



# Un **penchant** pour le **vert**

# LE PROGRAMME VISEZ VERT

VISEZ VERT est un programme géré par l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles BOMA QUÉBEC. Lancé en janvier 2005, VISEZ VERT vise à faire adopter par les gestionnaires les meilleures pratiques en gestion environnementale. Il cible les bâtiments existants. La certification impose des conditions minimales à respecter, mais cherche surtout à obtenir un engagement concret du propriétaire-gestionnaire à tendre vers un bâtiment écologique.

Les bienfaits des bâtiments verts sur l'environnement seront considérables. L'immobilier résidentiel et commercial consomme chaque année trois milliards de tonnes de matières premières, soit 40 % de la consommation totale du pays, selon des chiffres du Conseil du bâtiment durable du Canada. L'industrie est aussi responsable de 30 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) et consomme 38 % de l'énergie secondaire du pays. L'énergie secondaire est obtenue au moyen d'une autre forme d'énergie : par exemple, une centrale thermique produit de l'électricité à partir de charbon.

Le protocole de Montréal sur l'élimination des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, le protocole de Kyoto sur la réduction des émissions de GES ainsi que le troisième choc pétrolier obligent les gestionnaires à repenser leurs vieilles façons de faire. Tout cela sans parler des locataires des tours à bureaux, qui placent de plus en plus haut dans leur échelle de valeur, la gestion environnementale de leurs locaux.

## **Les 10 points couverts par le programme VISEZ VERT :**

- La réduction de la consommation d'énergie
- La réduction de la consommation d'eau potable
- La gestion des déchets de construction
- Le recyclage
- La gestion des produits dangereux
- L'utilisation de produits sains et recyclés
- La gestion des substances appauvrissant la couche d'ozone
- La qualité de l'air intérieur
- La maintenance des systèmes CVC (climatisation – ventilation et chauffage)
- Le programme de communication

Pour plus d'informations sur le programme Visez vert : [www.boma-quebec.org](http://www.boma-quebec.org)

Source : Journal Les Affaires

Dossier Le bâtiment vert – 15 octobre 2005

# LE PROGRAMME VISEZ VERT

Neuf mois à peine après le lancement du programme VISEZ VERT, déjà 27 immeubles parmi les gratte-ciel les plus importants du centre-ville de Montréal, ont obtenu leur certification.

## PREMIERES CERTIFICATIONS VISEZ VERT AU QUEBEC

<b>Tour Banque Nationale</b>	<b>Banque Nationale</b>
<b>Édifice Mérici</b> <b>Édifice de la Haute-ville</b> <b>Édifice Price</b> <b>Complexe de ville</b> <b>Place Ville Marie</b> <b>1000 de la Gauchetière Ouest</b> <b>1981 McGill Collège</b> <b>2001 McGill Collège</b> <b>Centre de Commerce Mondial de Montréal</b> <b>500 Sherbrooke Ouest</b> <b>Centre CDP Capital</b> <b>415 St-Antoine (Meco)</b> <b>Montréal Herald</b> <b>700 de la Gauchetière</b>	<b>SITQ</b>
<b>1250, boulevard René-Lévesque O.</b>	<b>Oxford</b>
<b>Complexe Desjardins</b>	<b>Place Desjardins inc.</b>
<b>Cité Multimédia (3 immeubles)</b>	<b>Bentali</b>
<b>La Maison de Radio-Canada</b>	<b>Société Radio-Canada</b>
<b>Édifice Loto-Québec – (955 Chemin St-Louis)</b>	<b>Loto Québec</b>
<b>Établissement de traitement du courrier</b> <b>Léo-Blanchette</b>	<b>SNC Lavalin Protac</b>

Source : Boma Québec 2005 – Cahier spécial

# LE PROGRAMME VISEZ VERT

## UN CHOIX NATUREL POUR LE COMPLEXE DESJARDINS

Dès l'annonce de la mise sur pied du programme Visez Vert par l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles BOMA QUÉBEC, les gestionnaires du complexe Desjardins ont vite entrepris les démarches visant à l'obtention de la certification, et ce, pour plusieurs raisons :

- En prenant connaissance des critères du programme, les gestionnaires de Place Desjardins ont pu constater que le complexe Desjardins répondait déjà favorablement à plusieurs de ceux-ci. En effet, bien que son édification date de près de 30 ans, le complexe Desjardins a toujours été avant-gardiste en matière de gestion environnementale :
  - Place Desjardins fait partie des fondateurs de l'Association québécoise pour la maîtrise de l'énergie (AQME), un organisme créé dans les années '80 et ayant pour mission de promouvoir le contrôle et la gestion efficace de toutes les formes d'énergie dites traditionnelles ou nouvelles en harmonie avec l'environnement.
  - Dans les années '90, le Complexe fut l'un des premiers édifices à adopter des mesures de recyclage du papier et du carton dans ses espaces, par la distribution massive de poubelles DUO dans tous les locaux des locataires. Ces poubelles sont dotées de 2 compartiments : un pour les matières recyclables (papier) et un autre pour les déchets. Le même principe a été appliqué dans l'aire de restauration rapide pour le recyclage des cannettes.
- De plus, un programme d'investissement majeur dans les équipements électromécaniques du bâtiment a été adopté par Place Desjardins en 2004. Ce dernier s'inscrit parfaitement dans le programme VISEZ VERT puisqu'il inclut une série de mesures visant à augmenter notre efficacité énergétique.
- À titre de filiale du Mouvement Desjardins, les engagements de Place Desjardins dans le programme VISEZ VERT s'inscrivent bien dans le cadre de la politique de développement durable adoptée par le Mouvement au début de l'année 2005. Cette politique vise à renforcer la prise en compte de la dimension environnementale dans la réalisation de sa mission et de celle de ses filiales.

# LE COMPLEXE DESJARDINS ET LE PROGRAMME **VISEZ VERT**

## **1. RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE**

Programme d'investissement en cours sur les systèmes électromécaniques.

Objectif 3 ans : Réduction 10 % (14 M KW) = consommation annuelle de 550 résidences unifamiliales.

Nous permettra de contrer les augmentations éventuelles d'électricité.

## **2. RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE**

Investissement en cours au niveau des équipements de salles de toilette, des tours d'eau et des systèmes de refroidissement.

Objectif 3 ans : Réduction 15 % (30 M gallons d'eau) = consommation annuelle de 450 résidences unifamiliales.

## **3. GESTION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION**

Recyclage complet des matériaux suivants : tuiles acoustiques, rebuts de métaux, laine minérale, brique, etc.

En 2004, 7 000kg de matériaux ont été recyclés.

## **4. RECYCLAGE (en progression)**

Recyclage ou récupération des déchets, tels : papier, carton, matières plastiques, canettes, tubes fluorescents, huiles de cuisson, etc.

En 2004, 393 tonnes métriques de papier ont été récupérées, soit l'équivalent de 6,7 hectares de forêt ou 2 X surface du complexe Desjardins.

## **5. GESTION DES PRODUITS DANGEREUX (en progression)**

La gestion de l'ensemble des produits dangereux est faite selon les exigences des mesures de contrôle des autorités gouvernementales et selon les critères du programme SIMDUT.

- Récupération et traitement des ballasts d'éclairage
- Recyclage des huiles usées
- Utilisation de produits d'entretien écologiques
- Recyclage des tubes fluorescents

## **6. UTILISATION DE MATÉRIAUX SAINS ET RECYCLÉS (en progression)**

- Récupération des matériaux d'aménagement, tels : luminaires, cadrages et portes, équipements électriques, etc.
- Utilisation de produits sains, tels : peintures et produits adhésifs sans organiques volatiles (COV).

## **7. GESTION DES SUBSTANCES APPAUVRISANT LA COUCHE D'OZONE**

- Système en place de détection des fuites de fréon 12
- Entretien préventif des systèmes afin de prévenir toute fuite.
- Remplacement planifié des systèmes de refroidissement utilisant le Fréon 12, par des systèmes au fréon 123 ou 134 non nocifs.

## **8 et 9. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR & MAINTENANCE DES SYSTÈMES CVC (CLIMATISATION – VENTILATION – CHAUFFAGE)**

- Programme d'entretien préventif sur les systèmes, comprenant des procédures régulières de vérification et des mesures correctives au besoin.
- Validation des processus selon les normes en vigueur.

## **10. PROGRAMME DE COMMUNICATION (en progression)**

Élaboration d'un programme de communication visant la sensibilisation des locataires et des usagers aux mesures environnementales spécifiques à l'immeuble.