

M. Charles Brunet, président du CBDCa – Section Québec

Le président du CBDCa – Section Québec explique les défis du développement durable

Par Claude Huart

Si la plupart des immeubles publics sont maintenant construits et rénovés dans le respect des principes de développement durable, il reste encore beaucoup de chemin à faire pour étendre au secteur privé les normes suggérées par les différents programmes de certification LEED. Monsieur Charles Henri Brunet, président du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) – Section Québec fait le point sur les défis auxquels font face les bâtisseurs et les gestionnaires de parcs immobiliers.

Depuis quelques années déjà, tous les investissements immobiliers réalisés par les gouvernements du Québec et du Canada ainsi que par la Ville de Montréal doivent respecter les critères d'une certification LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*). Les gestionnaires des biens publics sont depuis longtemps convaincus de la rentabilité financière et sociale d'une telle démarche.

Par contre, la percée dans le secteur privé est plus ardue selon le président de l'organisme. « Bien que certains promoteurs adhèrent sans réserve aux principes du développement durable, d'autres n'ont pas encore modifié leur modèle financier pour tenir compte du retour sur investissement de sept ans que requiert généralement l'intégration d'une certification LEED », souligne monsieur Brunet. En fait, ce serait souvent les institutions financières qui hésiteraient encore à endosser les suppléments qui sont liés à des installations permettant une économie d'énergie à moyen et à long terme tout en offrant une qualité de vie supérieure aux occupants.

LE PLAN D'ACTION

Au cours des prochains mois, le président du CBDCa – Section Québec prévoit accroître les pressions de l'organisation auprès du gouverne-

ment du Québec afin d'incorporer un plus grand nombre d'éléments qui viendront renforcer les politiques du développement durable dans le milieu de la construction. « Par contre, il faut éviter de devenir trop contraignants pour ne pas décourager les investisseurs et les promoteurs », tient-il à préciser. L'adoption d'une loi imposant des règles trop sévères à Toronto récemment a été très fortement controversée. Pour les gestionnaires de l'organisme de promotion du développement durable, il est préférable de continuer à sensibiliser les principaux acteurs de l'industrie de la construction tout en leur fournissant des outils de travail conviviaux dont le processus d'application n'est pas trop lourd à gérer. Monsieur Brunet explique par exemple qu'il est possible d'intégrer plusieurs éléments de développement durable dans un projet sans nécessairement s'astreindre à la rigueur des programmes de certification LEED de base, argent, or ou platine.

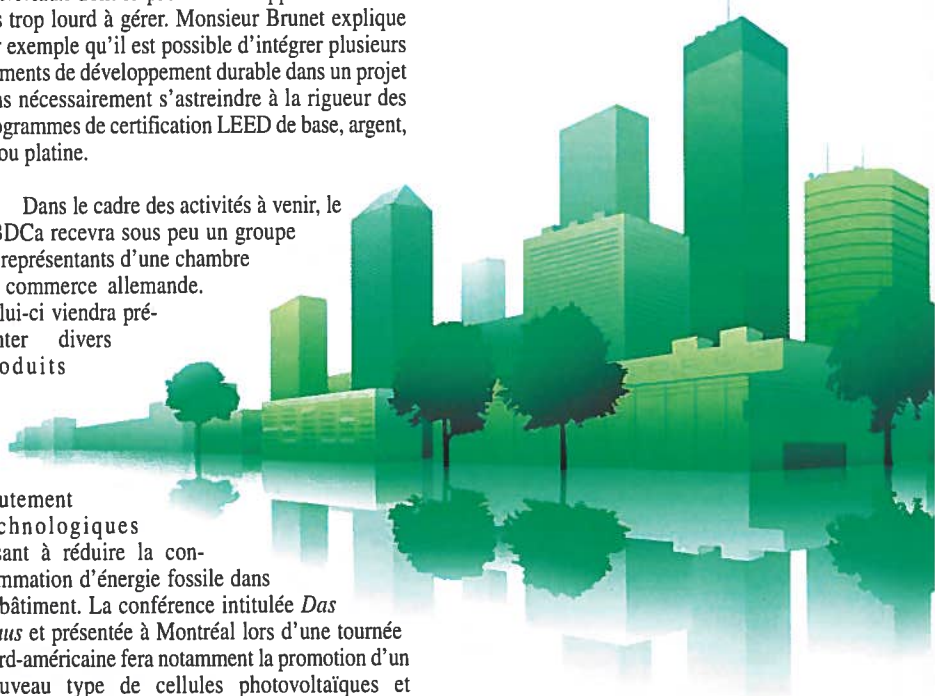
Dans le cadre des activités à venir, le CBDCa recevra sous peu un groupe de représentants d'une chambre de commerce allemande. Celui-ci viendra présenter divers produits

hautement technologiques visant à réduire la consommation d'énergie fossile dans le bâtiment. La conférence intitulée *Das Haus* et présentée à Montréal lors d'une tournée nord-américaine fera notamment la promotion d'un nouveau type de cellules photovoltaïques et d'autres produits de conception allemande.

Au nombre des outils dont dispose le CBDCa pour promouvoir le développement durable auprès de ses membres et de l'industrie de la construction en général, soulignons l'introduction prochaine du *Green Lease*. Ce dernier aura pour objectif de souligner les mérites des espaces locatifs qui sont établis dans des immeubles et qui répondent à des normes plus élevées en matière de développement durable.

DE NETS AVANTAGES

Selon les administrateurs de l'organisme, les avantages économiques liés à la construction de bâtiments ayant des caracté-





ristiques d'aménagement et des équipements qui favorisent l'économie d'énergie et un milieu de vie plus sain sont beaucoup plus importants que ce que plusieurs croient.

Comme l'explique monsieur Brunet, les bâtiments certifiés LEED ont une meilleure valeur de revente que les bâtiments construits en bois traditionnel. Mais au-delà de cette valeur ajoutée, des études démontreraient que les entreprises établies dans de tels immeubles affichent un taux de rétention plus élevé de leurs employés. Cet avantage concurrentiel est loin d'être négligeable dans un contexte où le recrutement d'employés stables et responsables est une préoccupation constante pour les gestionnaires.

Quant aux propriétaires d'immeubles certifiés LEED, ils réalisent des économies appréciables sur les coûts d'exploitation et augmentent d'autant leurs bénéfices. De plus, comme leurs locaux sont plus convoités, ils profitent d'un taux d'occupation plus élevé. Par ailleurs, même si cette donnée est plus difficile à quantifier, il n'est pas rare que les entreprises qui arborent une image d'entreprise plus responsable en matière d'environnement profitent d'un avantage stratégique indéniable sur leurs concurrents.

DES INTERVENTIONS ADAPTÉES

Au cours des derniers mois, le CBDCa a collaboré à l'adoption de diverses mesures visant à rendre des immeubles plus performants sur le plan environnemental. Par exemple, l'organisme Allez Up, spécialisé dans la formation et l'organisation d'activités d'escalade à Montréal, a choisi récemment de s'installer dans les anciens silos de la compagnie Redpath sur la rue Saint-Patrick. Malgré les ressources financières limitées de l'entreprise, les concepteurs ont réussi à convaincre les décideurs d'opter pour l'installation d'une toiture blanche qui élimine la formation d'îlots de chaleur, contrairement aux toitures de goudron traditionnelles. De plus, les plans ont été dessinés de façon à pouvoir installer plus tard un système de chauffage par géothermie.

D'autres cas typiques d'entreprises manufacturières ont été mis en lumière à la suite d'une intervention visant la construction d'une nouvelle usine de fabrication de produits d'emballage Win Pack. « Dans ces cas où le procédé de fabrication dégage tellement de chaleur que l'économie d'énergie devient un facteur très secondaire, il est possible de récupérer cette énergie pour la mettre au service de la communauté », explique monsieur Brunet.

Des études ont aussi conduit récemment la division immobilière de la société Sun Life à réviser sa politique de gestion des bâtiments pour adopter un processus décisionnel qui favoriserait la mutation progressive de son parc immobilier vers des bâtiments de plus en plus verts.

Tous ces petits gestes qui s'ajoutent les uns aux autres ont un effet réel qui favorise une utilisation plus rationnelle des ressources. Aujourd'hui, avec ses quelque 650 membres, la section du Québec du CBDCa est la plus importante des six sections qui interviennent indépendamment et collectivement pour préserver l'environnement naturel au Canada. Parmi ces membres, on compte des architectes, des ingénieurs, des gestionnaires immobiliers ainsi que des représentants municipaux et gouvernementaux. Ensemble, peut-être réussiront-ils à faire toute la différence pour les générations à venir?

CBDCa – Section Québec

Maxi Forêt

Le seul **VRAI** revêtement de bois sans clou

Revêtement extérieur

À partir de **2,49\$**/pi²

Pin | Mélèze | Cèdre | Bois torréfié



Achetez directement du manufacturier

- Revêtement extérieur sans clou
- Plancher de pin et mélèze
- Revêtement intérieur
- Escalier - Poutres - Moulures
- Bois d'ébénisterie



VISITER NOTRE SALLE DE MONTRÉ
SORTIE 43 OUEST DE LA 15
700, BOUL. ROLAND-GODARD
SAINT-JÉRÔME

450 431-6699
WWW.MAXIFORET.COM