



# Politique environnementale

## 2024 – 2028

---

### Contexte

En tant que propriétaires immobiliers, nous devons être exemplaires en intégrant le développement durable dans nos opérations internes. Nous nous engageons à prioriser les 3RV (réduction à la source, réemploi, recyclage et valorisation) dans toutes nos activités et à améliorer continuellement nos processus.

La direction reconnaît l'impact environnemental de ses activités et s'engage à promouvoir les principes du développement durable pour le bien des générations présentes et futures.

Nos bureaux d'affaires possèdent de nombreuses attestations et certifications qui démontrent notre engagement envers la durabilité et l'écoperformance. La gestion environnementale que nous mettons en œuvre vise à promouvoir les meilleures pratiques et à respecter les exigences de nos certifications environnementales (par exemple, BOMA Best, IOR+).

### Portée

La présente politique environnementale s'applique à l'ensemble de notre portefeuille de propriétés de bureaux au Québec, **l'Édifice Jacques-Parizeau, l'édifice Montreal Herald, l'édifice Le Méco, l'Édifice Price et Place Ville Marie (PVM).**

### Énergie

Ivanhoé Cambridge reconnaît les enjeux majeurs reliés à la conservation de l'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et s'engage à promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique en mettant en œuvre des stratégies d'efficacité énergétique et d'énergie renouvelable pour nos propriétés.

Objectifs :

- **Réduire l'intensité carbone de notre portefeuille de 35 % d'ici 2025 par rapport à 2017.**
- **S'engager à atteindre la neutralité carbone de son portefeuille international d'ici 2040.**



## Politique environnementale

2024 – 2028

---

### Qualité de l'air

Nous accordons une importance particulière à la qualité de l'air et reconnaissons les effets néfastes qu'une mauvaise qualité de l'air peut avoir sur la santé des occupants, sur leur bien-être et sur leur productivité.

Nous nous engageons à effectuer des tests de qualité de l'air au moins une fois par trimestre. Pour chaque problème détecté lors de ces tests, nous mettrons en œuvre les correctifs nécessaires. De plus, nous communiquerons de manière proactive les résultats des tests aux occupants, assurant ainsi transparence et réactivité.

### Matières résiduelles

#### Principes généraux et hiérarchie des 3RV

La hiérarchie des 3RV (Réduction, Réemploi, Recyclage, Valorisation) est au cœur de notre gestion des matières résiduelles.

Nous nous engageons à réduire la production de déchets à la source, à réutiliser les matériaux et produits autant que possible, et à recycler les matières résiduelles de manière efficace.

#### Entretien et réparation

Nous privilégions l'entretien et la réparation des équipements et infrastructures pour prolonger leur durée de vie. Cette approche permet de réduire la nécessité de nouveaux achats et de minimiser la production de déchets.

#### Objectifs PADD 2024-2028

Le taux de mise en valeur des matières résiduelles, c'est-à-dire la quantité de matières recyclables récupérées par rapport à la quantité de matières totales générées (recyclables et non recyclables), constitue l'outil de mesure qui nous permet de dresser un bilan clair de notre performance annuelle et de suivre notre progression.

Ainsi nous nous sommes fixé un objectif de taux moyen de mise en valeur des matières résiduelles pour nos trois bureaux d'affaires au Québec

- **2025 : cible de 65 %**
- **2027 : cible de 75 %**



## Politique environnementale

2024 – 2028

---

### Eau

Nous comprenons l'importance cruciale de préserver l'eau, une ressource naturelle précieuse, et de minimiser le gaspillage.

C'est pourquoi nous nous engageons à continuer notre programme de conversion progressive des équipements de plomberie, en remplaçant les appareils existants par des modèles à faible débit. Cette initiative vise à réduire notre consommation d'eau et à promouvoir une utilisation plus durable de cette ressource essentielle.

### Approvisionnement

#### Hiérarchie des 3RV et réduction à la source

Nous respectons la hiérarchie des 3RV en favorisant la réduction à la source par des pratiques telles que la location, le partage et l'emprunt. Nous privilégions également le réemploi des biens avant d'envisager l'achat de nouveaux articles.

Cette approche permet de minimiser les déchets et de promouvoir une gestion durable des ressources.

#### Produits utilisés pour l'exploitation et l'entretien

La gestion immobilière s'engage à poursuivre son programme d'achat écologique en lien avec ces critères faible en taux de composé organique volatil (COV) et/ou possédant la certification Écologo, Green Seal ou GreenGuard. (Sont inclus les peintures, adhésifs, scellants, dégraissants.)

#### Favoriser l'achat de produits à contenu recyclé

L'achat de produits à contenu recyclé est une démarche essentielle pour soutenir l'économie circulaire et réduire notre empreinte environnementale.

En choisissant des produits fabriqués à partir de matériaux recyclés, nous contribuons à la réduction des déchets et à la conservation des ressources naturelles

Avant d'acquérir de nouveaux articles, nous explorons des options de réemploi afin de minimiser notre impact sur l'environnement.



## Politique environnementale

2024 – 2028

---

### Réduire le suremballage

Nous nous engageons à réduire le suremballage en sélectionnant des fournisseurs qui privilégient des pratiques d'emballage réduites au minimum. Cela permet de diminuer les déchets et de promouvoir des solutions plus durables.

En collaborant avec nos partenaires, nous contribuons à un avenir plus respectueux de l'environnement.

### Favoriser la reprise des contenants de livraisons

Nous encourageons nos fournisseurs à récupérer les contenants de livraison, tels que les boîtes en carton et les palettes d'expédition, afin de les réutiliser ou de les recycler.

Cette pratique permet de réduire considérablement les déchets générés par les emballages.

En collaborant avec des partenaires engagés dans cette démarche, nous contribuons à une gestion plus durable des ressources et à la protection de l'environnement.

## Événements écoresponsables (incluant les réunions d'affaires)

### Hiérarchie des 3RV :

Lors de l'organisation d'événements, nous respectons la hiérarchie des 3RV en réduisant les déchets à la source, en réutilisant les matériaux et en recyclant les matières résiduelles. Nous nous engageons à sensibiliser les participants à l'importance de ces pratiques pour un impact environnemental réduit.

### Récupération des matières :

Nous mettons en place des systèmes de récupération des matières recyclables et organiques lors des événements pour assurer une gestion responsable des déchets.

Des bacs de tri sont disposés stratégiquement pour encourager le recyclage et le compostage. Nous collaborons avec des entreprises locales de gestion des déchets pour garantir que les matières récupérées sont traitées correctement.



## Politique environnementale

2024 – 2028

---

### Options réutilisables/zéro déchet :

Nous proposons des options réutilisables ou zéro déchet, comme la vaisselle réutilisable, pour minimiser l'impact environnemental de nos événements.

Les participants sont encouragés à apporter leurs propres contenants et couverts. De plus, nous privilégions les fournisseurs qui offrent des produits sans emballage ou avec des emballages compostables.

### **Construction et rénovation**

#### Rénovation et construction durable :

Nous incluons des clauses spécifiques dans nos contrats de construction et de rénovation pour garantir que ces projets sont réalisés de manière durable, en utilisant des matériaux écologiques et des pratiques respectueuses de l'environnement.

#### Déconstruction et réemploi :

Nous favorisons la déconstruction plutôt que la démolition, permettant ainsi le réemploi de matériaux et de produits usagés, réduisant les déchets et l'impact environnemental.

#### Centre de tri :

Nous nous assurons que les matériaux de construction sont acheminés vers des centres de tri conformes aux réglementations, garantissant ainsi une gestion responsable des déchets.

**Cette politique vise à intégrer des pratiques durables dans toutes les activités du portefeuille de propriétés bureaux au Québec, EJP, PVM et Price, contribuant ainsi à la protection de l'environnement et à la promotion du développement durable.**

Signature de la direction :

---

Karine Fortin

Première directrice, Gestion des propriétés, Bureaux Québec