

Humanisme et collectivité au Canada

MICHAEL EMORY

Fondateur et président du conseil d'administration

Les acronymes peuvent rendre fous. Ils prolifèrent sauvagement dans les domaines généraux et spécialisés de la compréhension humaine, rendant difficile de suivre le rythme. Nombre d'entre eux sont ridicules et certains sont offensants. Mais ce qui est encore plus troublant, c'est que les acronymes peuvent simplifier à outrance et, en fin de compte, déformer les réalités humaines complexes qu'ils sont censés capturer. Cette distorsion peut exacerber les malentendus et les conflits entre personnes raisonnables. C'est particulièrement évident dans le contexte des guerres culturelles qui sévissent en Amérique et en Europe au sujet des facteurs ESG et ÉDI (ou pour beaucoup, DÉI).

Il existe au moins trois acronymes généraux pertinents pour les activités d'Allied : CRE (pour Commercial Real Estate en anglais, l'immobilier commercial), ESG (les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance) et ÉDI (équité, diversité et inclusion). Je ne connaissais pas l'acronyme CRE jusqu'à ce que les organismes de réglementation commencent à examiner l'immobilier commercial avec appréhension il y a quelques années, le voyant comme une menace à la stabilité du système financier du Canada. Allied évolue, bien sûr, dans l'immobilier commercial, mais je ne vois pas l'utilité d'utiliser un vague acronyme pour représenter une activité commerciale à volets multiples. En effet, même s'il est exact de dire qu'Allied est dans le domaine de l'immobilier commercial, utiliser l'acronyme n'est pas particulièrement instructif.

Les acronymes ESG et ÉDI, en revanche, sont d'une importance vitale et emplis de sens pour Allied. Ils résument des réalités humaines complexes qui sont financièrement et moralement essentielles à notre entreprise. Notre vision est d'apporter une contribution continue aux villes et aux cultures qui élèvent et inspirent l'humanité en chacun de nous. Notre vision repose sur notre mission, qui est de fournir aux entreprises du savoir des espaces de travail urbains distinctifs, d'une manière durable et propice au bien-être humain, à la créativité, à la connectivité et à la diversité, et s'en nourrit. L'objectif ultime de notre mission est d'offrir un espace de travail urbain de plus en plus rentable au fil du temps dans les principales villes canadiennes.

L'engagement d'Allied à l'égard des réalités humaines complexes que représentent les acronymes ESG et ÉDI est profond et inébranlable. Chaque année, nous rendons compte de notre engagement et de nos progrès de façon toujours plus complète. Nous reconnaissons que les facteurs ESG et ÉDI nécessitent une évaluation et des améliorations continues en ce qui a trait à l'évolution humaine et collective. Récemment, au Canada, on a procédé à une évaluation minutieuse de certaines prémisses historiques derrière les éléments particuliers de l'ÉDI, avec une réaction particulièrement forte à la prolifération de la culture de l'effacement. Cette évaluation toujours en cours améliorera notre compréhension et notre engagement envers les facteurs ESG et l'ÉDI, au contraire de les dénigrer. Tout ce processus est foncièrement humain et collectif et pour cette raison il ne sera ni simple, ni linéaire ou exempt de controverse. **Néanmoins, Allied demeure pleinement engagée envers les facteurs ESG et l'ÉDI, en tant qu'impératifs financiers et moraux.**

I. ESG

Allied est une société immobilière ouverte depuis 2003. Depuis 2009, à mesure que notre base d'investisseurs s'est élargie à l'échelle mondiale, les facteurs ESG sont devenus de plus en plus importants pour nous, pour plusieurs raisons. Premièrement, les investisseurs mondiaux ont observé une forte corrélation entre l'attention portée à la responsabilité sociale et une bonne performance financière et, par conséquent, ont commencé à scruter et à évaluer la responsabilité sociale des organismes publics. Deuxièmement, le développement et l'exploitation de l'immobilier commercial étaient considérés, à juste titre, comme ayant un impact énorme sur l'environnement physique, mesurable scientifiquement pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre. Troisièmement, les attributs des bâtiments commerciaux et leur exploitation ont un impact énorme sur le bien-être des utilisateurs humains, qui peut également être mesuré, bien qu'avec moins de précision que le sont les émissions de gaz à effet de serre.

Il semble y avoir un consensus dans l'industrie canadienne de l'immobilier commercial selon lequel le risque climatique est inhérent et réel et qu'il est impératif, à la fois sur les plans financier et moral, que les propriétaires d'immeubles commerciaux réduisent leur impact sur l'environnement. En général, les utilisateurs (les « locataires ») sont entièrement de cet avis et, en fait, insistent sur la responsabilité environnementale des propriétaires, au point qu'il s'agit maintenant d'un impératif concurrentiel. Allied a annoncé à la fin de l'année dernière son engagement à établir des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre à court et à long terme pour nos portefeuilles de location et de développement, conformément aux préceptes de l'initiative Science-Based Targets (« SBTi ») et au parcours vers 1,5 °C de décarbonation. Notre principal objectif pour cette année est de faire valider nos cibles par la SBTi et de mettre en œuvre notre plan pluriannuel pour les atteindre d'ici 2030. Allied a soumis ses cibles à la validation de la SBTi plus tôt cette année et les divulguera une fois qu'elles auront été validées, au courant de l'année.

La responsabilité sociale est plus difficile à mesurer que les effets sur l'environnement physique, mais elle est sans doute plus importante à court terme. Pour Allied, l'impact sur la ville est le point central de la responsabilité sociale. L'aménagement du territoire est important. La préservation du patrimoine est importante. La sphère urbaine est importante. La conception technique et esthétique est importante. La sécurité publique est importante. La santé publique est importante. L'accès et les déplacements sont importants. Laisser une place aux arts est important. Des usages différents qui se renforcent mutuellement dans le même espace sont importants. La richesse des commodités est importante. Même si Allied est pleinement engagée, l'impact optimal sur la ville exige une compréhension, une coordination et une coopération continues entre les secteurs privé et public.

La gouvernance d'entreprise est un aspect porté par des principes qui a été d'une certaine façon dépassé par les arbitrages portés par des règles. Les organismes publics canadiens ont généralement une bonne gouvernance et sont vus comme tels par les investisseurs canadiens et internationaux. Nous devons maintenir et renforcer notre réputation collective, tout en récompensant l'initiative, la créativité et la productivité.

II. ÉDI

Sur le principe, il semble y avoir consensus sur l'importance de l'ÉDI. La plupart d'entre nous croient qu'il faut viser l'équité parmi les gens qui vivent dans une collectivité. La plupart d'entre nous croient que la diversité est naturelle et enrichit la collectivité humaine et la culture. La plupart d'entre nous croient que l'inclusion est un élément de l'équité qui enrichit la collectivité humaine et la culture. La difficulté naît de l'application de ces principes dans des collectivités humaines extraordinairement vastes, complexes, diversifiées et en constante évolution.

Pour Allied, l'ÉDI tourne autour des personnes qui travaillent pour nous, des personnes qui utilisent notre espace et des personnes qui vivent, travaillent, apprennent et jouent dans les collectivités urbaines touchées par les activités de notre entreprise. Notre longue expérience nous a appris que le fait de nous concentrer sur l'ÉDI en ces termes rend notre entreprise plus profitable au fil du temps. Par exemple, dans notre plus récent sondage sur l'engagement des utilisateurs (fin 2024), notre taux de recommandation net dépassait la moyenne du secteur de 150 %. Les facteurs ESG et l'ÉDI réunis constituaient l'un des cinq domaines primordiaux du sondage, les quatre autres étant la satisfaction globale, la prestation des services, les intentions de location et les caractéristiques de la propriété. Avec un taux de réponse de 56 %, à l'extrémité supérieure de la moyenne du secteur, 93 % de nos utilisateurs estimaient que notre engagement envers l'ÉDI était excellent ou bon et 91 % estimaient que nos événements d'ÉDI pour les utilisateurs étaient excellents ou bons. L'ÉDI est clairement important pour les utilisateurs de l'espace commercial, ce qui en fait un impératif concurrentiel pour les propriétaires exploitants comme Allied.

Comme pour les facteurs ESG, Allied a une feuille de route évolutive en matière d'ÉDI. Dans la plus récente évaluation indépendante de nos progrès (fin 2023), qui a servi à éclairer notre feuille de route actuelle, nous avons appris que l'équipe Allied à l'échelle du pays a une perception positive de notre engagement envers l'ÉDI. Les possibilités d'amélioration comprenaient l'augmentation de notre processus de recrutement, l'élargissement de la collecte de données démographiques et l'amélioration des communications internes sur nos initiatives d'ÉDI. Dans notre plus récent sondage sur l'engagement des employés (mi-2024), avec un taux de réponse de 95 %, 85 % des membres de l'équipe Allied ont donné une note favorable à notre engagement à l'égard de l'ÉDI, l'une des notes les plus élevées du sondage. L'ÉDI est évidemment importante pour les employés, ce qui en fait un impératif concurrentiel pour les employeurs comme Allied.

III. HUMANISME ET COLLECTIVITÉ AU CANADA

Je ne prétends pas parler au nom du Canada ou des Canadiens. Je crois cependant que les Canadiens accordent une importance fondamentale à l'humanisme et à la collectivité. Je crois que le Canada est un pays où les réalités humaines complexes reflétées par les facteurs ESG et l'ÉDI peuvent être prises en main collectivement et raisonnablement, en tenant compte d'autres impératifs financiers et moraux importants. Si les acronymes eux-mêmes attisent les passions, nous pouvons simplement les ignorer, mais je ne pense pas que ce soit nécessaire. Ce sont les réalités humaines et collectives sous-jacentes qui comptent vraiment.

Allied reste profondément attachée à l'environnement physique, à la responsabilité sociale et à la gouvernance d'entreprise. Nous restons tout aussi engagés envers l'équité, la diversité et l'inclusion. Nous comprenons également le fait qu'un consensus éclairé doit être établi en permanence au Canada autour de ces réalités humaines et collectives fondamentales. Ce ne sera jamais facile et il n'en existe aucune fin, mais il est impératif que nous poursuivions nos efforts. Allied s'en tiendra à un principe absolu jusqu'à la fin, qui est que le Canada devrait être chéri, non pas banni¹. Je crois que nous sommes presque tous d'accord pour dire que c'est, à l'échelle de notre vie, le moment le plus important pour cela.

31 mars 2025

Ce commentaire contient des renseignements prospectifs, y compris des déclarations sur les stratégies environnementales, sociales et gouvernementales, les cibles et les engagements d'Allied ainsi que leur impact. Bien que les renseignements prospectifs soient basés sur ce que le rédacteur, en sa qualité de fondateur et de président du conseil d'administration d'Allied, croit être des hypothèses raisonnables, il n'y a aucune garantie que ces renseignements se révéleront exacts. Ces observations reflètent des points de vue et des opinions en date du 31 mars 2025. Allied ne s'engage aucunement à mettre à jour les renseignements prospectifs, sauf si la loi l'exige. Allied met en garde le lecteur de ne pas se fier indûment à ces renseignements.

¹ Tiré de *The 1867 Project, Why Canada Should be Cherished—Not Cancelled* publié par Mark Milke. Il s'agit d'une évaluation perspicace et instructive du projet en cours pour le Canada, en tant que projet humain et collectif.