux défis de la transition énergétique. En conséquence, nous allons nous concentrer surtout sur les propriétaires ne disposant pas des connaissances et ressources nécessaires pour prendre les décisions stratégiques adaptées à leurs besoins. C'est notamment eux que nous allons conseiller et accompagner, même si, bien entendu, nous assisterons aussi les institutionnels.

Enfin, les petits et moyens propriétaires ne redoutent-ils pas presque davantage la gestion pratique de la rénovation énergétique que le coût ?

EVG. Absolument. Nos clients, propriétaires, se posent évidemment des questions telles que « que suis-je légalement obligé de faire et quand ? » « que conviendrait-il de faire pour optimiser la valeur de mon bien ? », etc. La rénovation énergétique des bâtiments est un défi de taille et ils ont besoin d'interlocuteurs compétents et fiables. C'est pourquoi nous leur proposons un accompagnement global, en nous appuyant sur l'expertise et les services du Groupe Bernard Nicod. Ce qui rend BN Conseils unique et nous différencie des autres bureaux d'études ou d'architecture est que nous faisons partie d'un groupe, acteur majeur de l'immobilier en Suisse romande, au sein duquel se retrouvent tous les métiers de l'immobilier, de la vente à la gérance et de l'administration de PPE à l'entreprise générale.

BN Conseils joue un peu le rôle de « chef d'orchestre ». Une fois la situation d'un actif immobilier analysée, nous proposerons à nos clients propriétaires des solutions personnalisées et adaptées à leurs objectifs. Un de nos atouts est que si besoin est, nous pouvons les orienter vers d'autres compétences du Groupe, à même de leur fournir les prestations dont ils ont besoin. Nous sommes conscients que la performance énergétique des bâtiments est indissociable de la performance financière des biens, et que les normes environnementales, tout comme les exigences du marché, rendent la transition vers des biens durables et attractifs inévitable.

R.N: Il me semble également très important de relever l'élément du langage et des connaissances. Un gérant ne fait pas appel au même vocabulaire qu'un architecte, qui lui-même a une terminologie différente du courtier, lequel utilise d'autres termes que ceux du promoteur. C'est un peu une Tour de Babel auquel sont confrontés les propriétaires, qui, s'ils ne sont pas du milieu, se retrouveront un peu perdus. Notre rôle à nous, qui maîtrisons toutes les langues de l'immobilier, est de traduire à nos clients, dans un langage simple et compréhensible, ce que recommandent les divers spécialistes et leur proposer la stratégie optimale. Comme le disait Boileau : « Ce qui se conçoit bien s'énonce clairement, et les mots pour le dire arrivent aisément » ! Nous ne sous-estimons pas nos clients. Nombre d'entre eux maîtrisent certaines des connaissances nécessaires pour prendre de bonnes décisions, mais rares sont ceux qui les maîtrisent toutes. C'est dans notre vision globale que réside essentiellement la valeur des services que nous apportons.



Romain Nicod (à g.) et Emanuel von Graffenried, directeur de BN Conseils.

Quelles vont être les autres activités de BN Conseils ?

EVG: Nous développons les orientations stratégiques du Groupe Bernard Nicod, en lien avec les enjeux actuels du secteur immobilier. Parmi eux, on peut citer la digitalisation, l'harmonisation des processus, les synergies commerciales entre les différentes entités du Groupe, la marque employeur, la communication externe et le marketing. En outre, BN Conseils se positionne comme le partenaire de confiance de toutes les agences et des collaborateurs du Groupe. L'expertise de BN Conseils en matière de stratégie immobilière nous amène aussi à conseiller et représenter les investisseurs dans leurs projets de développement ou de rénovation d'ampleur. Nous nous attachons à optimiser la performance du parc immobilier, en tenant compte des aspects énergétiques et de la valorisation potentielle de chaque actif du portefeuille.

Selon vous, quels sont les défis de demain ?

RN: La durabilité est un enjeu majeur pour le secteur immobilier, qui doit faire face à des contraintes légales, environnementales et sociales de plus en plus importantes. Pour relever ce défi, les acteurs de la branche ont besoin de collaborateurs qualifiés, capables de s'adapter aux innovations technologiques comme l'intelligence artificielle et aux attentes croissantes des clients. L'objectif est de concilier la responsabilité sociétale, la réduction des risques réglementaires, la fidélisation des locataires, la maîtrise des coûts et la performance économique des biens immobiliers. Ainsi, il s'agit de pérenniser la valeur et l'attractivité des immeubles sur le long terme.

Propos recueillis par Julia Rossi