

# Un indice d'écoresponsabilité pour évaluer l'emplacement des immeubles de bureau



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

**Amandine Rambert, Urb. OUQ, coordonnatrice aménagement du territoire et urbanisme**

16 octobre 2019 – BOMA Québec, Montréal

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



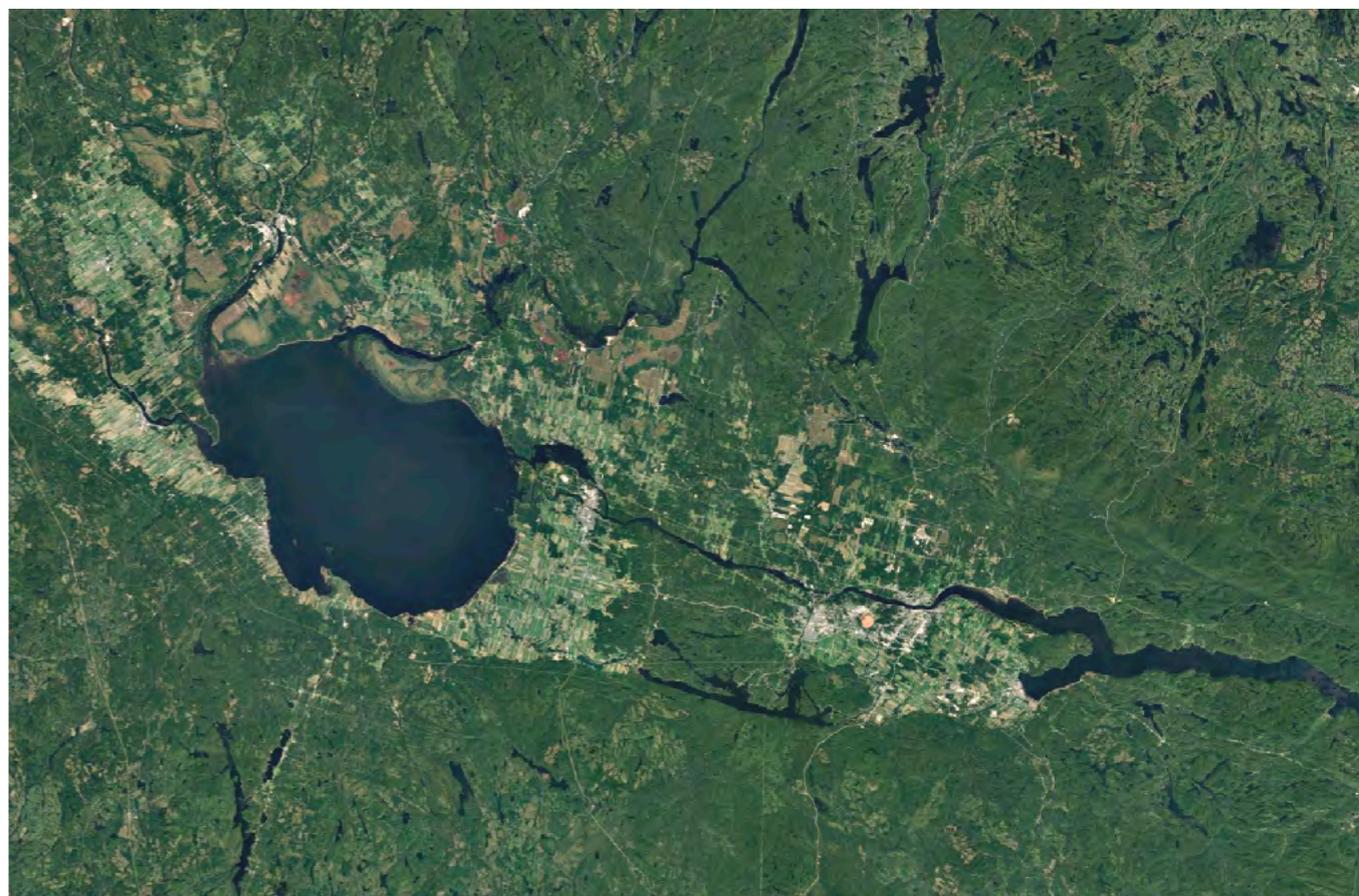
# VIVRE EN VILLE

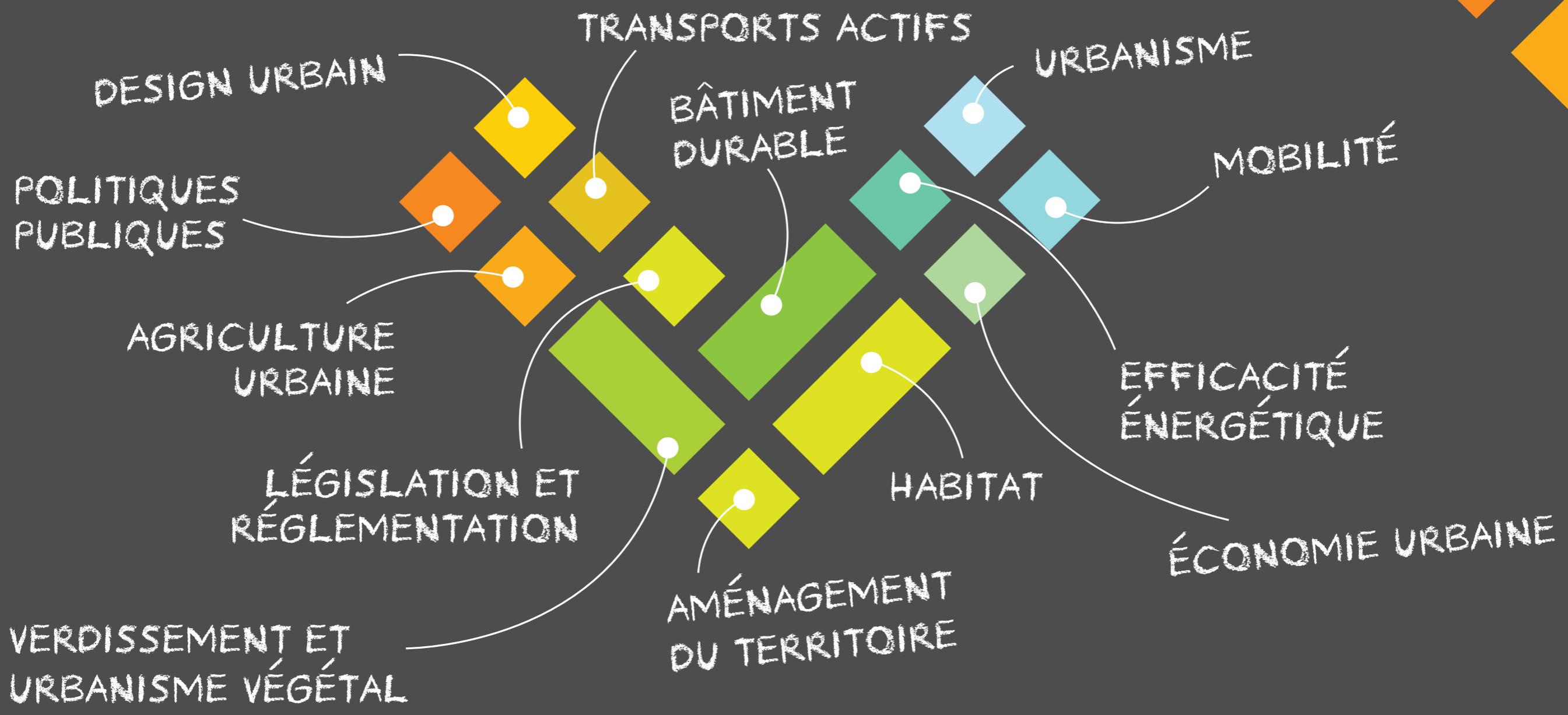
la voie des collectivités viables





Mieux construire nos bâtiments, nos rues, nos quartiers, nos régions







**FONDS D'ACTION  
QUÉBÉCOIS** POUR LE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

En partenariat avec

---

**Fonds**vert Québec



**Communauté métropolitaine  
de Montréal**

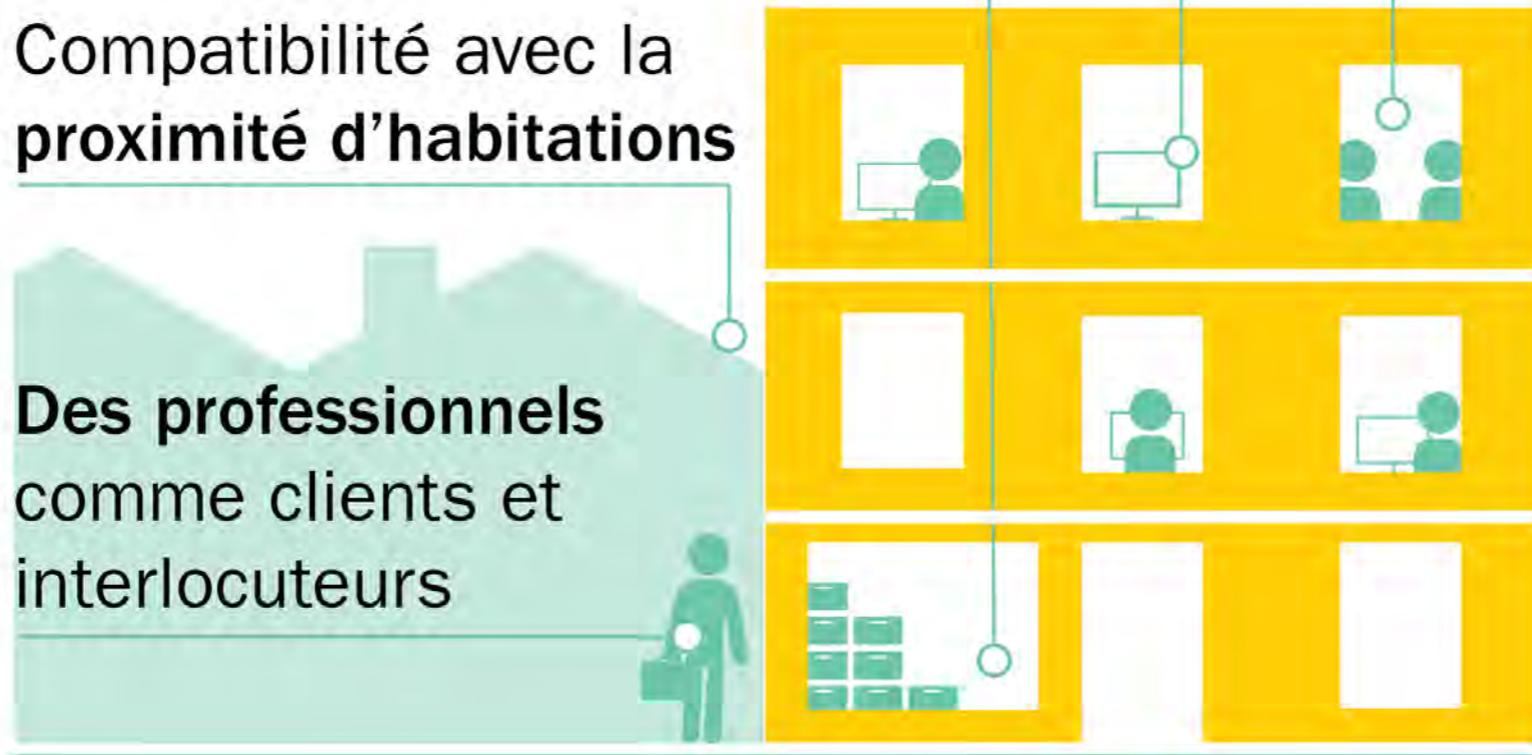
**Densité d'employés élevée**

**Équipement léger (informatique)**

**Autres activités minoritaires**  
(industrie, logistique, recherche, etc.)

Compatibilité avec la  
**proximité d'habitations**

**Des professionnels**  
comme clients et  
interlocuteurs



► Prêférez-vous faire des réunions et conclure des affaires en personne plutôt qu'à distance ?

► Trouvez-vous qu'avoir accès à des restaurants et à des services soit un avantage important ?

► Seriez-vous prêts à partir travailler dans un parc industriel ?

► Aimeriez-vous diminuer votre navettage ?

► Est-ce important pour vous de partager les mêmes valeurs que votre entreprise ?



Localisation

Localisation **écoresponsable**

Localisation

# Pour un immeuble de bureau, une localisation écoresponsable

- ▶ contribue à la prospérité **de l'entreprise;**
- ▶ bénéficie:
  - ▶ **aux employés;**
  - ▶ **au tissu économique local;**
  - ▶ **à l'environnement;**
  - ▶ **à la collectivité.**



# 1 UN LIEU QUI APPORTE UNE PLUS-VALUE ÉCONOMIQUE À L'ENTREPRISE



- Favorise sa compétitivité
- Reflète son image de marque
- Permet d'attirer et de retenir les meilleurs talents

# 2 UN DEUXIÈME MILIEU DE VIE POUR LES EMPLOYÉS



- Répond aux besoins du quotidien
- Est attrayant, animé et à échelle humaine
- Favorise le bien-être et la santé

# 3 UN LIEU QUI MINIMISE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DES DÉPLACEMENTS LIÉS AU TRAVAIL



- Est accessible par le transport en commun
- Se situe à proximité du bassin d'emploi
- Favorise la mobilité durable

# 4 UN CHOIX DE SITE BÉNÉFIQUE POUR LA COLLECTIVITÉ

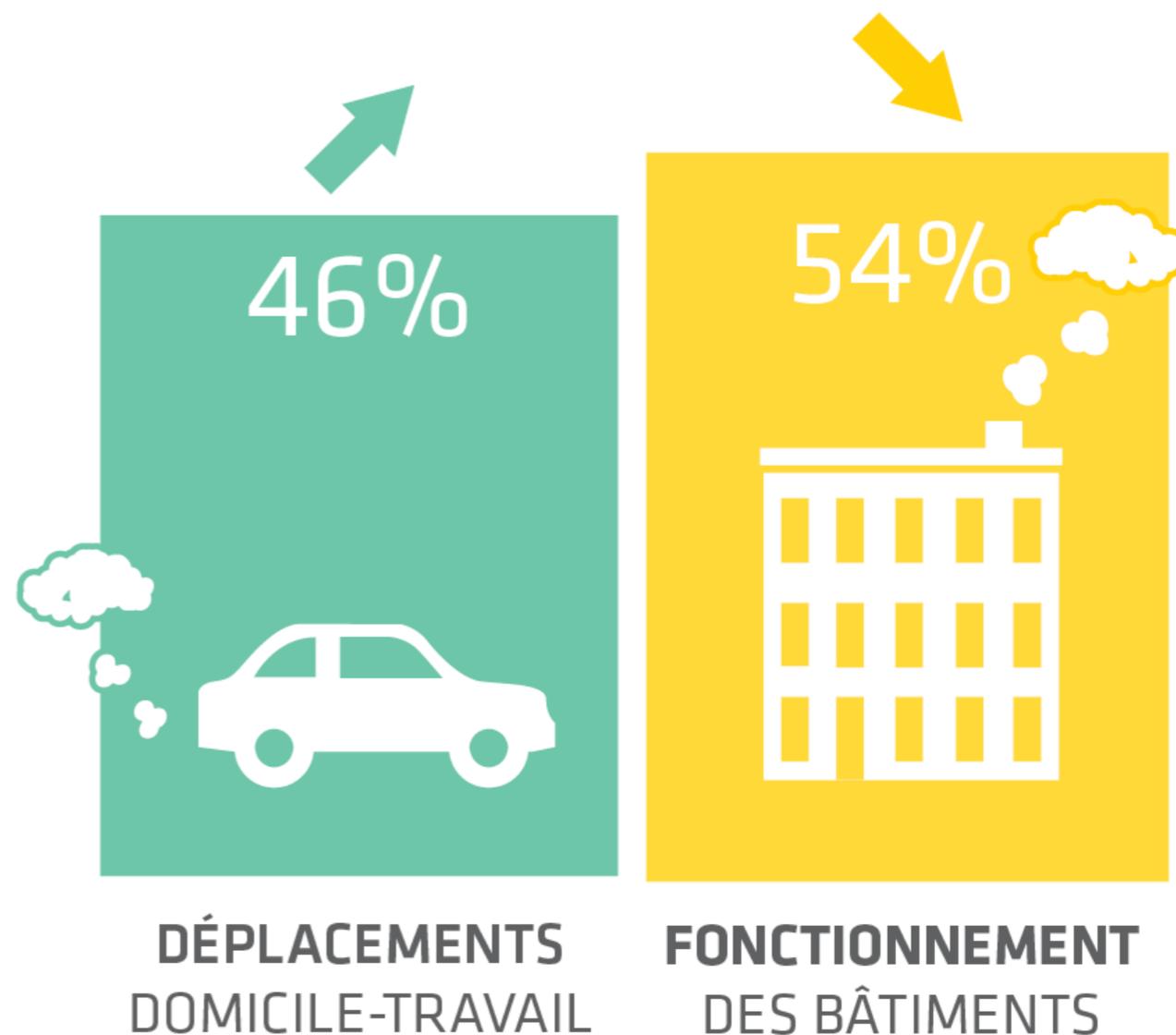


- Contribue à consolider le territoire
- Soutient le tissu économique local
- Bénéficie à la communauté

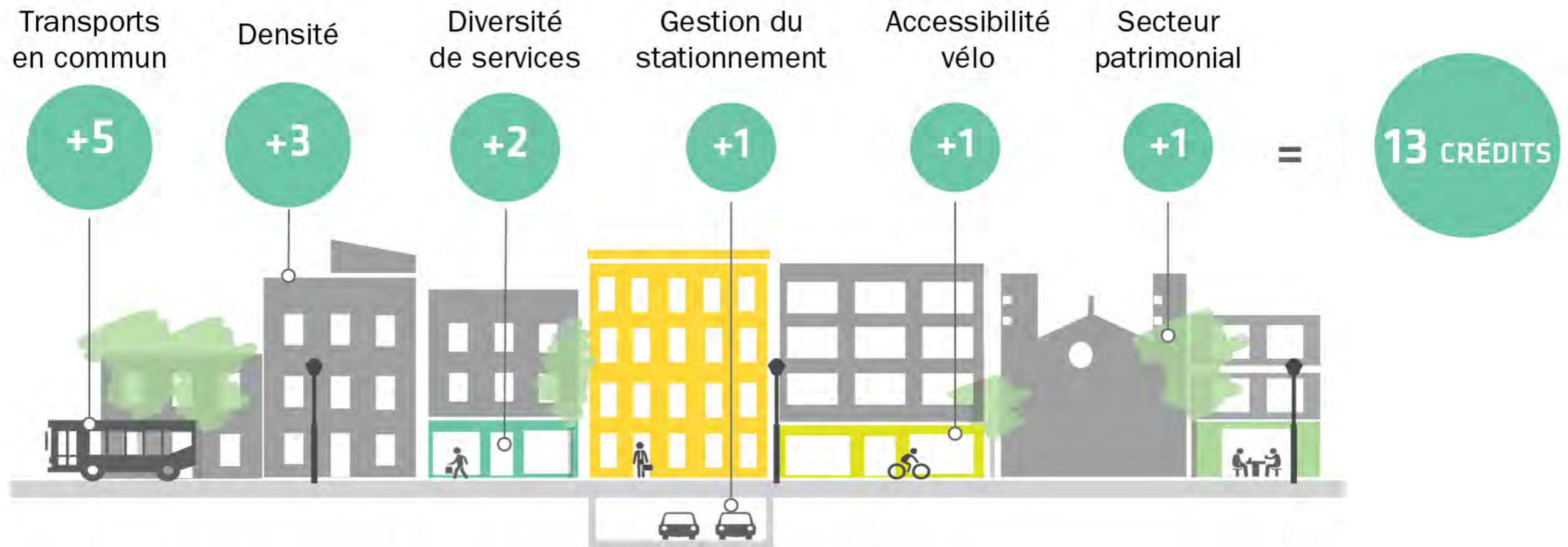
# Navettage et fonctionnement des immeubles de bureau

Des **émissions moyennes** de gaz à effet de serre

- ▶ du même ordre de grandeur
- ▶ dont l'écart se resserre



# Un choix de localisation qui facilite la certification LEED



Il faut au moins :

-  **40 crédits** pour être certifié
-  **50 crédits** pour être certifié Argent
-  **60 crédits** pour être certifié Or
-  **80 crédits** pour être certifié Platine

# 1 UN LIEU QUI APPORTE UNE PLUS-VALUE ÉCONOMIQUE À L'ENTREPRISE



- Favorise sa compétitivité
- Reflète son image de marque
- Permet d'attirer et de retenir les meilleurs talents

# 2 UN DEUXIÈME MILIEU DE VIE POUR LES EMPLOYÉS



- Répond aux besoins du quotidien
- Est attrayant, animé et à échelle humaine
- Favorise le bien-être et la santé

# 3 UN LIEU QUI MINIMISE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DES DÉPLACEMENTS LIÉS AU TRAVAIL

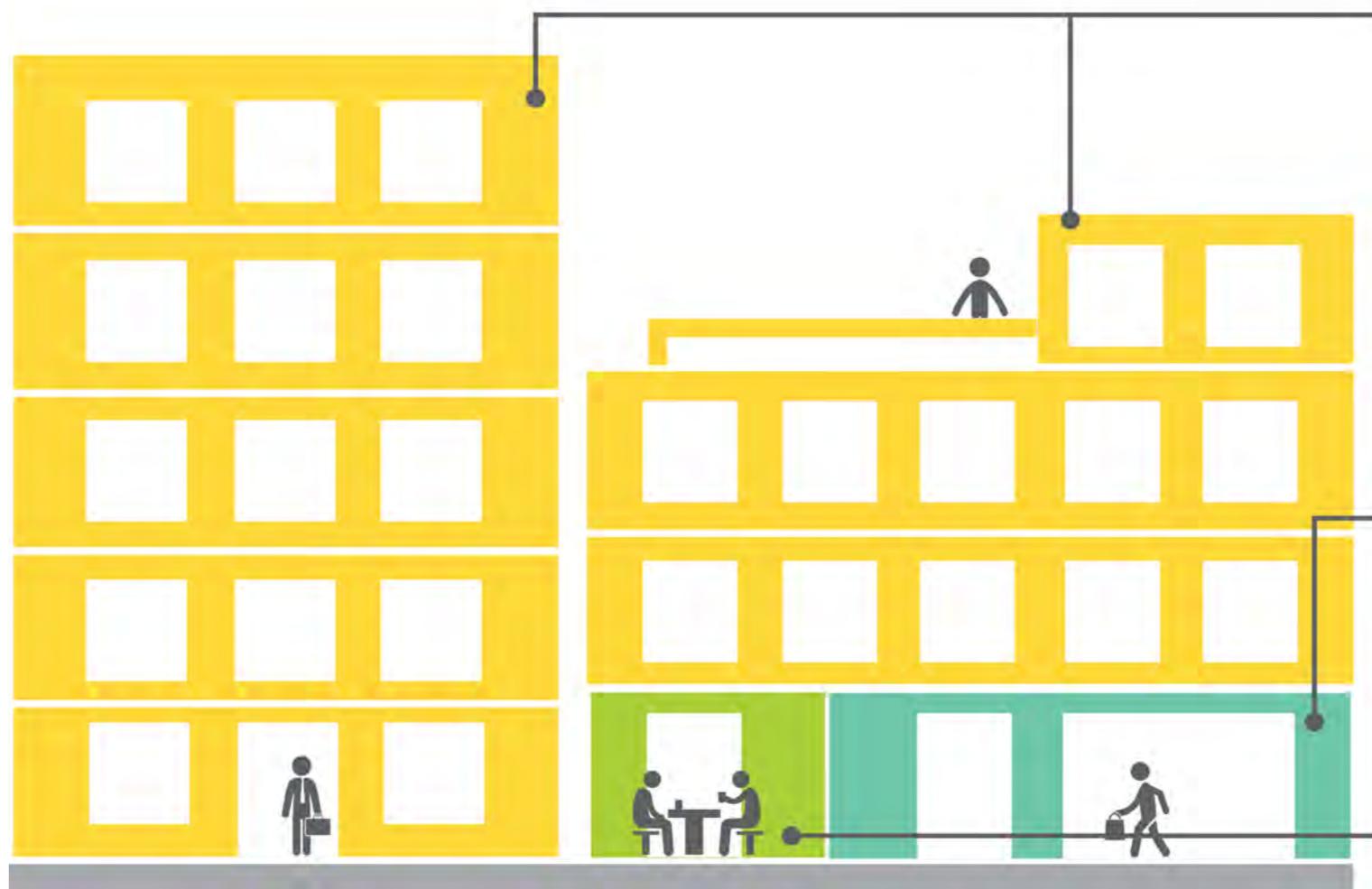


- Est accessible par le transport en commun
- Se situe à proximité du bassin d'emploi
- Favorise la mobilité durable

# 4 UN CHOIX DE SITE BÉNÉFIQUE POUR LA COLLECTIVITÉ



- Contribue à consolider le territoire
- Soutient le tissu économique local
- Bénéficie à la communauté



**1 000 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX



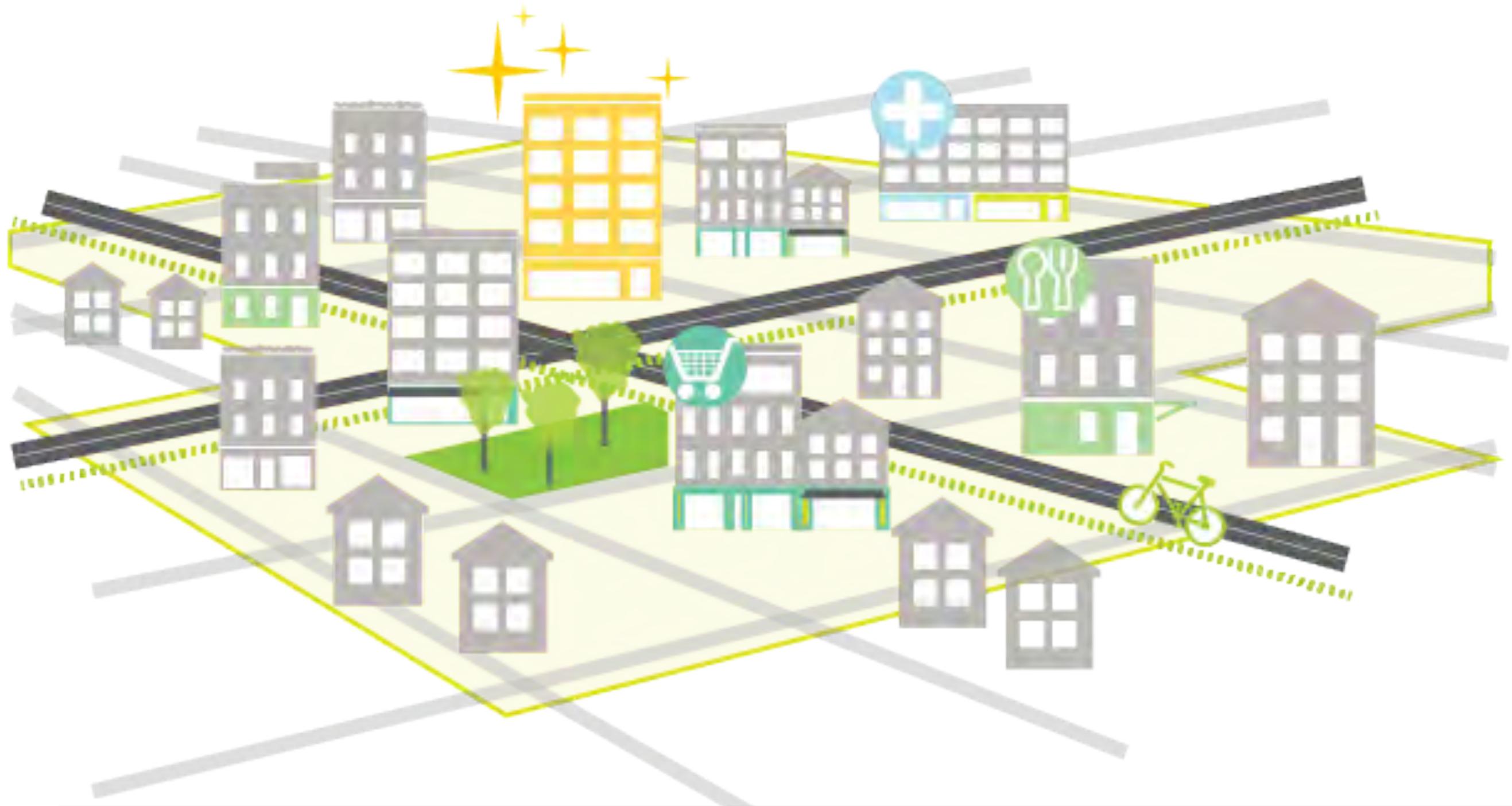
**100 m<sup>2</sup>**  
DE COMMERCES

**50 m<sup>2</sup>**  
DE RESTAURANTS

# Concrètement , ça veut dire quoi?



# Concrètement , ça veut dire quoi?



# Concrètement , ça veut dire quoi?



# Quelques avantages de la localisation écoresponsable

## Pour l'entreprise

Meilleure productivité des employés  
Attraction et rétention des talents  
Cohérence avec les valeurs  
Image de marque



## Pour l'environnement

Réduction des émissions de CO<sub>2</sub>  
Qualité de l'air

10 minutes de trajet gagnées par jour  
= 1 semaine de productivité par an

+ 30 kg de CO<sub>2</sub> par an et par employé  
pour chaque kilomètre d'éloignement du centre-ville



## LES BÉNÉFICES D'UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE

4 400 \$ à 19 000 \$  
par an

## Pour l'employé

Bien-être et santé  
Réduction des coûts  
de déplacement



## Pour la collectivité

Consolidation urbaine  
Contribution à l'économie locale  
Meilleur impact fiscal  
Santé publique

Une entreprise peut soutenir 15 %  
de sa superficie en commerces

# Tout connaître sur la localisation écoresponsable



# Comment savoir si un emplacement est écoresponsable pour du bureau ?



Indice d'écoresponsabilité

Ressources

À propos

Mon Compte

Débuter une évaluation →

Une initiative de



VIVRE EN VILLE

Emplacement de vos bureaux

## Optez pour une localisation écoresponsable

La localisation écoresponsable contribue à la fois à la prospérité de l'entreprise, au bien-être des employés, à la collectivité et à l'environnement. Elle est un excellent moyen de se distinguer pour attirer les meilleurs talents.



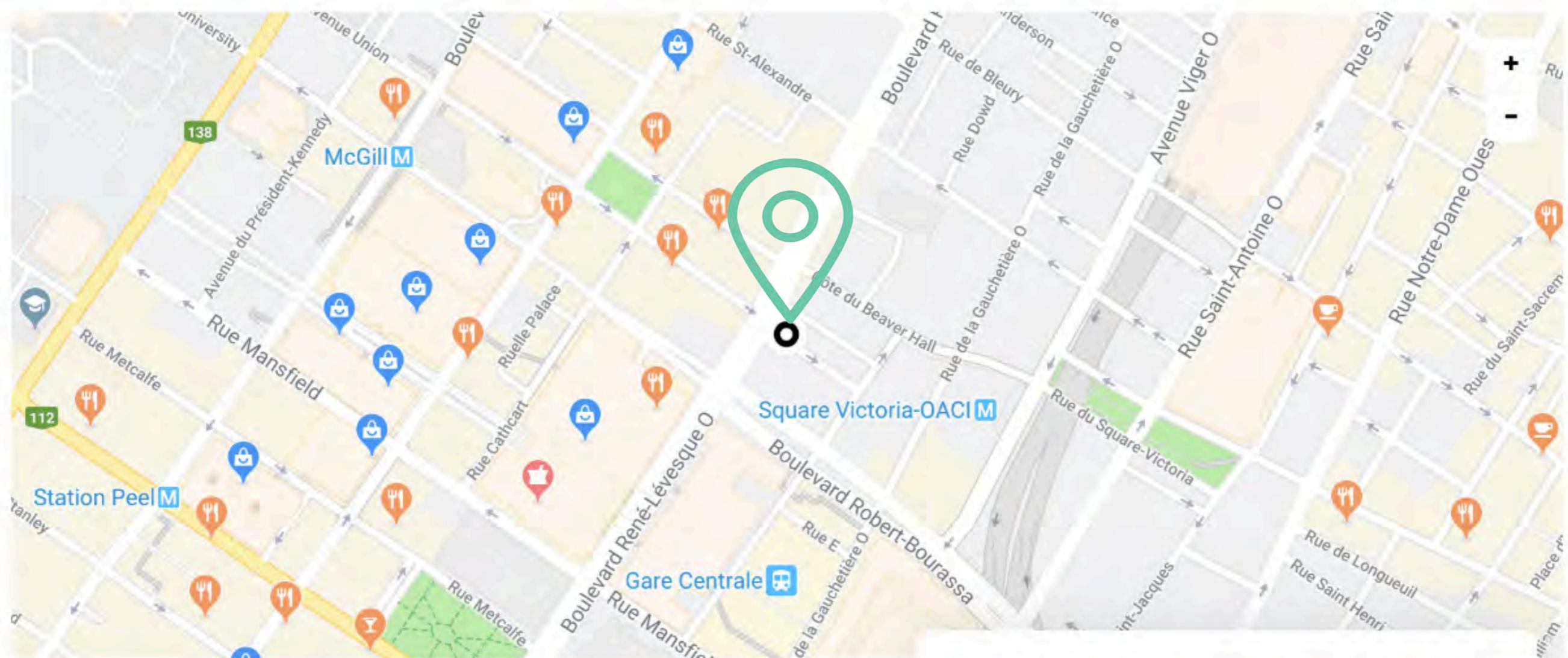
Une évaluation complète, gratuite et confidentielle en moins de 30 minutes

Débuter une évaluation →

# Évaluer un emplacement

## 1. Localisation

## 2. Confirmation



Adresse

1145 Avenue Union, Montréal, QC H3B 1N7, Canada

Nom de l'emplacement (facultatif)

BOMIDI

📍 Entrez l'adresse ou déplacez le curseur pour localiser l'emplacement à évaluer.

Confirmation →

# Remplir le questionnaire

## Les partenaires d'affaires sont à proximité immédiate ?

Les partenaires clés de l'organisation (p. ex. les principaux clients, les centres décisionnels) sont-ils localisés dans un rayon d'un kilomètre autour du bâtiment ?

AUJOURD'HUI



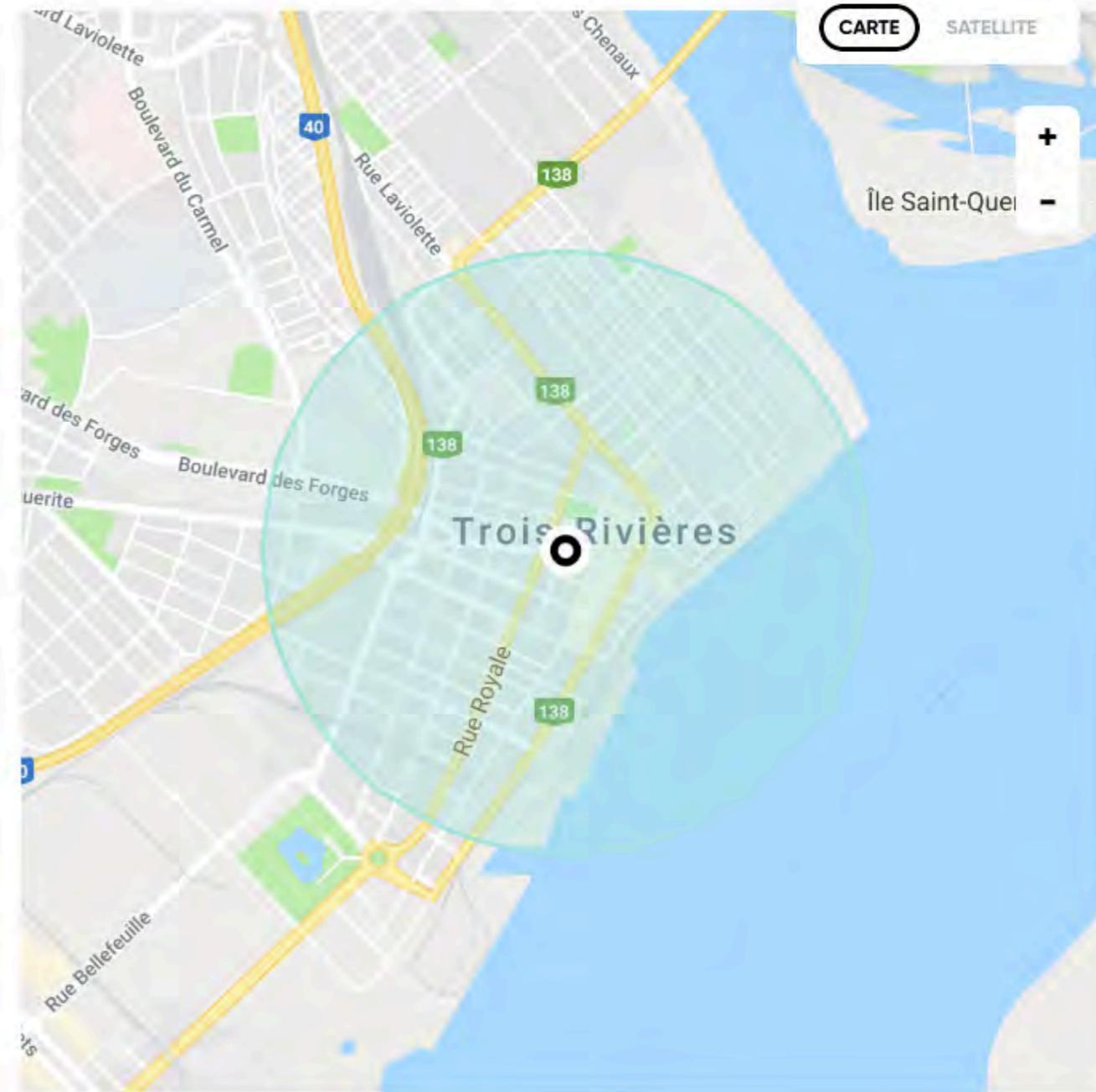
OUI



NON

← Question précédente

Question suivante →



AUJOURD'HUI ENCI 3 ANS

Indice d'écoresponsabilité  
**Exemplaire**



60% - 79%



ADÉQUAT

80% - 89%



REMARQUABLE

90% - 100%

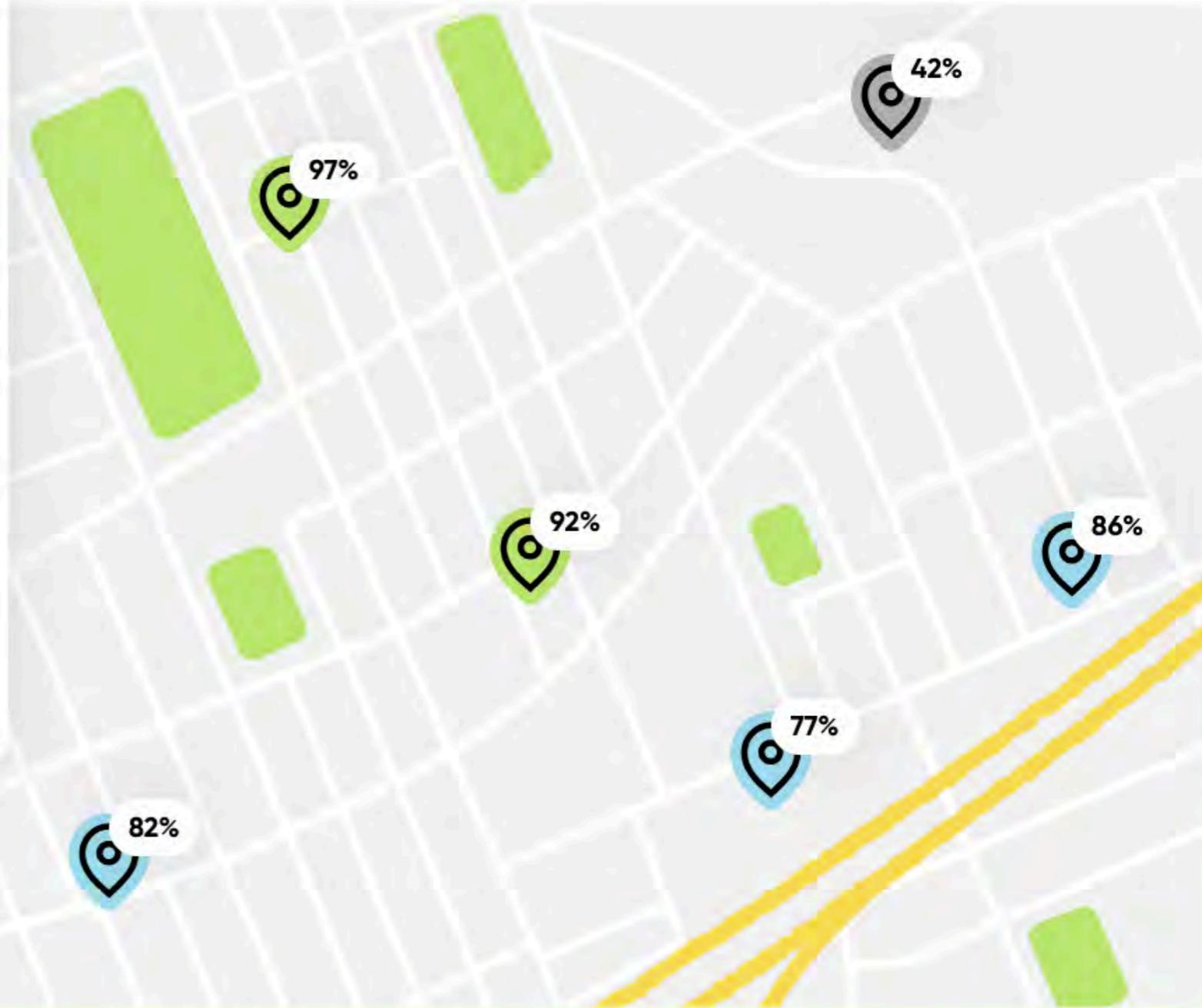


EXEMPLAIRE

## Quand utiliser l'outil?

Après avoir présélectionné plusieurs emplacements potentiels répondant aux besoins de votre entreprise, évaluez leurs indices respectifs pour apporter un éclairage « écoresponsable » à votre décision.

1. ✓ Identification des besoins
2. ✓ Présélection d'emplacements
3. ➔ Comparaison des indices d'écoresponsabilité
4. Choix, négociation, signature
5. Emménagement



# Un outil d'aide à la décision

← Retour à l'accueil

 Localisation écoresponsable des bureaux

 **Amandine Rambert** →

 Déconnexion  Paramètres

## Tableau de bord

Vous pourrez ici comparer vos emplacements évalués et avoir ainsi une meilleure vue d'ensemble sur votre recherche de bureaux écoresponsables. ⓘ



+ Nouvel emplacement

Trier par ▼

AUJOURD'HUI

D'ICI 5 ANS

×  **Emplacement #1**

 395A Boulevard Ste Madeleine,  
Trois-Rivières,  
QC G8T 3M7,  
Canada

Synthèse complète →

39%

39%

×  **Centre service Canada**

 1660 Rue Royale,  
Trois-Rivières,  
QC G9A 4K3,  
Canada

Synthèse complète →

 **77%**

 **77%**

×  **IDE Trois-Rivières**

 370 Rue des Forges,  
Trois-Rivières,  
QC G9A 2H1,  
Canada

Synthèse complète →

 **100%**

 **100%**



Essayez-le !

[localisation-écoresponsable.com](http://localisation-écoresponsable.com)

# Un indice d'écoresponsabilité pour évaluer l'emplacement des immeubles de bureau



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

[vivreenville.org](http://vivreenville.org)  
[twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville)  
[facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

**Amandine Rambert, Urb. OUQ, coordonnatrice aménagement du territoire et urbanisme**

16 octobre 2019 – BOMA Québec, Montréal

# Panel sur l'écoresponsabilité des emplacements des immeubles de bureau



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

Animation : **Christian Savard**, directeur général de Vivre en Ville

**Serge Cormier**, directeur construction, Fonds immobilier de solidarité FTQ

**Josée Chiasson**, directrice de la mise en valeur des pôles économiques, Service du développement économique de la Ville de Montréal

**Étienne Dansereau**, coordonnateur à l'innovation, Innovation et Développement économique Trois-Rivières

UN PARTENAIRE  
IMMOBILIER ENGAGÉ  
DANS LE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC

PORTEFEUILLE AU 31 MAI 2019

BOMIDI – LE 16 OCTOBRE 2019

—  
**ICI,  
L'AVENIR  
SE CONSTRUIT.**



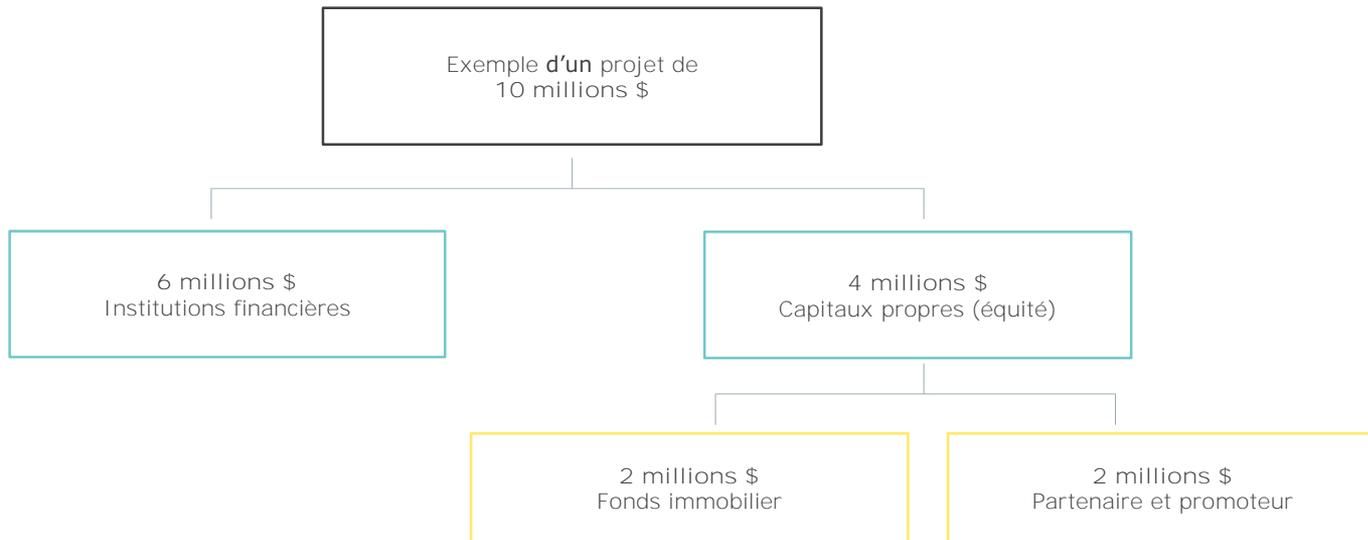
CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC EN  
PARTICIPANT FINANCIÈREMENT ET  
STRATÉGIQUEMENT À LA RÉALISATION  
**DE PROJETS IMMOBILIERS...**

UNE MISSION  
PHARE

RENTABLES | CRÉATEURS  
**D'EMPLOIS** | SOCIALEMENT  
RESPONSABLES

EN PARTENARIAT AVEC DES PROMOTEURS, LEADERS DU SECTEUR

# UN MODÈLE D'AFFAIRES DISTINCTIF



FONDS IMMOBILIER : HORIZON DE SORTIE DE 5 À 7 ANS

UN PORTEFEUILLE  
ENVIABLE

61

PROJETS EN COURS  
DE DÉVELOPPEMENT  
OU DE CONSTRUCTION

Au 31 mai 2019

VALEUR DE  
4,2 MILLIARDS \$

CRÉATION DE  
34 000 EMPLOIS

 **FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

UN PORTEFEUILLE  
ENVIABLE

# 68 | IMMEUBLES SOUS GESTION

Au 31 mai 2019

 **FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

UN PORTEFEUILLE  
ENVIABLE

1,5 | MILLION DE PI<sup>2</sup>  
DE TERRAINS À  
DÉVELOPPER

Au 31 mai 2019

 **FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

4 AXES  
DE DÉVELOPPEMENT

1

**INVESTIR DANS DES CATÉGORIES D'ACTIFS**  
À FORT POTENTIEL DE CROISSANCE  
PARTOUT AU QUÉBEC



**FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ

## 2 | SOUTENIR L'HABITATION SOCIALE, COMMUNAUTAIRE ET ABORDABLE

88 M\$  
INVESTIS

4 861 LOGEMENTS  
DE QUALITÉ



# 3 | PARTICIPER À LA CONSTRUCTION DE PROJETS **D'INFRASTRUCTURES** IMMOBILIÈRES À VOCATION SOCIOÉCONOMIQUE

Développement et construction

Bail ou usufruit de 30 à 35 ans

Gestion et entretien

Option d'achat

# 4 | FAVORISER L'INNOVATION

## PROJETS ÉCORESPONSABLES

- LEED®
- WELL Building Standard<sup>MC</sup>

PCI  
PROCESSUS  
DE CONCEPTION INTÉGRÉE

BIM  
MODÉLISATION  
DES DONNÉES DU BÂTIMENT



## HUMANITI – MONTRÉAL

314 logements, 158 copropriétés,  
57 000 pi<sup>2</sup> d'espaces de bureaux,  
17 000 pi<sup>2</sup> d'espaces commerciaux et  
un hôtel de 193 chambres.

Certifications LEED® et WELL<sup>MC</sup> visées

Parmi les cinq finalistes de la catégorie  
*Best futura project* au MIPIM Awards  
2019



PARTENARIAT 2016-2019 :

Cogir Immobilier





## MAESTRIA – MONTRÉAL

Deux immeubles de 58 et 61 étages et une passerelle reliant les deux tours, un basilaire commercial, des espaces de bureaux, 1 000 copropriétés et 700 logements.

Certification LEED® visée

PARTENAIRES :

Devimco Immobilier,  
Fiera Immobilier



## ESPACE MONTMORENCY – LAVAL

1,3 million de pi<sup>2</sup> d'espaces locatifs, un basilaire commercial, des espaces de bureaux, 700 logements et un hôtel de 180 chambres.

Certifications LEED® Or et AQ visées

PARTENAIRES :  
Montoni, Groupe Sélection

 **FONDS**  
immobilier de solidarité FTQ



## SOLAR UNIQUARTIER – BROSSARD

Projet TOD, centré autour du futur Réseau express métropolitain (REM).

- Pôle résidentiel : plus de 4 300 unités
- Pôle affaires : 600 000 pi<sup>2</sup>
- Pôle commercial : 500 000 pi<sup>2</sup>
- Une place publique événementielle

PARTENAIRES : Devimco Immobilier, Fondation

---

# ICI, L'AVENIR SE CONSTRUIT.

FONDS IMMOBILIER DE SOLIDARITÉ FTQ  
255, boulevard Crémazie Est  
Bureau 300  
Montréal (Québec) H2M 1L5  
514 847-5700

[fondsimmobilierftq.com](http://fondsimmobilierftq.com)

# Panel sur l'écoresponsabilité des emplacements des immeubles de bureau



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

Animation : **Christian Savard**, directeur général de Vivre en Ville

**Serge Cormier**, directeur construction, Fonds immobilier de solidarité FTQ

**Josée Chiasson**, directrice de la mise en valeur des pôles économiques, Service du développement économique de la Ville de Montréal

**Étienne Dansereau**, coordonnateur à l'innovation, Innovation et Développement économique Trois-Rivières



open

district  
entrepreneurial  
innovant

Un district  
entrepreneurial  
innovant c'est quoi?

open

TRÈS  
Trois-Rivières



open

district  
entrepreneurial  
innovant



Boulevard du St-Maurice

Rue Lavolette

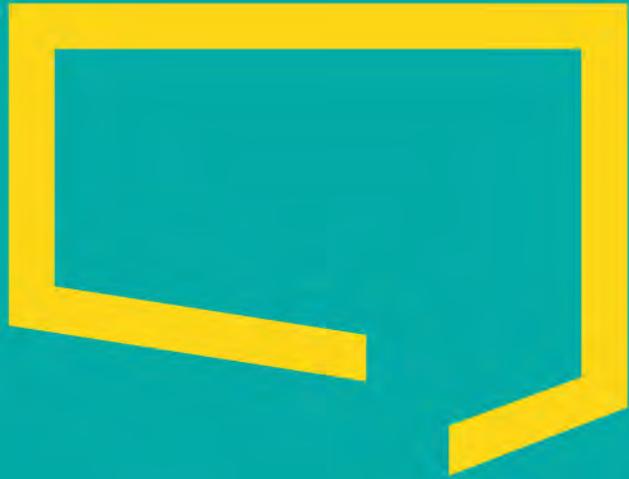
Rivière  
Saint-Maurice

Avenue des Draveurs

Rue des Forges

Fleuve Saint-Laurent

TRÈS  
Trois-Rivières



**open**

district  
entrepreneurial  
innovant

## Open Trois-Rivières, c'est quoi?

- **Un état d'esprit...**  
mais aussi :
- **Un lieu physique**
- **Un espace ouvert et collaboratif**
- **Un milieu animé et dynamique**

**TRÈS**  
Trois-Rivières