



LOCALISATION DES BUREAUX : ADOPTER LE RÉFLEXE ÉCORESPONSABLE



VIVRE EN VILLE



Source : Vivre en Ville

L'influence de la localisation des bureaux s'étend de la prospérité de l'entreprise à la rétention des talents, de la responsabilité sociale à l'empreinte écologique. Relever le nouveau défi des entreprises les plus impliquées pour le développement durable, c'est choisir une localisation écoresponsable pour vos bureaux.

Quatre principes à observer

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

André Plourde

Premier vice-président,
Colliers International

« Dans le contexte actuel de vive concurrence pour les meilleurs talents, l'endroit et l'immeuble où une entreprise décide de s'établir sont des facteurs déterminants d'attractivité, de rétention et de productivité des employés. »

DÉFINITION

► **Bureau**: lieu de travail habituel des employés d'une entreprise où s'effectuent des activités de nature créative, administrative, professionnelle, etc.

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

Source : Vivre en Ville

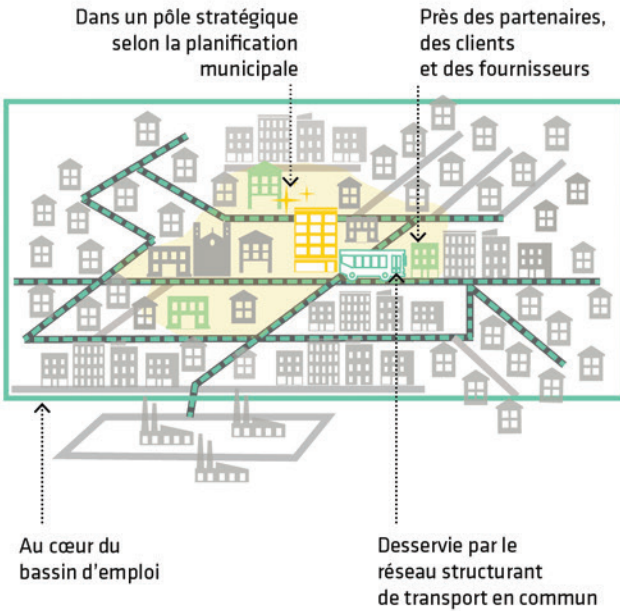
Source : Vivre en Ville

UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE OU NON ?

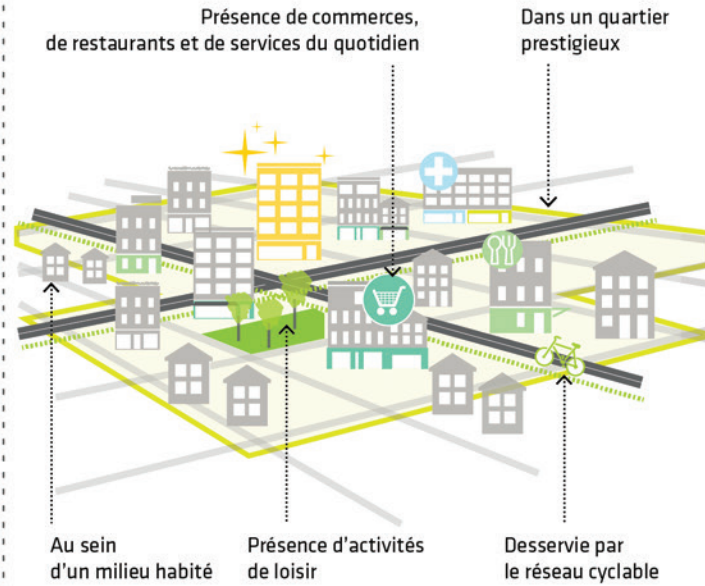
ÉCORESPONSABLE



✓ AU CENTRE DE TOUT



✓ LE QUARTIER COMME ARGUMENT D'AFFAIRES

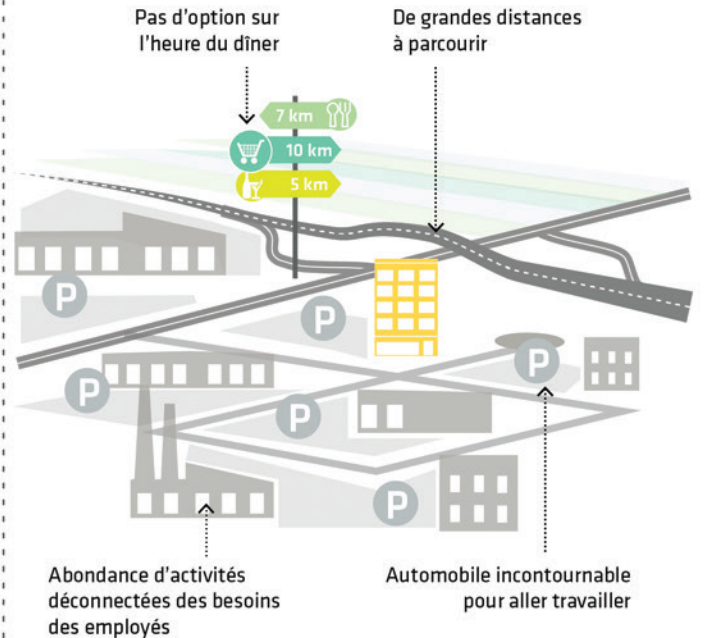
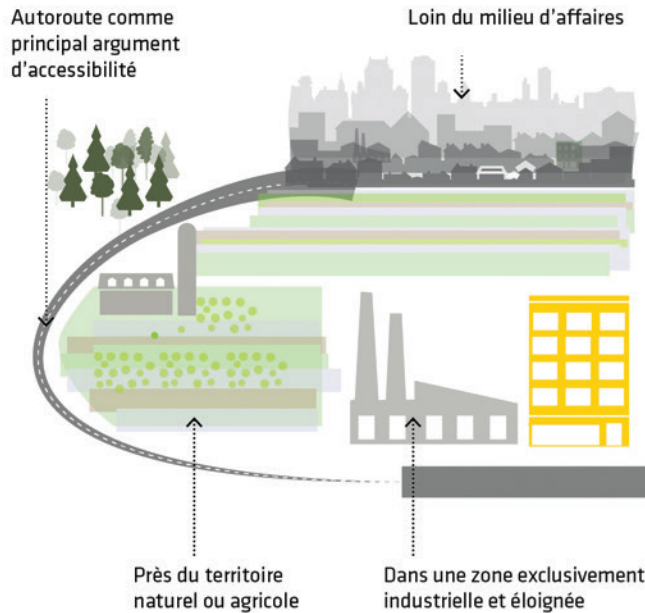


RÉGION

QUARTIER



NON ÉCORESPONSABLE

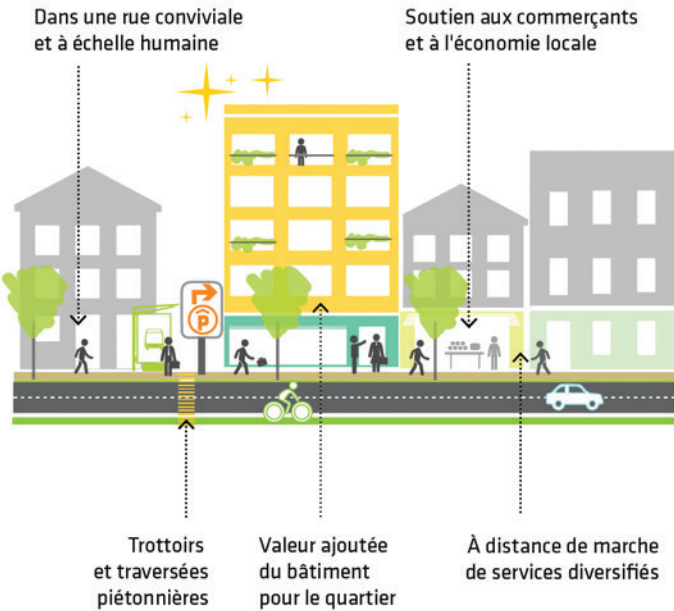


✗ LOIN DES OCCASIONS D'AFFAIRES ET DU BASSIN D'EMPLOI

✗ UN SECTEUR PÉNALISANT POUR RECRUTER ET POUR RECEVOIR DES CLIENTS



✓ UNE SYNERGIE ENTRE L'ENTREPRISE ET LES SERVICES VOISINS



Une entreprise plus prospère...

Une localisation écoresponsable de vos bureaux vous permet de :

- ▶ Mettre votre stratégie immobilière au service de votre stratégie d'affaires
- ▶ Recruter et retenir les meilleurs talents
- ▶ Améliorer votre compétitivité et votre performance
- ▶ Refléter les valeurs de votre entreprise

Marie-Jasmine Cantin Obando

Associée, Courtier immobilier, Bender & Associés

« La réflexion entourant les décisions immobilières a énormément évolué. Nos clients comprennent que le choix d'un emplacement représente un puissant levier stratégique, non seulement pour améliorer le bien-être et la productivité de leurs employés, mais aussi comme expression concrète de leurs valeurs et de leur marque. »

... qui participe à la prospérité collective

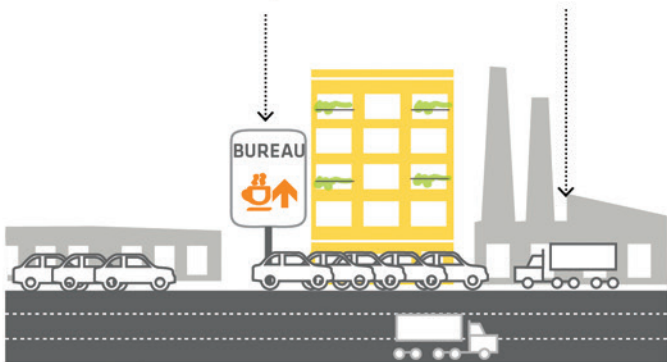
Une localisation écoresponsable a d'autres avantages hors de la sphère de l'entreprise :

- ▶ Affirmer votre leadership dans votre industrie
- ▶ Vous engager dans votre milieu, en bon citoyen corporatif
- ▶ Contribuer à diminuer les émissions de gaz à effet de serre en réduisant les déplacements motorisés polluants
- ▶ Soutenir l'économie locale et créer des synergies

RUE

Coût pour l'employeur : services offerts à l'interne, notamment alimentaires et sportifs

Manque à gagner pour les employés : cadre de vie minéral ou hostile



Coût pour la collectivité : infrastructures et services publics

Une entreprise a le potentiel de soutenir directement 15% de sa surface en commerces¹.



Jennifer Klie

Directrice des opérations, BrownFlynn [citée par Smart Growth America²]

« Nous sommes une entreprise écoresponsable de consultants. Le choix d'un bâtiment ancien au centre d'un quartier urbain favorable à la marche était un atout pour nos employés, mais, c'était surtout un moyen de concrétiser notre discours et de montrer aux entreprises la voie de la responsabilité sociale et environnementale. »

✗ UN PRIX À PAYER POUR COMPENSER LES DÉFAUTS DU SECTEUR

Source: Vivre en Ville



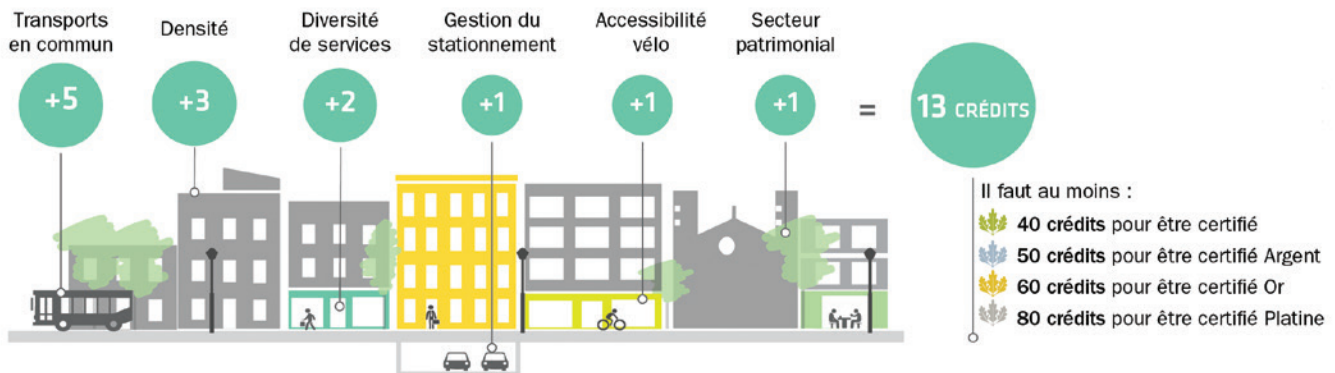
De plus en plus de crédits alloués à la localisation

Les systèmes d'évaluation LEED® pour les bâtiments verts comprennent un volet localisation, intitulé « Emplacement et Transport ».

À chaque mise à jour, davantage de crédits sont alloués à ce volet, que ce soit pour les bâtiments neufs (LEED® v4 C+CB) ou pour les bâtiments existants (LEED® v4 Exploitation & Entretien).

À ce jour, une localisation écoresponsable garantit le tiers des 40 crédits nécessaires à la certification d'un bâtiment neuf.

Crédits attribués à une localisation écoresponsable (LEED® v4 Nouvelle construction)



Source : Vivre en Ville

RÉDUIRE VOTRE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

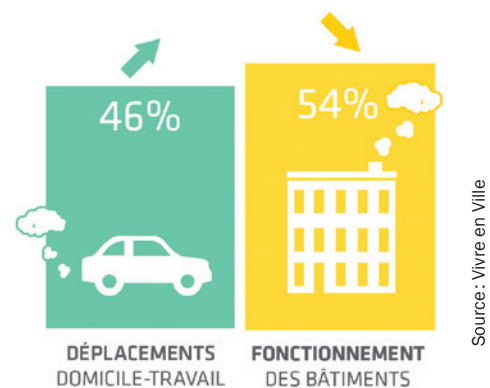
Réduire les déplacements... et les émissions de gaz à effet de serre

Les bureaux génèrent des déplacements. Ces déplacements ont un poids déterminant sur les émissions globales de gaz à effet de serre, surtout lorsque la localisation contribue à allonger les parcours et favorise l'accessibilité en automobile.

Or l'empreinte écologique des pôles d'emploi varie avec leur localisation et avec le navettage qu'ils génèrent.

Par exemple, au centre-ville, cœur du bassin d'emploi, les émissions de gaz à effet de serre sont moindres car les employés peuvent marcher, utiliser le vélo ou le transport en commun ou faire du covoiturage⁴. Les distances à parcourir y sont également réduites pour les conducteurs. S'y implanter contribue donc à réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi la congestion à l'échelle de la région.

Origine des émissions annuelles de gaz à effet de serre des bureaux au Québec



Le secteur des transports routiers émet le tiers des gaz à effet de serre du Québec. C'est le seul qui est en constante augmentation, malgré l'arrivée de véhicules plus écoénergétiques³.

Références

(1) Gibbs, 2012 | (2) Smart Growth America, 2015 | (3) Québec. MDDELCC [Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques], 2018 | (4) Vivre en Ville, 2017



Autres fiches, références complètes et ressources : localisation-ecoresponsable.com