



ÉVALUER L'INDICE D'ÉCORESPONSABILITÉ D'UN EMPLACEMENT



VIVRE EN VILLE



Source: Vivre en Ville

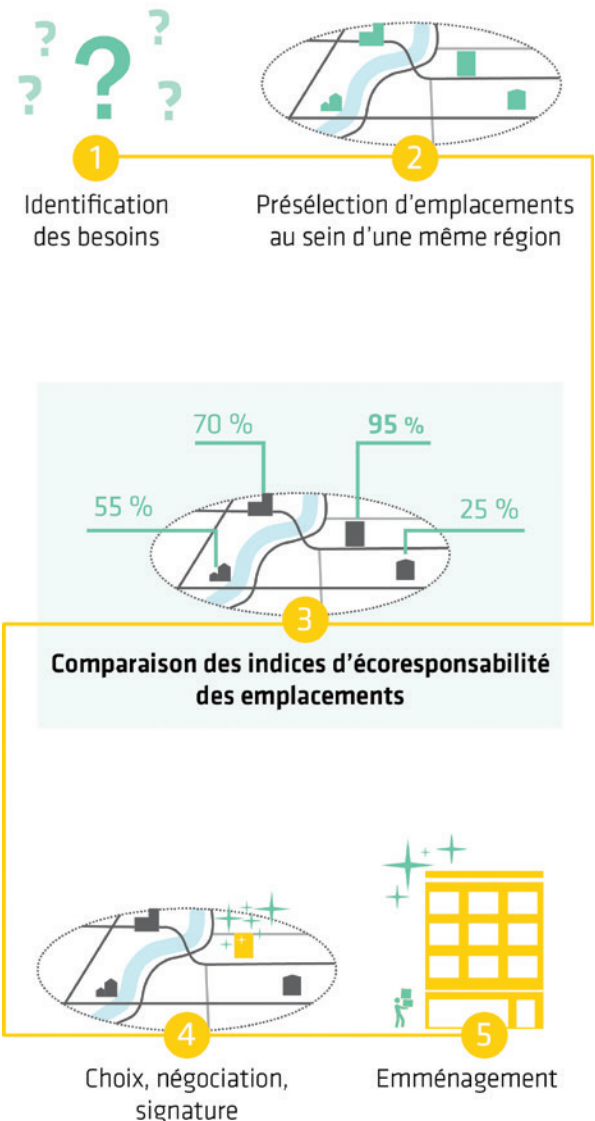
Dans leur recherche de bureaux, les décideurs, leurs courtiers ou leurs consultants retiennent un certain nombre de critères généraux tels que l'échéance, le coût ou la superficie, ainsi que des critères spécifiques relevant des besoins propres à chaque entreprise. En complément, l'outil d'aide à la décision présenté ici permet de tenir compte de l'écoresponsabilité de l'emplacement.

Évaluer l'indice d'écoresponsabilité...

- ▶ L'indice d'écoresponsabilité permet de valider le caractère écoresponsable d'un emplacement pour des activités de bureau.
- ▶ Il se situe entre 0% et 100%.
- ▶ L'indice évalue aussi bien les locaux existants que les sites à bâtir. Dans les milieux non bâtis, des points mesurent le potentiel de l'emplacement à devenir écoresponsable en fonction des différents changements annoncés dans un horizon de cinq ans.

... pour comparer plusieurs emplacements

- ▶ L'indice d'écoresponsabilité est un outil d'aide à la décision : il permet de comparer plusieurs emplacements entre lesquels vous hésitez, selon leur capacité à contribuer à votre prospérité économique et à la prospérité collective.
- ▶ Cet outil ne permet pas de comparer des emplacements situés dans des régions différentes. Il ne remplace ni une étude de marché ni les services d'un courtier immobilier.



Commencer l'évaluation en ligne
Rendez-vous sur localisation-ecoresponsable.com

L'INDICE D'ÉCORESPONSABILITÉ

Comment se calcule l'indice ?

L'indice est calculé à partir de 20 critères qui garantissent la prise en compte des quatre principes de la localisation écoresponsable. Ces différents critères sont pondérés selon l'importance de leur contribution à une localisation écoresponsable.

Un emplacement qui répond à un critère obtient tous les points qui lui sont associés. Dans le cas contraire, il n'en obtient aucun.

Lorsqu'un emplacement ne répond pas à un critère, une question complémentaire vient valider si, d'ici 5 ans, l'emplacement pourra y répondre. Cette question permet de prendre en compte l'évolution du secteur (p. ex., un projet immobilier, l'aménagement d'espaces publics, une ligne de transport en commun).

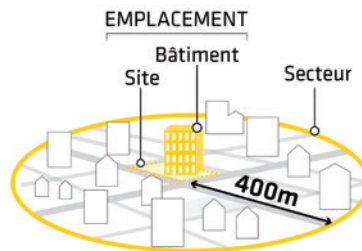
Chaque emplacement évalué obtient donc deux indices d'écoresponsabilité : un indice « dès aujourd'hui » et un indice « d'ici 5 ans ».

Comment interpréter le résultat ?

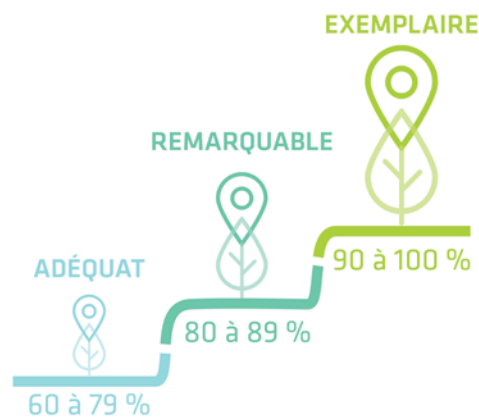
Seuls les emplacements dont la cote est 60% ou plus sont considérés comme écoresponsables.

Pour faciliter la comparaison des emplacements écoresponsables, ces derniers peuvent se démarquer selon trois niveaux d'écoresponsabilité : adéquat, remarquable et exemplaire.

Enfin, selon la durée d'implantation envisagée par l'entreprise et la confiance accordée à la réalisation des changements annoncés, le décideur pourra choisir de retenir l'indice « dès aujourd'hui » ou l'indice « d'ici 5 ans ».



Les critères peuvent concerner le bâtiment, son site ou son secteur, défini comme l'aire comprise dans un rayon de 400 mètres autour de l'emplacement.



NIVEAUX D'ÉCORESPONSABILITÉ

Source: Vivre en Ville

Quatre principes d'une localisation écoresponsable



UN LIEU QUI APPORTE UNE PLUS-VALUE À L'ENTREPRISE



UN DEUXIÈME MILIEU DE VIE POUR LES EMPLOYÉS



UN LIEU QUI MINIMISE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DES DÉPLACEMENTS LIÉS AU TRAVAIL



UN CHOIX DE SITE BÉNÉFIQUE POUR LE MILIEU ET POUR LA COLLECTIVITÉ



L'indice obtenu permet d'évaluer le caractère écoresponsable d'un emplacement à un moment donné et pour des activités de bureau seulement. Un emplacement dont l'indice est faible pourrait être parfaitement adapté pour d'autres activités.



Critères	Pondération
Compétitivité	
1 Les partenaires clés de l'entreprise sont situés à moins d'un kilomètre du site	5
2 Les principales destinations de déplacements professionnels sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture ou à vélo, 15 minutes à pied ou 20 minutes en transport en commun	1
Image de marque	
3 L'identité et le prestige du secteur contribuent à l'image de marque de l'entreprise	3
4 La qualité de l'architecture et du design urbain de la rue et du quartier contribue à l'image de marque de l'entreprise	1
Milieu de vie complet	
5 Dans le secteur cohabitent des habitations, des commerces et des services de proximité répondant aux besoins quotidiens d'une clientèle de travailleurs	7
6 Le secteur comporte des espaces intérieurs et extérieurs permettant la détente ou les activités culturelles, physiques ou de loisir	3
Échelle humaine et animation	
7 Le nombre et la diversité de commerces et de services implantés en rez-de-chaussée favorisent la fréquentation du secteur	3
8 Proches de la rue et rapprochés les uns des autres, le bâtiment choisi et les bâtiments voisins favorisent l'animation de la rue	7
9 Les aires de stationnement du secteur sont peu visibles de la rue et l'offre de stationnement de surface est limitée	5
Au cœur du bassin de talents	
10 Le site est au cœur d'un important bassin de population	10
11 Le réseau de rues est bien connecté aux quartiers environnants et permet un déplacement efficace par tous les moyens de transport	3
Accessibilité par le transport en commun	
12 Le secteur est desservi par une ligne de transport en commun à haut niveau de service (p. ex., métro, tramway, bus aux 10 minutes)*	15
13 Les lignes de transport en commun du secteur desservent une grande partie du bassin d'emplois*	5
<small>*En l'absence d'un réseau de transport en commun dans la région considérée, attribuez les points si l'emplacement évalué répond au critère 10.</small>	
Mobilité durable	
14 Le secteur favorise la marche et le vélo	1
15 Les infrastructures et les installations du secteur facilitent l'adoption de moyens de transport autres que l'automobile (p. ex., autopartage, vélos en libre-service, supports à vélo)	1
Consolidation urbaine	
16 Le site est conforme au zonage et se situe dans un pôle que la Ville planifie de renforcer ou de requalifier	10
17 Le bâtiment est desservi par une rue ou par une route existante	7
18 Le bâtiment utilise des services déjà en place (eau, égout, électricité)	5
Contribution à la communauté	
19 L'installation des bureaux contribue à valoriser ou à revitaliser un quartier ancien, un quartier central ou une friche urbaine	5
20 L'installation des bureaux contribue à l'occupation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, voire à sa rénovation	3
Indice d'écoresponsabilité	TOTAL _____ %



ILS L'ONT FAIT

Indice d'écoresponsabilité : **92 %**



Source : Vivre en Ville

CINETIC – Développement WEB
445, rue des Volontaires, Trois-Rivières

Indice d'écoresponsabilité : **94 %**



Source : Vivre en Ville

LA CAPITALE – Assurance et services financiers
625, rue Jacques-Parizeau, Québec

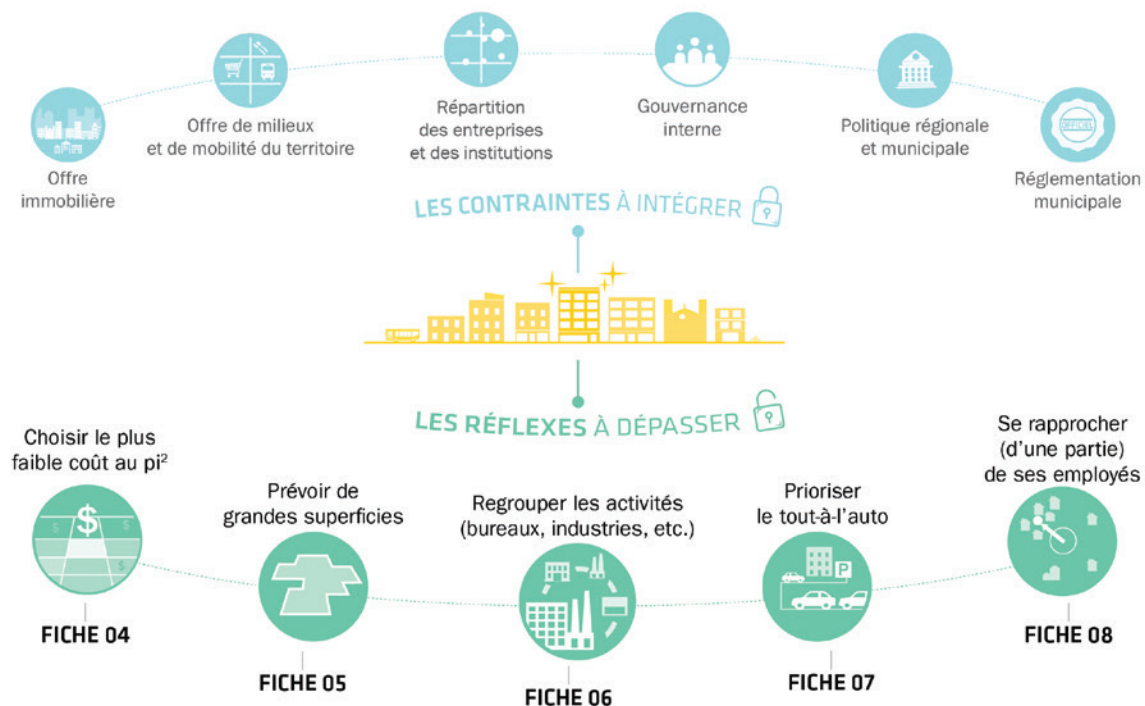
DÉPASSER LES OBSTACLES

Si aucun des emplacements évalués ne présente un indice d'écoresponsabilité satisfaisant, il est recommandé de revoir les critères de décision qui ont abouti à leur présélection et qui ont pu éloigner l'entreprise d'une localisation écoresponsable.

Parmi ces critères, il est en effet essentiel de distinguer ceux qui relèvent de contraintes internes ou externes, pour lesquelles

il n'y a pas ou peu de marge de manœuvre, de ceux qui relèvent de préférences ou de réflexes qu'il est possible de dépasser.

Les fiches 4 à 8 identifient ces principaux obstacles en proposant des stratégies alternatives et des exemples inspirants d'entreprises qui les ont surmontés.



Source : Vivre en Ville

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