



**BOMAQUÉBEC**

*La référence en gestion immobilière*

RÉPERTOIRE DES  
CERTIFICATIONS  
DISPONIBLES DANS  
LE SECTEUR DE LA  
GESTION IMMOBILIÈRE



# Table des matières

---

INTRODUCTION.....	3
<b>CERTIFICATIONS :</b>	
GBAC Star .....	4
Bureau Veritas .....	5
Green lease .....	6
LEED.....	6
BOMA BEST .....	7
BOMA BEST Sustainable workplaces .....	7
Energy Star .....	7
Well.....	8
Well Health Safety .....	8
Wired score .....	9
Fitwel .....	9
Carbonzéro.....	9
Rick Hansen .....	10
Label SAFEGUARD .....	10
Module Viral Response 2020 de Fitwel .....	10
Walkscore .....	11
BOMA BEST Immeuble intelligent.....	12
BOMA BEST Immeuble propre .....	12
<b>REMERCIEMENTS.....</b>	<b>13</b>

# Introduction

---

Ce répertoire a été développé par l'équipe de BOMA Québec dans le but de recenser au mieux les principales certifications qui régissent le secteur de l'immobilier.

Les certifications présentées sont des outils essentiels permettant aux organisations de répondre aux enjeux écoénergétiques liés à la gestion immobilière. Classé alphabétiquement, ce répertoire regroupe les multiples caractéristiques de chaque certification, ainsi que leurs avantages et inconvénients. Il vise à soutenir les entreprises et les professionnels de l'industrie en leur offrant une vision globale des différentes certifications à leur disposition.

Il sera mis à jour régulièrement en fonction des nouveautés et deviendra, nous l'espérons, un atout majeur pour les entreprises de gestion immobilière soucieuses de l'impact énergétique de leurs bâtiments.

# Certifications

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
GBAC Star	Prévention, intervention et rétablissement face aux maladies infectieuses.	<p>AVANTAGES :</p> <p>Créée par des experts en risques biologiques et par l'ISSA, l'association dictant les standards en matière de bonnes pratiques de nettoyage.</p> <p>Programme basé sur le rendement. Il permet contrôles et audits.</p> <p>Le cours du GBAC - Principes de base du nettoyage et de la désinfection - est obligatoire et inclus dans l'inscription.</p> <p>Reconnaissance internationale (plus de 250 accréditations obtenues dans le monde).</p> <p>Admissible au crédit pilote pour obtenir 1 point LEED (Safety First: Cleaning and Disinfecting your Space).</p> <p>DÉSAVANTAGE :</p> <p>Tous les documents doivent obligatoirement être soumis en anglais.</p>	<p><a href="https://gbac.issa.com/issa-gbac-star-facility-accreditation/">https://gbac.issa.com/issa-gbac-star-facility-accreditation/</a></p>	<p>Vingt critères à rencontrer et à maintenir.</p> <p>Coût annuel en fonction du pied carré (variant de 500\$ US à 15 000\$ US).</p> <p>Renouvellement annuel conditionnel à une évaluation par une tierce partie.</p> <p><sup>1</sup> Une inscription incluse par tranche de 1000\$ US.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
Bureau Veritas	<p>Elle valide le respect des bonnes pratiques postconfinement dans tous les lieux de vie et de travail en attestant de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention et d'hygiène au sein de l'établissement.</p> <p>Pour les lieux publics, elle examine les mesures de protection prévues et vérifie qu'elles sont correctement mises en œuvre. Pour les lieux privés, elle accompagne les entreprises dans le redémarrage de leurs activités en vérifiant leur conformité aux mesures de protection.</p>	<p>Permet de redonner confiance aux clients, aux usagers et aux employés.</p> <p>Assure une approche cohérente pour toutes les propriétés au sein d'un portefeuille et certifie la conformité réglementaire.</p> <p>Permet un redémarrage sécuritaire des activités après la période de confinement liée à la COVID-19 grâce au développement de listes de validation par un groupe d'experts en hygiène, santé et sécurité, sur la base des meilleures pratiques et des recommandations internationales en matière de mesures préventives.</p>	<p><a href="https://www.bureauveritas.fr/besoin/label-bureau-veritas-safeguard">https://www.bureauveritas.fr/besoin/label-bureau-veritas-safeguard</a></p>	<p>Les listes de validation pour les audits sont bâties en fonction des classes d'actifs.</p> <p>Offre de consultation pour une revue des documents et des procédures en place.</p> <p>Offre la possibilité de faire des échantillonnages bactériologiques.</p> <p>Possibilité de réaliser des audits à distance ou sur place.</p> <p>Toutes les certifications émises sont rassemblées dans une base de données centralisée accessible sur leur site internet.</p> <p>Certification valide 6 mois.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
Green lease	<p>Programme national de reconnaissance honorant les propriétaires et les locataires qui intègrent la location écologique pour diriger des bâtiments performants et sains.</p>	<p>Permet la reconnaissance des pairs et augmente la visibilité.</p> <p>Permet la réduction de la consommation d'énergie et des coûts d'exploitation.</p> <p>Donne un avantage compétitif par rapport à d'autres bâtiments qui ne démontrent pas autant d'intérêt pour la gestion écoresponsable.</p>	<p><a href="https://cdn.ymaws.com/www.realpac.ca/resource/resmgr/leases/greenleaseguidefinal05feb10.pdf">https://cdn.ymaws.com/www.realpac.ca/resource/resmgr/leases/greenleaseguidefinal05feb10.pdf</a></p>	<p>Géré par l'Institute for Market Transformation (IMT) et la Better Buildings Alliance du Département de l'Énergie des États-Unis (DOE).</p> <p>Concours annuel, candidature libre.</p> <p>Groupe consultatif industriel composé de propriétaires, de locataires, de courtiers et d'autres experts en location écologique.</p>
LEED	<p>La certification LEED atteste qu'un bâtiment, une habitation ou une communauté a été conçu et construit à l'aide de stratégies visant à atteindre une performance élevée dans les domaines de la santé des humains et de l'environnement.</p> <p>LEED Nouvelle Construction valide la bonne conception.</p> <p>LEED Bâtiments existants valide l'exploitation.</p>	<p>Permet d'assurer qu'un projet est bien construit et exploité selon ce qui avait été convenu (protection des locataires et des exploitants).</p> <p>LEED Bâtiments existants mesure la performance du bâtiment en continu.</p> <p>Donne du prestige et une reconnaissance mondiale en matière de bâtiment durable.</p> <p>Permet un accès à des outils et des conseils utiles (bases de données publiques regroupant les autres profils LEED, etc.).</p>	<p><a href="https://batimentdurable.ca/construction-developpement-durable/leed">https://batimentdurable.ca/construction-developpement-durable/leed</a></p>	<p>Vérification indépendante par une tierce partie.</p> <p>Coût en fonction de la superficie et du système d'évaluation.</p> <p>LEED Bâtiments existants est valide 3 ans.</p> <p>Pas d'échéance pour LEED Nouvelle construction.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
BOMA BEST	Certification attestation d'une gestion durable et définissant des normes et des pratiques innovantes pour les immeubles de bureaux, centres commerciaux, industrie légère, commerces de détail ouverts, immeubles universels, immeubles résidentiels à logements multiples et établissements de soins de santé.	<p>Permet d'assurer l'excellence en performance énergétique et en gestion environnementale.</p> <p>Facilite l'amélioration continue de l'exploitation et de l'entretien de l'immeuble.</p> <p>Utilisation de questionnaires.</p>	<a href="http://bomacanada.ca/fr/bomabest/aboutbomabest/">http://bomacanada.ca/fr/bomabest/aboutbomabest/</a>	<p>Aucune date d'échéance pour le volet portefeuille. La certification est valide 5 ans.</p> <p>Pour le volet immeuble individuel, la certification est valide 3 ans.</p>
BOMA BEST Sustainable workplaces	Installation des propriétaires et espace des locataires.	Permet de jouir d'un espace de travail respectueux de l'environnement.	<a href="http://bomacanada.ca/fr/bomabest/programs/">http://bomacanada.ca/fr/bomabest/programs/</a>	<p>Coût annuel en fonction du pied carré (variant de 2 610 \$ à 16 470 \$).</p> <p>Le programme permet de valider ce qui est fait, en plus de proposer une feuille de route pour améliorer les indicateurs de rendements clés.</p> <p>Certification valide 3 ans.</p>
Energy Star	Un immeuble écoénergétique performant qui économise de l'argent sans sacrifier les performances.	<p>Permet des économies d'argent et d'énergie.</p> <p>Contribue à protéger l'environnement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<a href="https://www.energystar.gov/buildings/facility-owners-and-managers/existing-buildings/earn-recognition/energy-star-certification">https://www.energystar.gov/buildings/facility-owners-and-managers/existing-buildings/earn-recognition/energy-star-certification</a>	<p>Pour être admissible, un bâtiment doit obtenir un score de 75 ou plus, soit qu'il est plus performant que 75% des bâtiments similaires à l'échelle nationale.</p> <p>Certification annuelle et vérifiée par une tierce partie. Le bâtiment doit répondre à des normes de performance énergétique stricte établies par l'EPA.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
				<p>Renouvellement annuel conditionnel à une évaluation par une tierce partie.</p> <p>Le formulaire d'application doit être rempli par un ingénieur ou un architecte.</p>
Well	<p>Outil permettant de définir et d'attester de hauts standards quant aux conditions de santé et de bien-être des travailleurs.</p>	<p>Permet une meilleure prise en compte des besoins des usagers grâce à la présence obligatoire de représentants des ressources humaines lors de prises de décision.</p> <p>Permet d'assurer une main-d'œuvre plus productive.</p> <p>Conçu pour fonctionner harmonieusement avec LEED, Living Building Challenge et d'autres normes de constructions écologiques internationales</p>	<p><a href="https://www.wellcertified.com/">https://www.wellcertified.com/</a></p>	<p>Programme certifié par une tierce partie (Green Business Certification Incorporated) qui administre le programme de certification et le programme d'accréditation LEED.</p> <p>Certification valide 3 ans.</p>
<p>Well Health-Safety</p> <p>(S'inscrit dans les étapes pour obtenir la certification WELL ou WELL Portfolio)</p>	<p>Axée sur les politiques opérationnelles, les protocoles d'entretien, les plans d'urgence et l'éducation des intervenants.</p> <p>Outil pour faire progresser la santé et le bien-être dans les bâtiments par la conception et le design.</p>	<p>Permet une reconnaissance internationale.</p> <p>Met en place des mesures pour sécuriser un environnement post COVID-19.</p> <p>Répond à toutes autres questions liées à la santé et à la sécurité.</p>	<p><a href="https://wellhealthandsafety.com/">https://wellhealthandsafety.com/</a></p>	<p>Il faut répondre à minimum 15 critères sur 21.</p> <p>Coût en fonction du nombre d'occupants/de locataires (variant de 2 730\$ US à 12 600\$ US).</p> <p>Renouvellement annuel, conditionnel à l'évaluation par une tierce partie.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
Wired score	<p>Mesure la connectivité numérique des immeubles.</p> <p>Guide destiné aux ingénieurs, architectes, promoteurs, entrepreneurs généraux et gestionnaires de projets de construction afin de garantir que tout nouveau développement ou réaménagement commercial est conçu pour répondre aux besoins technologiques des locataires d'aujourd'hui.</p>	<p>Rassure les locataires potentiels sur la qualité et la quantité de fournisseurs internet accessibles dans l'immeuble.</p>	<p><a href="http://www.wiredscore.com">www.wiredscore.com</a></p> <p>Certifications disponibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non certifié</li> <li>• Certifié</li> <li>• Argent</li> <li>• Or</li> <li>• Platine</li> </ul>	<p>Les niveaux de certifications confirment aux prospects si l'immeuble satisfait ou non à leurs besoins technologiques spécifiques.</p> <p>Renouvellement conditionnel à une évaluation par une équipe d'ingénieurs.</p> <p>Coût en fonction du pied carré.</p> <p>Certification valide 2 ans.</p>
Fitwel	<p>Des espaces au service du bien-être des employés et des occupants.</p>	<p>Meilleure productivité des occupants.</p> <p>Réduction de l'absentéisme.</p>	<p><a href="https://www.fitwel.org/certification/">https://www.fitwel.org/certification/</a></p>	<p>Design Certification (avant occupation) et Built Certification (occupé).</p> <p>Certification valide 3 ans.</p>
Carbon zéro	<p>Bilan carbone du bâtiment dans son cycle de vie incluant la construction et l'exploitation.</p>	<p>Offrir des voies vers l'atteinte du carbone zéro pour les bâtiments neufs ou existants.</p> <p>Programme complémentaire à LEED.</p> <p>Des exigences spécifiques aux bâtiments neufs ou existants sont considérés lors des évaluations.</p>	<p><a href="https://www.cagbc.org/CBDCA/carbone_zero/">https://www.cagbc.org/CBDCA/carbone_zero/</a></p>	<p>Certification Version 2 en vigueur.</p> <p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire un rapport sur l'intensité énergétique et la demande de pointe.</li> <li>• Faire la preuve d'un bilan carbone zéro (avec l'achat de crédits d'énergie renouvelable).</li> </ul>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fournir un plan de transition vers le carbone zéro.</li> <li>• Faire un rapport sur le carbone intrinsèque.</li> </ul>
Rick Hansen	Vise à donner aux entreprises un aperçu de l'accessibilité de leurs bâtiments.	<p>Offrir un monde sans obstacle dans les immeubles.</p> <p>Créer un environnement inclusif et accessible.</p>	<a href="https://www.rickhansen.com/fr/about-us/programs">https://www.rickhansen.com/fr/about-us/programs</a>	Le programme contribue à repérer les obstacles physiques et à améliorer l'accessibilité dans les collectivités au Canada.
Label SAFEGUARD	<p>Contrôle de l'application des mesures préventives nécessaires pour un redémarrage plus sûr de votre entreprise.</p> <p>Créé en réponse à la COVID-19 par Bureau Véritas.</p>	<p>AVANTAGES :</p> <p>Points de contrôle personnalisables.</p> <p>DÉSAVANTAGES :</p> <p>Pas d'auditeurs au Québec.</p> <p>Seulement 3 catégories de points de contrôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil des clients et gestes barrières.</li> <li>• Fréquence de nettoyage et désinfection.</li> <li>• Surveillance du respect des règles renforcées.</li> </ul>	<a href="https://www.bureauveritas.fr/besoin/label-bureau-veritas-safeguard">https://www.bureauveritas.fr/besoin/label-bureau-veritas-safeguard</a>	Reconnait plusieurs chaînes hôtelières.
Module Viral Response 2020 de Fitwel (Center	Certification des politiques et des pratiques visant à atténuer la transmission virale, renforcer la confiance et créer des	<p>AVANTAGES :</p> <p>Permet une reconnaissance internationale.</p>	<a href="https://fitwel.org/viral-response-module/">https://fitwel.org/viral-response-module/</a>	<p>Coût annuel en fonction du pied carré.</p> <p>Évaluation par une tierce partie.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
for Active Design (CfAD)	environnements sains pour tous les occupants.	<p>Fait progresser la certification complète des projets à l'aide d'une carte de pointage Fitwel Building.</p> <p>Développé avec la contribution d'experts de la santé et de leaders de l'industrie en réponse directe à la demande entourant la pandémie COVID-19.</p> <p>Permet de proposer des solutions concrètes en rapport direct avec la situation.</p>		<p>Coût pour module VIRAL RESPONSE (plusieurs conditions s'appliquent) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Frais d'inscription unique: 500 \$</li> <li>Frais de certification annuels : 4 500 \$</li> </ul> <p>Certification valide 3 ans</p>
Walk Score	<p>Walk Score aide à trouver un endroit où vivre à pied.</p> <p>L'indice de marche est un nombre compris entre 0 et 100 mesurant la marche à pied, le transit ou le vélo.</p>	<p>Permet de comparer le contexte d'implantation d'un immeuble grâce à des indicateurs numériques précis :</p> <p><b>90-100 - Paradis du cavalier.</b> Transports publics de classe mondiale.</p> <p><b>70-89 - Excellents transits</b> Le transport en commun est pratique pour la plupart des voyages.</p> <p><b>50-69 - Bons transits</b> De nombreuses options de transports en commun à proximité.</p> <p><b>25-49 - Certains transits</b> Quelques transports publics à proximité.</p> <p><b>0-24 - Transit minimal.</b> Il est possible de prendre un bus.</p>	www.walkscore.com	<p>Sans frais</p> <p>Se fait en ligne en quelques minutes.</p> <p>Fonctionne aussi au Canada.</p>

NOM DE LA CERTIFICATION	CE QU'ELLE CERTIFIE	AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES	RÉFÉRENCES	NOTES
BOMA BEST Immeubles intelligents	Les immeubles intelligents BOMA BEST® seront la référence au sein de l'industrie. Ils définiront de quelle façon les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles peuvent recourir à la technologie pour tirer la meilleure valeur de leurs actifs immobiliers. Le programme de certification est aussi un outil de gestion, puisqu'il guide les propriétaires et les gestionnaires dans la transformation numérique de l'environnement bâti de manière à optimiser l'exploitation, à favoriser la durabilité, à créer des expériences uniques pour les utilisateurs et à apporter une valeur financière pour toutes les parties prenantes et les clients.	Permet de garantir la valeur à long terme et l'efficacité d'un bâtiment.	<a href="http://bomacanada.ca/fr/bomabest/smartbuildings/">http://bomacanada.ca/fr/bomabest/smartbuildings/</a>	Lancement du programme à l'été 2021.
BOMA BEST Immeubles propres	Le programme de certification Immeubles propres BOMA BEST® certifie que les fournisseurs de services de nettoyage ont mis en place les politiques et les procédures garantissant de meilleures pratiques de nettoyage dans le but d'assurer la tranquillité d'esprit des propriétaires, des gestionnaires, des locataires et des invités.		<a href="http://bomacanada.ca/fr/bomabest/smartbuildings/">http://bomacanada.ca/fr/bomabest/smartbuildings/</a>	Lancement du programme à l'été 2021.

# Remerciements

---

Le groupe de travail était composé des personnes suivantes :

Mélanie Auger - iA Groupe Financier

Joël Chareyron - Alfid Services Immobiliers Ltée

Nicolas Chung - Loto-Québec

Vincent Dupuis

Nathalie Gauthier - BentallGreenOak

Anne Marie Guèvremont - Aeroterm

Marie-Claude Lavoie - Concordia University

Jimmy Lévesque - Ivanhoé Cambridge inc.

Kevin Morin - iA Groupe Financier

Pierre Scott - Société de contrôle Johnson S.E.C.

Martin Yelle - Gestion de placements Manuvie