



POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE BOMA BEST 2019 - 2022

**IVANHOÉ CAMBRIDGE
IMMEUBLES DE BUREAUX À MONTRÉAL**

Date d'entrée en vigueur : avril 2019



Centre de
commerce
mondial
Montréal

Édifice JACQUES-PARIZEAU



Maison Manuvie



PLACE VILLE MARIE

UNE EXPÉRIENCE IVANHOÉ CAMBRIDGE





1. Contexte et objectifs

Par cette politique, Ivanhoé Cambridge reconnaît l'impact environnemental de ses activités et souhaite promouvoir le respect des principes du développement durable au bénéfice des générations actuelles et futures.

La gestion environnementale mise en œuvre doit promouvoir les meilleures pratiques et respecter les exigences de la certification BOMA BEST.

La politique énonce les objectifs généraux des différents critères environnementaux de la certification BOMA BEST et est soutenue par la direction de Ivanhoé Cambridge.

2. Portée

La présente politique environnementale s'applique à l'ensemble du parc d'immeubles à bureaux à Montréal de Ivanhoé Cambridge et à l'ensemble des activités qui y sont conduites.

3. Vision environnementale

Chacune des catégories d'évaluation de la certification BOMA BEST est soutenue via cette politique par des objectifs clairs :

3.1 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.

Ivanhoé Cambridge s'engage à promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique en mettant en œuvre les mesures nécessaires pour maîtriser la consommation d'énergie.

Pour cela, des plans de gestion de l'énergie 2019-2022 ont été établis pour chaque propriété. De plus, Ivanhoé Cambridge promeut la réduction du gaspillage d'énergie via un processus de commissioning continu.

L'objectif est de réduire les émissions de GES d'un minimum de 10 % d'ici 2022 par rapport aux émissions de 2018.

3.2 Eau

Ivanhoé Cambridge reconnaît l'importance de préserver cette ressource naturelle et de réduire le gaspillage.

Ivanhoé Cambridge s'engage à poursuivre son programme de conversion progressif des appareils de plomberie pour des appareils à faible débit.



3.3 Qualité de l'air dans les locaux

Ivanhoé Cambridge attache une importance particulière à la qualité de l'air et reconnaît les impacts négatifs qu'une mauvaise qualité de l'air peut avoir sur la santé des occupants, sur leur bien-être et sur leur productivité.

Ivanhoé Cambridge s'engage à réaliser des tests de qualité d'air trimestriel au minimum, mettre en œuvre chacun des correctifs identifiés pour les éventuels problèmes relevés lors des tests et communiquer de façon proactive les résultats des tests aux occupants.

3.4 Confort

Le confort des occupants est la priorité d'Ivanhoé Cambridge.

Ivanhoé Cambridge s'engage à mettre en œuvre toutes les actions correctives possibles en cas de plainte des occupants relative au confort.

3.5 Santé et bien-être

Ivanhoé Cambridge reconnaît l'impact potentiel de sa gestion opérationnelle sur la santé et le bien-être des occupants et l'importance de mettre en œuvre toutes les actions possibles pour préserver ceux-ci.

Ivanhoé Cambridge s'engage pour cela à mettre en œuvre l'ensemble des meilleures pratiques opérationnelles, incluant une gestion proactive des bactéries Légionella, un programme exhaustif de gestion de la sécurité des frigorigènes et des réservoirs de stockage des combustibles ainsi qu'une gestion des produits chimiques respectant les meilleures pratiques.

3.6 Approvisionnement

3.6.1 Appareils électriques et électroniques

Sont inclus les ordinateurs, écrans, photocopieurs, etc.

- **certifiés Energy Star ou EPEAT**

L'objectif est de se conformer à ces critères pour 100 % des achats réalisés par Ivanhoé Cambridge.

3.6.2 Appareils d'éclairage

- **Éclairage au DEL certifié Energy Star ou DLC en priorité, sinon éclairage avec un contenu de mercure <70 picogrammes par lumenheure.**

Ivanhoé Cambridge s'engage à poursuivre son programme de conversion progressif des appareils d'éclairage en lien avec ces critères.



3.6.3 Produits utilisés pour l'exploitation et l'entretien

Sont inclus les peintures, adhésifs, scellants, dégraissants.

- **faible taux de COV et/ou possédant la certification Écologo, Green Seal ou GreenGuard.**

En particulier :

- Les enduits et peintures doivent être certifiés GreenSeal (GS-11), ou bien avoir une teneur en COV inférieure aux limites prévues dans le règlement n°1113 du SCAQMD si non visés par la norme GS-11
- Les adhésifs et scellants doivent avoir une teneur en COV inférieure aux limites prévues dans le règlement n°1168 du SCAQMD et être certifiés Écologo ou GreenSeal ou GreenGuard

Ivanhoé Cambridge s'engage à poursuivre son programme d'achat écologique en lien avec ces critères.

3.6.4 Appareils de plomberie

- **certifiés WaterSense et/ou à faible consommation d'eau**

Tous les nouveaux équipements doivent respecter les critères suivants :

- Toilettes : < 4,8 LPC
- Urinoirs : < 1,9 LPC
- Lavabos : < 1,9 LPM

Ivanhoé Cambridge s'engage à poursuivre son programme de conversion progressif des appareils de plomberie lorsque la faisabilité technique le permet.

3.6.5 Fournitures de bureau

Sont inclus le papier, les cartouches de toner, les liants, les batteries et les accessoires de bureau.

- **certifié FSC et/ou respecter un des critères suivants :**
 - contenir au moins 10 % de matières recyclées après consommation
 - contenir au moins 20 % de matières recyclées avant consommation
 - contenir au moins 50 % de matières rapidement renouvelables
 - piles rechargeables

L'objectif est de se conformer à ces critères pour plus de 50 % du coût des achats réalisés par Ivanhoé Cambridge.



3.7 Services d'entretien

Ivanhoé Cambridge reconnaît les impacts sur l'environnement et sur la santé des occupants des services d'entretien ménager.

Ivanhoé Cambridge s'engage pour cela à ne faire affaire uniquement avec des fournisseurs de service utilisant en grande majorité des produits d'entretien ménager certifiés Écologo. De plus, tous les nouveaux équipements d'entretien ménager doivent satisfaire aux plus hauts standards environnementaux.

Sont inclus les équipements d'entretien de tapis, les machines à plancher et les aspirateurs.

En particulier, les nouveaux équipements doivent :

- Être certifiés par le Carpet and Rug Institute
- Ou respecter la norme de California Air Resources Board (CARB)
- Ou respecter la norme CIMS (Cleaning Industry Management Standard) pour les niveaux sonores inférieurs à 70 dBA

Enfin, une attention toute particulière est portée aux surfaces fréquemment touchées telles que les poignées de portes et boutons d'ascenseurs, via une désinfection quotidienne ou toute autre méthode aussi efficace, afin de limiter la propagation de bactéries et virus.





3.8 Matières résiduelles

Ivanhoé Cambridge reconnaît l'enjeu environnemental d'une gestion responsable des déchets.

L'objectif est de promouvoir la réduction à la source des matières résiduelles et de parvenir à un taux de mise en valeur des matières résiduelles de 70 %.

Ivanhoé Cambridge s'engage à mettre en œuvre des mesures afin d'améliorer continuellement la réduction et le réacheminement des matières résiduelles, notamment via la sensibilisation des occupants. Pour cela, un plan de travail de réduction des matières résiduelles 2019-2022 a été établi pour chaque propriété.

Ivanhoé Cambridge s'engage notamment à promouvoir les meilleures pratiques à travers :

- la sensibilisation des occupants dans le cadre de leurs activités quotidiennes;
- l'optimisation de la gestion des zones de services alimentaires et de commerces de détail;
- la mise en œuvre de bonnes pratiques lors des événements ponctuels, tels que les conférences, cocktails, expositions, etc.;
- l'obligation des entrepreneurs de récupérer et recycler de façon responsable les déchets issus de la construction.

L'objectif d'ici 2022 est d'améliorer chaque année le taux de mise en valeur des matières résiduelles.

3.9 Site

Ivanhoé Cambridge reconnaît les impacts environnementaux reliés à ses pratiques d'entretien pour les sites de ses édifices et souhaite s'améliorer de façon continue.

Nous réalisons pour cela des vérifications de conformité environnementale annuellement via des firmes spécialisées et nous engageons à mettre en œuvre dans les plus brefs délais toute action corrective requise.

3.10 Engagement des parties prenantes

Ivanhoé Cambridge reconnaît que la gestion environnementale proactive et les efforts de communication envers les occupants sont des éléments clés pour l'amélioration continue de la performance environnementale.

Pour cela, Ivanhoé Cambridge a développé des programmes de communication et sensibilisation environnementale. De plus, des membres de gestion des équipes d'Ivanhoé Cambridge ont des objectifs clairs relativement à la performance environnementale de chacun des immeubles.

Ivanhoé Cambridge s'engage à communiquer aux occupants sur une base régulière afin de sensibiliser l'ensemble des occupants aux enjeux environnementaux.



POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE BOMA BEST 2019 - 2022

4. Engagement des locataires

Ivanhoé Cambridge encourage ses locataires à s'approprier les bonnes pratiques issues de cette politique, notamment les pratiques relatives à l'approvisionnement responsable.

5. Suivi et mise à jour de la politique

Les engagements pris à travers cette politique doivent faire l'objet d'un suivi rigoureux afin de garantir l'application de ces meilleures pratiques.

Cette politique devra être révisée et mise à jour lors des prochaines recertifications BOMA BEST.

Ivanhoé Cambridge s'engage à réviser annuellement cette politique afin de valider la conformité de ses approvisionnements.

Signature de la direction :

Annik Desmarteau

Annik Desmarteau
Directrice principale, Administration
et relations clients, Bureaux, Québec



UNE EXPÉRIENCE IVANHOÉ CAMBRIDGE

