

# LOCALISATION ÉCORESPONSABLE DES BUREAUX

Choisir un emplacement à haute valeur ajoutée  
qui réduit votre empreinte écologique



VIVRE EN VILLE



## Des fiches pratiques pour localiser vos bureaux de façon écoresponsable

Pour guider les entreprises et leurs décideurs à localiser leurs bureaux de façon écoresponsable, Vivre en Ville expose des stratégies d'action ainsi que des exemples inspirants d'entreprises qui ont su se démarquer.

### Synthèse à l'intention des décideurs

#### Guider la décision

- 01 — La localisation des bureaux: adopter le réflexe écoresponsable
- 02 — À chaque entreprise sa localisation écoresponsable
- 03 — Évaluer l'indice d'écoresponsabilité d'un emplacement

#### Dépasser les obstacles

- 04 — La localisation écoresponsable, ça vaut le coût!
- 05 — Reconsidérer la superficie nécessaire de bureaux
- 06 — Regrouper vos activités, c'est bien; établir vos bureaux dans un milieu en vue, c'est mieux!
- 07 — Dépasser le tout-à-l'auto; viser l'accessibilité pour tous
- 08 — Limiter le navettage; vous installer au cœur du bassin d'emploi

 [vivreenville.org/localisation-ecoresponsable](http://vivreenville.org/localisation-ecoresponsable)

En complément, pour outiller concrètement les entreprises qui font face à un choix de localisation, Vivre en Ville leur offre de comparer les différents emplacements qu'elles envisagent selon un indice d'écoresponsabilité à calculer en ligne.

## Partenaires financiers

Le projet *Localisation écoresponsable des bureaux* est financé par le Fonds vert dans le cadre d'Action-Climat Québec, un programme découlant du Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques. Sa réalisation a été possible grâce à la contribution du Fonds d'action québécois pour le développement durable (FAQDD) et de son partenaire financier, le Gouvernement du Québec. Il bénéficie également du soutien financier de la Communauté métropolitaine de Montréal.



FONDS D'ACTION  
QUÉBÉCOIS POUR LE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE

En partenariat avec

 Fondsvert Québec 



Communauté métropolitaine  
de Montréal

ISBN: 978-2-923263-50-2 (version imprimée)  
ISBN: 978-2-923263-51-9 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2019  
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales Canada, 2019

© Vivre en Ville (2019)  
[www.vivreenville.org](http://www.vivreenville.org)



# LOCALISATION ÉCORESPONSABLE DES BUREAUX

SYNTHÈSE  
à l'intention  
DES DÉCIDEURS



Choisir un emplacement à haute valeur ajoutée  
qui réduit votre empreinte écologique



VIVRE EN VILLE



# COMMENT RECONNAÎTRE UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE ?

## Localisation, localisation, localisation

Les entreprises prennent de plus en plus conscience de l'importance stratégique de la localisation de leurs bureaux et cherchent des emplacements capables de contribuer à leur prospérité.

Choisir un emplacement écoresponsable, c'est opter pour :

- ▶ un lieu qui vous apporte une plus-value économique;
- ▶ un deuxième milieu de vie pour vos employés;
- ▶ un lieu qui minimise l'empreinte écologique des déplacements liés au travail;
- ▶ un site bénéfique pour la collectivité.

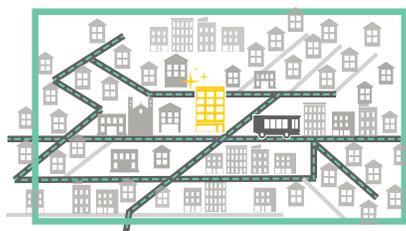
## Adopter le réflexe écoresponsable pour implanter vos bureaux !

Pour être pleinement écoresponsable, intégrez jusque dans vos décisions immobilières des principes environnementaux, sociaux et éthiques à vos critères de localisation.

### CONCRÈTEMENT, UNE ENTREPRISE ÉCORESPONSABLE...

#### EST AU CENTRE DE TOUT

Près de partenaires et de clients, au cœur du bassin d'emploi



Desservi par le réseau structurant de transport en commun

#### UTILISE LE QUARTIER COMME ARGUMENT D'AFFAIRES

Dans un quartier prestigieux



Avec une diversité de commerces, de services et de loisirs

#### PROFITE DES SERVICES OFFERTS DANS LE VOISINAGE

Dans une rue conviviale et à échelle humaine



Dans un bâtiment qui apporte une plus-value au quartier

Source : Vivre en Ville



## GUIDER LA DÉCISION

À différents moments de son existence, votre entreprise est confrontée à un choix de localisation (implantation sur un nouveau territoire, ouverture d'un second établissement, déménagement, agrandissement, etc.).

Le guide *Localisation écoresponsable des bureaux* dresse le portrait des emplacements écoresponsables pour accueillir des bureaux. En complément, pour guider vos décisions, évaluez en ligne l'indice d'écoresponsabilité des emplacements entre lesquels vous hésitez à l'adresse [localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com).

### CALCUL DE L'INDICE D'ÉCORESPONSABILITÉ





## POURQUOI CHOISIR UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE ?

### Bénéficier de multiples avantages collatéraux



Source : Vivre en Ville

#### 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 est un facteur déterminant d'attractivité, de rétention et de productivité des employés. »

#### François de Bellefeuille

Directeur général, région  
Ottawa-Gatineau, Spiria

« Il est essentiel d'aller plus loin que le coût au pied carré... La visibilité, l'accessibilité, l'aménagement des lieux et surtout la localisation peuvent faire la différence entre une entreprise florissante et une entreprise en difficulté. »



### DÉPASSER LES OBSTACLES

Certains critères de décision de la localisation peuvent éloigner l'entreprise d'une localisation écoresponsable.

Le guide *Localisation écoresponsable des bureaux* identifie les principaux obstacles au choix de localisation écoresponsable et propose des stratégies pour les surmonter et des exemples inspirants d'entreprises qui y sont parvenues.



Source : Vivre en Ville



# ILS L'ONT FAIT !

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



Source: Vivre en Ville

Indice d'écoresponsabilité : **92 %**

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



Source: Vivre en Ville

Indice d'écoresponsabilité : **94 %**

## François de Bellefeuille

Directeur général, région  
Ottawa-Gatineau, Spiria

« Lorsque Spiria a relocalisé ses bureaux de la région Ottawa/Gatineau au cœur du Vieux-Hull, l'entreprise a augmenté ses capacités de recrutement tout en se dotant d'une visibilité hors pair, qui participe à son image de marque. »

## Asli Kilic

Employée de Deloitte  
Montréal

« J'adore mon lieu de travail. Ça me prend quinze minutes pour m'y rendre et, après le travail, je peux magasiner sur la rue Sainte-Catherine ou aller au cinéma : c'est à cinq minutes à pied. Et il y a beaucoup de restaurants à côté pour retrouver des amis. »

## Éric Leblond

Associé de Sigmund  
Québec

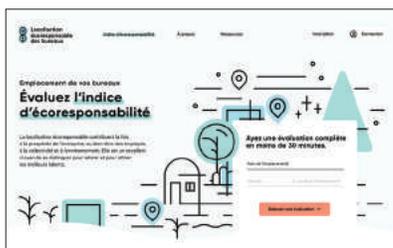
« Nous avons vu dans Saint-Roch la chance de non seulement nous rapprocher de nos clients, mais aussi d'offrir un milieu de vie de qualité à nos employés. L'accès en transport en commun y est très facile et l'abondance des boutiques et restaurants rend leur quotidien plus simple et agréable. En tant qu'employeur, c'est toujours ce qu'on recherche. »

## RELEVEZ LE DÉFI, ADOPTEZ LE RÉFLEXE ÉCORESPONSABLE !

Pour tout SAVOIR sur la localisation écoresponsable



Pour ÉVALUER l'écoresponsabilité de plusieurs emplacements



[localisation-eco-responsable.com](http://localisation-eco-responsable.com)



## 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



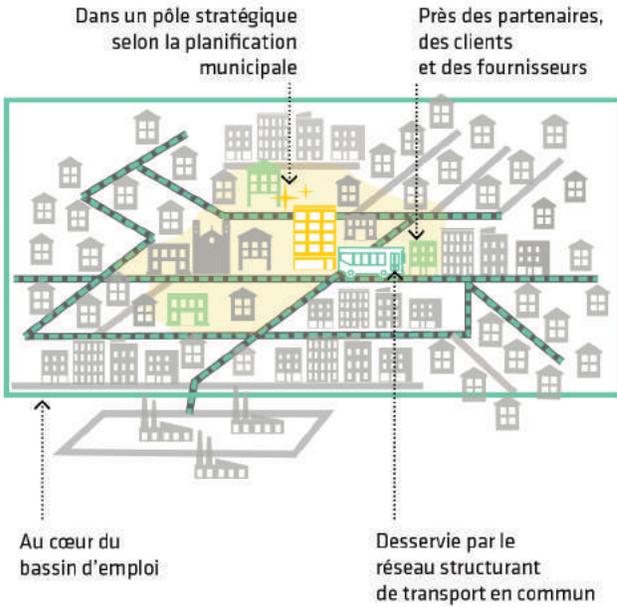
Source : Vivre en Ville

# UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE OU NON ?

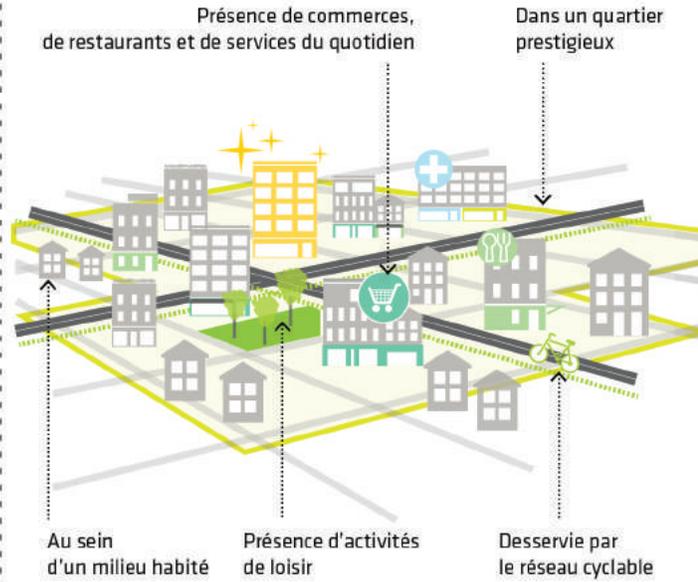
ÉCORESPONSABLE



## ✓ AU CENTRE DE TOUT



## ✓ LE QUARTIER COMME ARGUMENT D'AFFAIRES

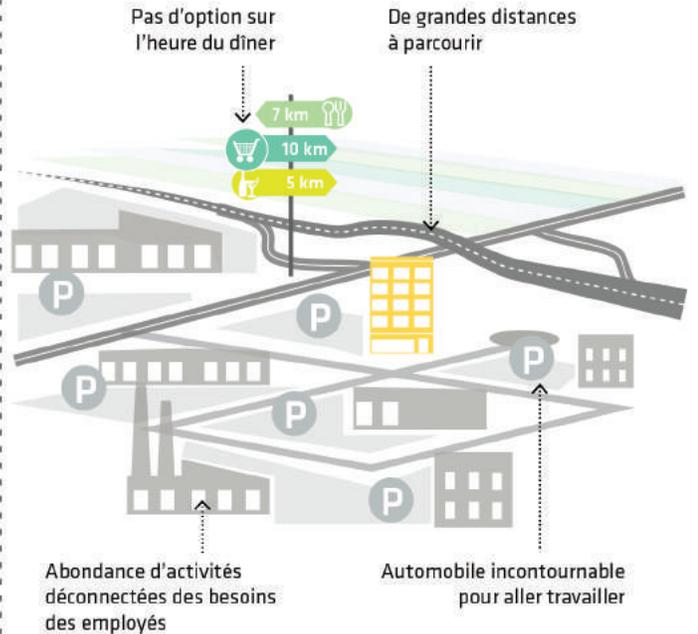
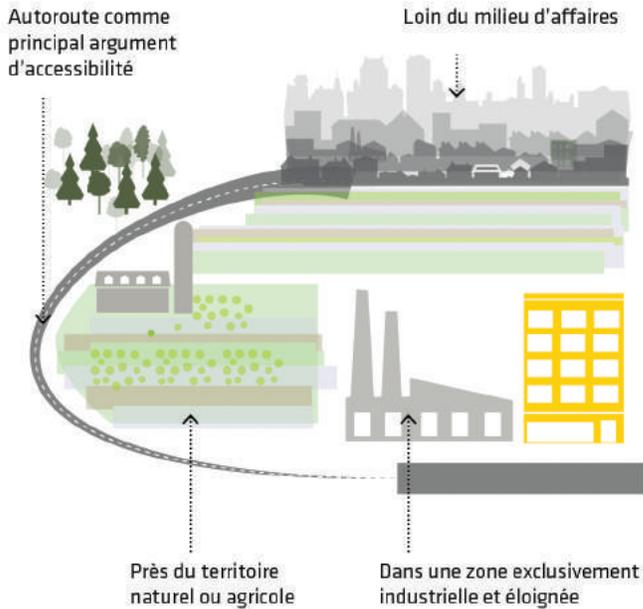


## RÉGION

## QUARTIER



NON ÉCORESPONSABLE

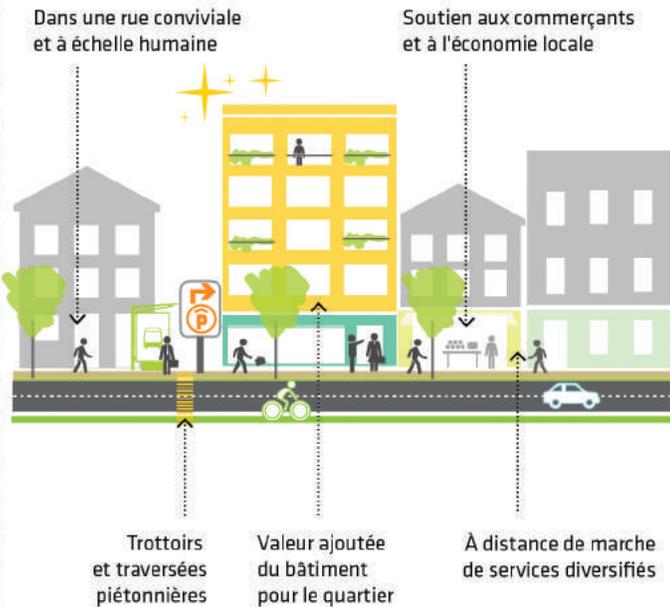


## ✗ LOIN DES OCCASIONS D'AFFAIRES ET DU BASSIN D'EMPLOI

## ✗ 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**

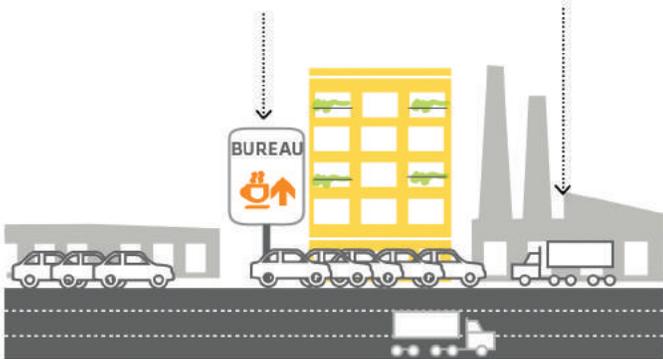
Une localisation écoresponsable a d'autres avantages hors de la sphère de l'entreprise :

- ▶ 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

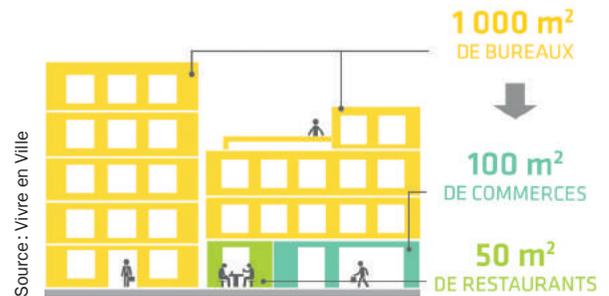
Manque à gagner pour les employés : cadre de vie minéral ou hostile



Coût pour la collectivité : infrastructures et services publics

**✗ UN PRIX À PAYER POUR COMPENSER LES DÉFAUTS DU SECTEUR**

**Une entreprise a le potentiel de soutenir directement 15% de sa surface en commerces<sup>1</sup>.**



**Jennifer Klie**

Directrice des opérations, BrownFlynn [citée par Smart Growth America<sup>2</sup>]

« 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. »



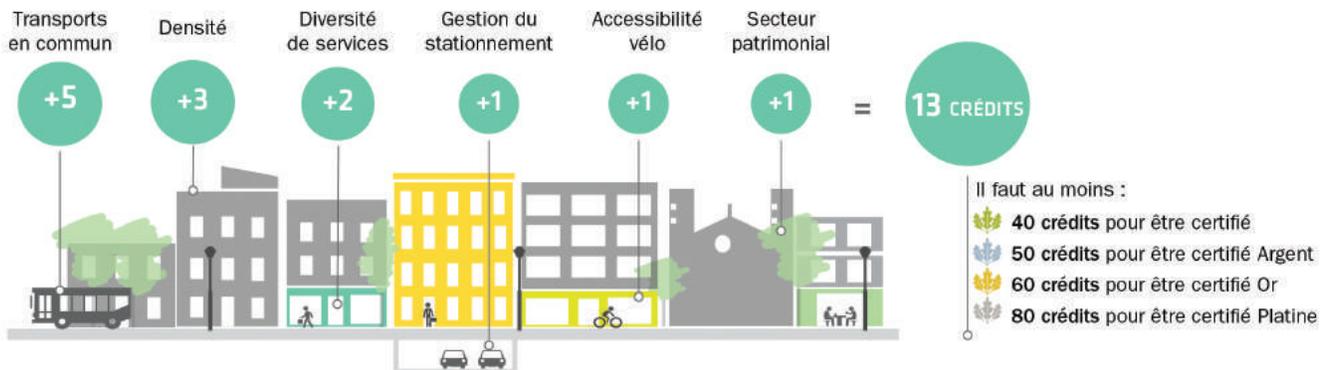
### De plus en plus de crédits alloués à la localisation

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

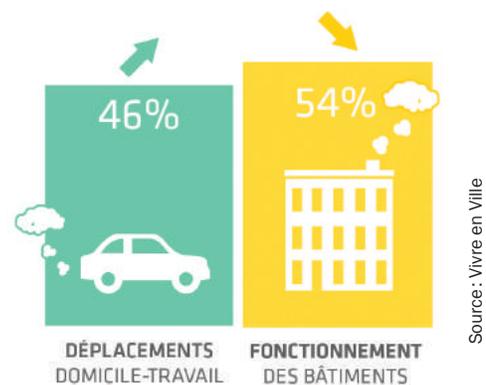
### Réduire les déplacements... et les émissions de gaz à effet de serre

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 covoiturage<sup>4</sup>. 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 écoénergétiques<sup>3</sup>.

## 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](http://localisation-ecoresponsable.com)



## À CHAQUE ENTREPRISE SA LOCALISATION ÉCORESPONSABLE



VIVRE EN VILLE

GUIDER LA DÉCISION



Source : Vivre en Ville

Selon leur profil et leurs besoins, les entreprises peuvent envisager différentes localisations écoresponsables. Si les centres-villes offrent le cadre le plus propice à toutes, les pôles secondaires et ceux qui rayonnent sur un plus petit territoire sont également d'excellentes options pour la plupart des entreprises.

### Trois types de pôles à viser pour des localisations écoresponsables

#### PÔLE PRINCIPAL

Centre-ville, centre historique, centre des affaires

##### EXEMPLES

*Sherbrooke* : Centre-ville  
*Québec* : Saint-Roch et Colline parlementaire  
*Montréal* : Quartier des affaires



##### LOCALISATION

Cœur des quartiers centraux de la ville principale

##### RAYONNEMENT

Région

##### DENSITÉ



#### PÔLE SECONDAIRE

Centre urbain complémentaire du centre-ville jouant un rôle économique important

##### EXEMPLES

*Sherbrooke* : Cité du Parc  
*Québec* : Sainte-Foy (boul. Laurier)  
*Longueuil* : Place Charles-Le Moyne et Vieux-Longueuil



##### LOCALISATION

Au cœur de plusieurs secteurs résidentiels

##### RAYONNEMENT

Région

##### DENSITÉ



#### PÔLE LOCAL

Cœur de quartier ou de village, rue commerciale, pôle autour de l'école et de l'église

##### EXEMPLES

*Gatineau* : Noyau villageois d'Aylmer  
*Sherbrooke* : Lennoxville (rue Queen)  
*Québec* : Écoquartier D'Estimauville  
*Montréal* : Verdun (rue Wellington)



##### LOCALISATION

Au cœur d'un quartier peu dense

##### RAYONNEMENT

Quartier, petite ville village

##### DENSITÉ



# RÉALISER VOTRE PLEIN POTENTIEL D'ÉCORESPONSABILITÉ

Les trois profils d'entreprises proposés ici simplifient volontairement une réalité complexe afin de mettre en évidence l'éventail de stratégies écoresponsables possibles. Le potentiel d'écoresponsabilité de chacun de ces profils est estimé selon les quatre principes d'une localisation écoresponsable rappelés ci-contre.



**PROFIL 1**

Taille ●○○○ Croissance ●○○○

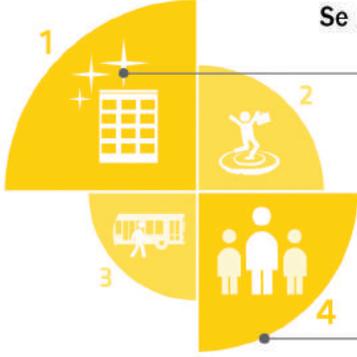
Déplacements générés 

📍 Priorité : les clients

**POTENTIEL D'ÉCORESPONSABILITÉ**

EXEMPLES

- Travailleur autonome
- Bureau de services
- Entreprise d'économie sociale



**1** Se démarquer de la concurrence par un ancrage local

**2**

**3**

**4** S'impliquer dans la vie économique du quartier



**PROFIL 2**

Taille ●○○○ Croissance ●●●●

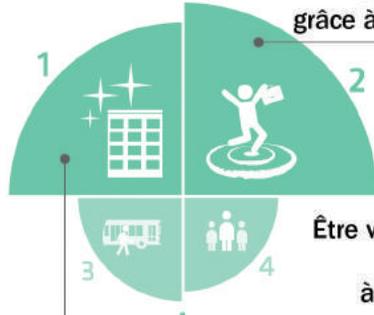
Déplacements générés 

📍 Priorité : la croissance

**POTENTIEL D'ÉCORESPONSABILITÉ**

EXEMPLES

- Start-up
- TPE
- PME
- OBNL à vocation nationale



**1**

**2** Recruter et retenir les talents grâce à un milieu de vie attrayant

**3**

**4** Être visible auprès de l'industrie et accéder facilement à la communauté d'affaires



**PROFIL 3**

Taille ●●●● Croissance ●○○○

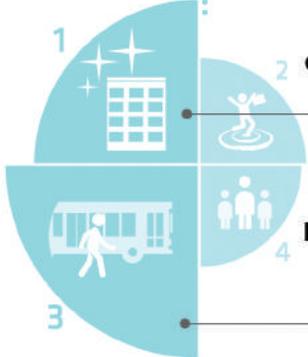
Déplacements générés 

📍 Priorité : les employés

**POTENTIEL D'ÉCORESPONSABILITÉ**

EXEMPLES

- Siège social ou bureau de :
- grande entreprise
- multinationale
- institution privée ou publique



**1**

**2** Affirmer son leadership en développement durable auprès de l'industrie et du grand public

**3**

**4** Diminuer le navettage automobile grâce à une offre performante de transport en commun

Source : Vivre en Ville

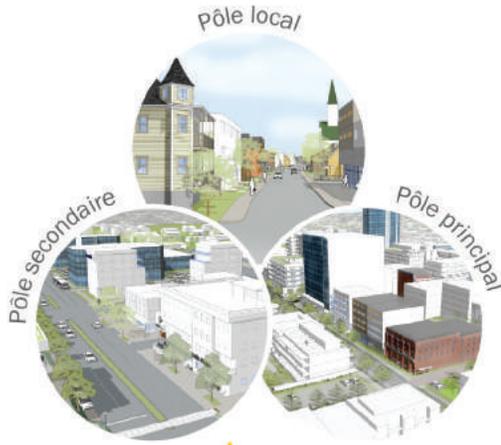


Localisation écoresponsable des bureaux



### Légende du potentiel d'écoresponsabilité

- 1 Un lieu qui apporte une plus-value économique
- 2 Un deuxième milieu de vie pour les employés
- 3 Un lieu qui minimise l'empreinte écologique des déplacements liés au travail
- 4 Un choix de site bénéfique pour la collectivité



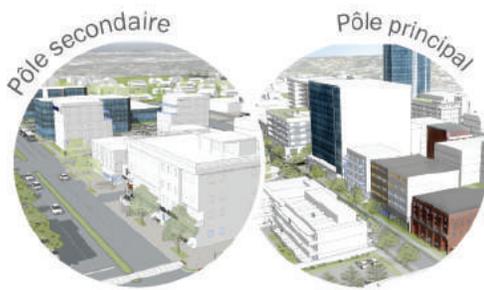
### PÔLES À PRIVILÉGIER

#### PISTES D'ACTIONS

- Occuper ou rénover un bâtiment ancien dans un centre historique
- Se regrouper avec d'autres entreprises (immeuble collectif, espace de travail partagé, etc.)
- S'implanter à proximité de voisins prestigieux ou symboliques

- Dépasser la question du coût au pied carré **voir FICHE 4**
- Limiter les distances domicile-travail **voir FICHE 8**

#### SE DÉMARQUER



### PÔLES À PRIVILÉGIER

#### PISTES D'ACTIONS

- Rejoindre un espace de travail partagé pour limiter les coûts d'implantation
- Densifier les locaux et développer le télétravail et le travail à distance pour permettre une croissance sur place de l'entreprise
- Opter pour une formule offrant une bonne flexibilité dans la capacité d'accueil des employés

- Trouver une formule flexible **voir FICHE 5**
- Dépasser la question du coût au pied carré **voir FICHE 4**
- Dissocier activités de bureau et activités industrielles **voir FICHE 6**

#### SE DÉMARQUER



### PÔLE À PRIVILÉGIER

#### PISTES D'ACTIONS

- Investir dans une localisation prestigieuse
- Dissocier les bureaux des autres activités si une réelle proximité n'est pas essentielle
- Miser sur la technologie pour communiquer avec les autres sites de l'entreprise

- Trouver une formule flexible **voir FICHE 5**
- Offrir une excellente accessibilité **voir FICHE 7**
- Dissocier activités de bureau et activités industrielles **voir FICHE 6**
- Limiter les distances domicile-travail **voir FICHE 8**

#### SE DÉMARQUER



## ILS L'ONT FAIT

### 4CPA : un emplacement « au centre de tout »

137, rue Wright (Vieux-Hull), Gatineau  
9 employés

L'entreprise, qui regroupe des experts-comptables et un fiscaliste, a opté pour une maison ancienne dans le Vieux-Hull, à Gatineau. Cet emplacement central permet non seulement de desservir un large territoire, mais participe également à l'image de marque de l'organisation. En effet, l'environnement d'affaires, l'ambiance et l'animation du Vieux-Hull placent l'entreprise au cœur de l'action. De plus, les nombreux restaurants situés à proximité offrent un cadre intéressant pour l'organisation de rencontres d'affaires.



Source : AGENTO.marketing

#### Éric Raymond

Associé

« Nous avons choisi de nous installer à côté de la rue Aubry pour être au centre de tout. C'est un bon investissement, étant donné le développement exponentiel attendu au cours des prochaines années. »

### Sigmund : un milieu de vie dynamique pour retenir les talents

125, boulevard Charest Est (Saint-Roch), Québec  
29 employés

L'agence numérique Sigmund a déménagé ses bureaux dans le quartier Saint-Roch — le centre technologique de Québec — au sein de l'édifice qui abrite aussi l'incubateur d'entreprises Le Camp. La société offre ainsi à ses employés un environnement de travail stimulant et une large offre de transport en commun, pour lequel l'abonnement leur est d'ailleurs remboursé. En plus de sa culture centrée sur l'humain, cette entreprise mise aussi sur la localisation et sur l'aménagement intérieur des bureaux pour retenir ses employés, une nécessité dans une industrie aussi compétitive.



Source : Vivre en Ville

#### Éric Leblond

Associé

« Nous avons vu dans Saint-Roch la chance de se rapprocher de nos clients, mais aussi d'offrir un milieu de vie de qualité à nos employés. L'accès en transport en commun y est très facile et l'abondance des boutiques, des marchés et des restaurants rend leur quotidien plus simple et agréable. En tant qu'employeur, c'est toujours ce qu'on recherche. »

### iA Groupe financier : une stratégie axée sur les localisations centrales

2200, avenue McGill College, Montréal  
Plus de 650 employés

Grande compagnie d'assurance, iA Groupe financier privilégie, pour ses emplacements, les rues majeures de chacune des villes où elle s'implante, quitte à greffer de nouveaux bâtiments le long du même axe au fur et à mesure de l'augmentation des besoins. L'entreprise accorde une grande importance à la proximité de commerces, de services et du transport en commun pour attirer employés et locataires dans ses bureaux. À Montréal, l'ensemble des bâtiments situés dans le secteur McGill a un accès au réseau souterrain.



Source : iA Groupe financier

#### Brent Robinson

Directeur location

« Les bâtiments les mieux situés et offrant des aménagements intérieurs et extérieurs de qualité restent une valeur sûre tant pour les investisseurs que pour les locataires. »



Autres fiches, références complètes et ressources :  
[localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com)



## ÉVALUER L'INDICE D'ÉCORESPONSABILITÉ D'UN EMPLACEMENT



VIVRE EN VILLE



Source: Vivre en Ville

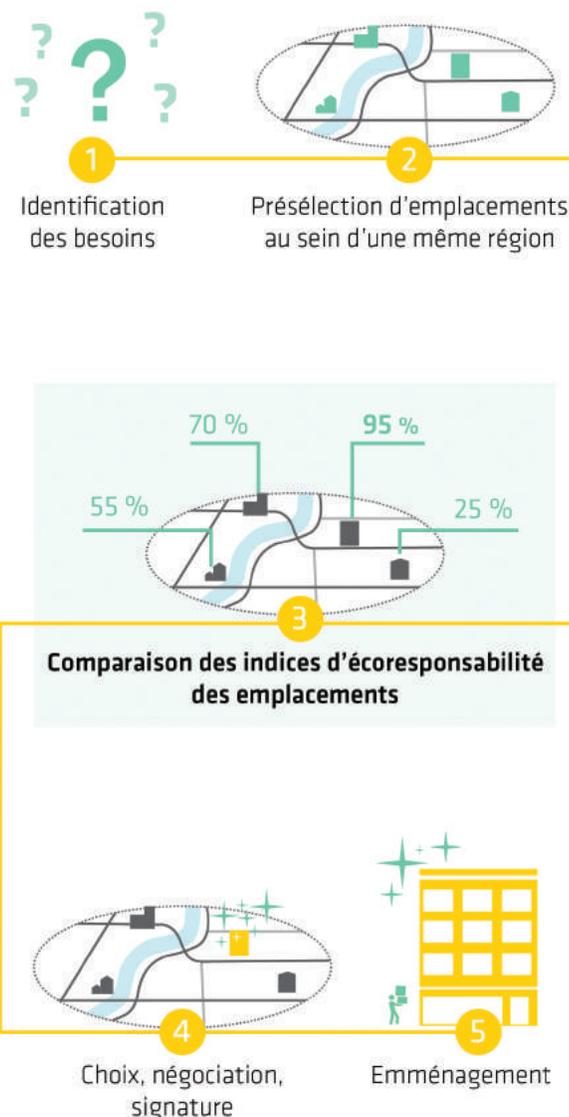
Dans leur recherche de bureaux, les décideurs, leurs courtiers ou leurs consultants retiennent un certain nombre de critères généraux tels que l'échéance, le coût ou la superficie, ainsi que des critères spécifiques relevant des besoins propres à chaque entreprise. En complément, l'outil d'aide à la 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](http://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).

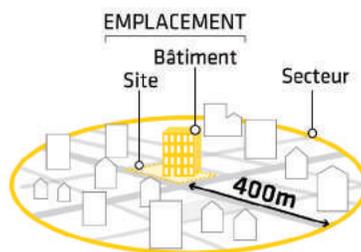
Chaque emplacement évalué obtient donc deux indices d'écoresponsabilité : un indice « dès aujourd'hui » et un indice « d'ici 5 ans ».

### Comment interpréter le résultat ?

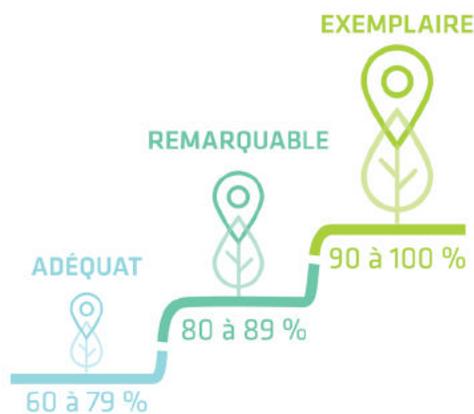
**Seuls les emplacements dont la cote est 60% ou plus sont considérés comme écoresponsables.**

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   |
|--|---------------|
| <b>Compétitivité</b>   |               |
| 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             |
| <b>Image de marque</b>   |               |
| 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             |
| <b>Milieu de vie complet</b>   |               |
| 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             |
| <b>Échelle humaine et animation</b>  |               |
| 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             |
| <b>Au cœur du bassin de talents</b>  |               |
| 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             |
| <b>Accessibilité par le transport en commun</b>  |               |
| 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>                              |               |
| <b>Mobilité durable</b>  |               |
| 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             |
| <b>Consolidation urbaine</b>   |               |
| 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             |
| <b>Contribution à la communauté</b>  |               |
| 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

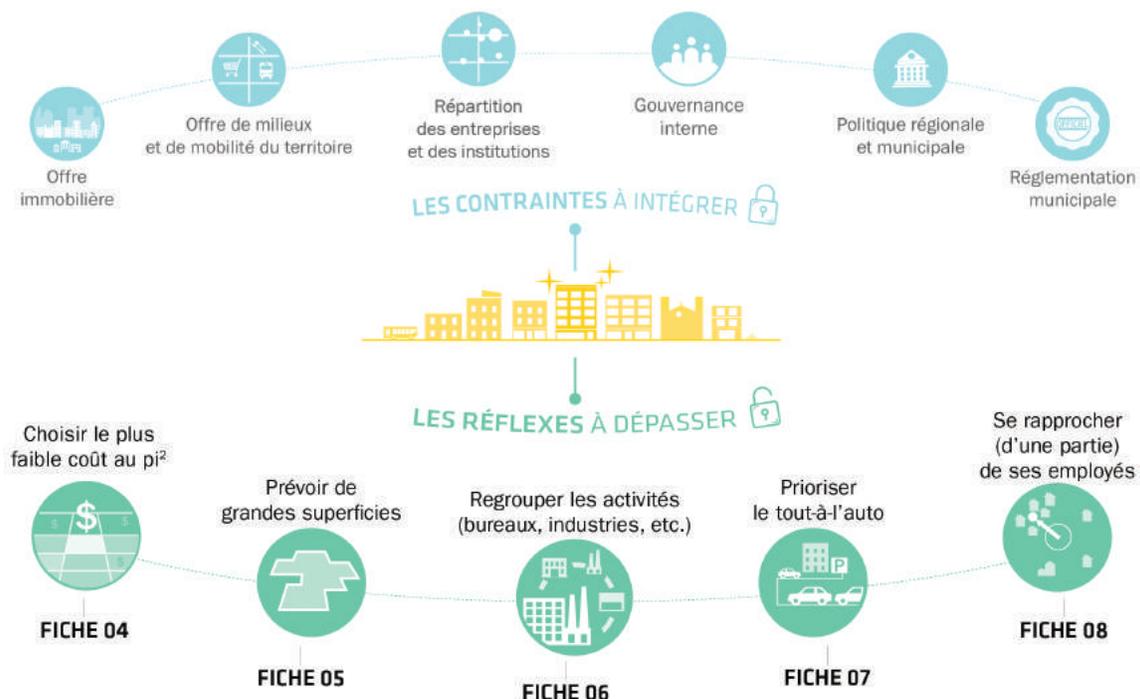
## DÉPASSER LES OBSTACLES

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](http://localisation-ecoresponsable.com)



## MISER SUR UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE, ÇA VAUT LE COÛT!



VIVRE EN VILLE



Source: Vivre en Ville

Si la valeur foncière et les loyers tendent à diminuer lorsqu'on se localise en périphérie, les conséquences économiques d'un tel choix de localisation, de même que l'impact sur l'environnement et sur la collectivité, sont rarement pris en considération. Une localisation écoresponsable permet d'épargner sur différents postes de dépenses, mais aussi d'éviter de perdre des occasions d'affaires.

### Évaluer le coût d'opportunité

Lorsqu'on choisit un emplacement parmi plusieurs options, le **coût d'opportunité** correspond à la valeur des bénéfices qu'offrirait le meilleur emplacement écarté et auxquels on a donc renoncé.

La visibilité, l'accessibilité, le cadre de vie, l'image et le prestige d'un lieu font partie des bénéfices qui ne peuvent être comptabilisés dans le coût au pied carré. Lors du choix de l'emplacement, l'analyse des coûts devrait donc combiner l'ensemble des postes sur lesquels la localisation a une influence directe, notamment le stationnement, la rétention des employés ou encore la visibilité de l'entreprise.

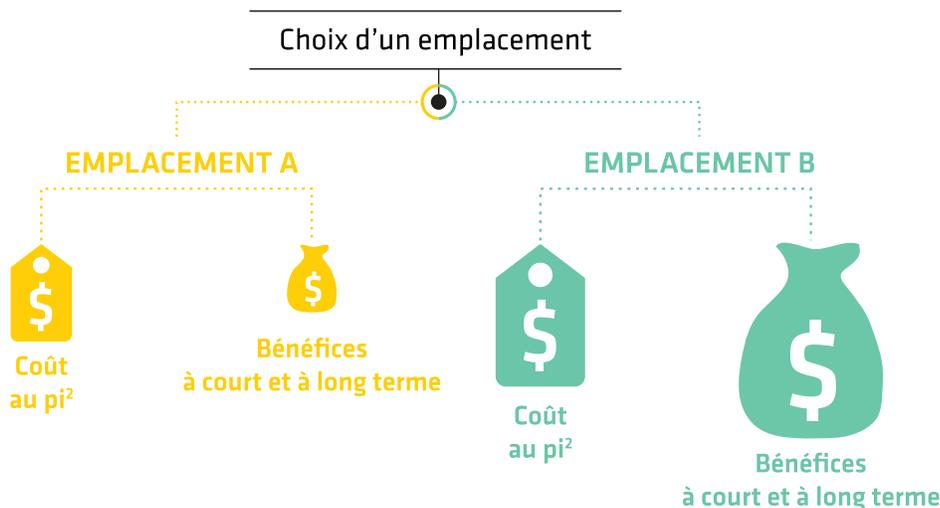
### Urban Land Institute<sup>1</sup>

« Bien que les bureaux puissent être construits presque n'importe où, les entreprises veulent se localiser là où leurs employés veulent travailler. Les locataires sont prêts à payer davantage pour une bonne localisation, qui attire et retient les employés clés. »

### François de Bellefeuille

Directeur général, région Ottawa-Gatineau, Spiria

« Le loyer de nos bureaux actuels est beaucoup plus élevé au pied carré que dans le parc industriel, mais notre localisation centrale attire plus de clients et donne plus de visibilité. Une meilleure localisation égale une meilleure réputation. »



Choisir l'emplacement A sur la base du coût au pied carré revient à **renoncer aux bénéfices** qu'aurait pu apporter l'emplacement B. Bien que plus chère au pied carré, la localisation de ce dernier engendre davantage de retombées économiques.

Source: Vivre en Ville

Une localisation écoresponsable ne signifie pas toujours un coût de location ou d'achat plus élevé qu'une localisation non écoresponsable.



## LES COÛTS CACHÉS D'UNE LOCALISATION NON ÉCORESPONSABLE

ENTREPRISE



### Roulement des employés

Un environnement de travail peu stimulant et la fatigue liée au navettage augmentent le roulement. Le départ d'un employé coûte **0,5 à 2 fois son salaire annuel**<sup>2</sup> et une embauche, **2 000 à 4 000 \$ de frais divers**<sup>3</sup>.

### Aménagement et entretien des aires de stationnement

Une case de stationnement en surface représente **8 000 \$** d'investissement et **600 à 1 200 \$ par an** d'entretien et de gestion<sup>4</sup>.

### Services offerts aux employés

La rareté, voire l'absence, de services à proximité du lieu de travail incite les entreprises à en offrir sur place. Cafétéria, gym, garderie, nettoyeur, qu'ils soient externalisés ou non, représentent **un coût élevé et une forte occupation d'espace**.

ENVIRONNEMENT



### Émissions de gaz à effet de serre

À Sherbrooke, un employé d'une entreprise du pôle Fleurimont émet en moyenne une tonne éq. CO<sub>2</sub> par an pour ses déplacements domicile-travail, soit **78 % de plus** en moyenne qu'un employé d'une entreprise du centre-ville<sup>9</sup>.

EMPLOYÉ



### Nécessité de posséder une automobile

Une automobile personnelle coûte en moyenne de **6 000 à 20 000 \$ par an** (financement, assurances, permis et immatriculation, dépréciation, essence)<sup>5</sup>.

COLLECTIVITÉ



### Contribution aux épisodes de congestion

En 2015, les coûts annuels de la congestion pour la région métropolitaine de Montréal s'élevaient à **1,8 milliard de dollars**<sup>6</sup>.

### Contribution aux dépenses publiques

Le choix d'un milieu tout-à-l'auto contribue à alourdir les dépenses publiques.

En 2015, le système de transport par automobile au Québec a coûté **6,6 milliards de dollars** en dépenses publiques (fédérales, provinciales et municipales), soit **804 \$ par habitant**<sup>7</sup>.

Un emplacement non desservi par les réseaux nécessite des investissements considérables en infrastructures.

### Contribution à l'étalement urbain

Sur 50 ans, la Ville de London, en Ontario, a estimé qu'un scénario avec un fort étalement urbain lui coûterait **9,4 milliards de dollars** de plus qu'un scénario de croissance plus compact<sup>8</sup>.

Coûts cachés





## LES BÉNÉFICES D'UNE LOCALISATION ÉCORESPONSABLE



### Meilleure productivité des employés

Les quartiers mixtes, denses et anciens sont plus productifs; ils affichent aussi le meilleur taux de rétention des employés et ceux-ci y font de plus longues journées de travail<sup>10</sup>.

### Augmentation du temps de travail

Une localisation plus accessible par tous les moyens de transport permet de réduire le temps de déplacement. On estime qu'une entreprise qui fait gagner 10 minutes par trajet à un employé gagne **une semaine de productivité par an**<sup>11</sup>.

### Attraction des talents

Depuis que l'entreprise Deloitte a déménagé ses bureaux au centre-ville de Montréal, **90 % des stagiaires universitaires** acceptent un poste, soit deux fois plus qu'auparavant<sup>12</sup>.

### Cohérence avec les valeurs

La localisation écoresponsable des bureaux de BrownFlynn, consultants en développement durable en Ohio, leur a permis de **concrétiser leur discours** en montrant aux entreprises la voie de la responsabilité sociale et environnementale<sup>13</sup>.

### Image de marque

Le géant de l'assurance La Capitale a choisi d'agrandir sur place son siège social, regroupant ainsi 1 700 de ses employés sur la prestigieuse colline parlementaire à Québec.

Cet emplacement, à proximité de la clientèle fondatrice de l'entreprise, **renforce son image de marque**.

Bénéfices à court et à long terme



### Bien-être et santé

Une localisation écoresponsable tend à modifier les pratiques de déplacement des employés, ce qui a pour effet d'**améliorer leur condition physique et leur santé mentale**<sup>14</sup>.



### Contribution à l'économie locale

Une entreprise située dans un pôle d'emploi mixte et dense a le potentiel de **soutenir 15 % de sa surface en commerces**<sup>15</sup>.



### Santé publique et environnement

Une localisation écoresponsable permet aux employés de se rendre au travail en transport en commun, à vélo et à pied. Ces pratiques sont bénéfiques pour la collectivité et pour l'environnement, puisqu'elles **réduisent l'insécurité routière, le bruit ambiant, la pollution de l'air et de l'eau**, etc.

Chaque kilomètre parcouru à vélo rapporte par exemple **0,22 \$** à la société<sup>16</sup>.



## Spiria, raisonner en coût d'opportunité pour trouver un emplacement de choix

60, promenade du Portage (Vieux-Hull), Gatineau  
 Indice d'écoresponsabilité: **95%**  
 30 employés



- ▶ Un milieu de vie animé et au cœur des réseaux de transport d'Ottawa et de Gatineau
- ▶ Un bâtiment patrimonial et prestigieux reconverti
- ▶ Des espaces de travail flexibles et innovants
- ▶ Des supports à vélos et des douches

Entreprise de développement de logiciels, Spiria a relocalisé sa section Ottawa-Gatineau d'un parc d'affaires excentré vers le cœur du Vieux-Hull. L'entreprise a profité de la libération de l'espace commercial de l'ancienne église Saint-James pour y installer ses employés.

Cette localisation s'avère profitable et rentable à plusieurs égards pour l'entreprise. Outre la qualité de ses espaces intérieurs, l'environnement de travail, avec commerces et services à proximité, et l'excellente accessibilité en transport en commun constituent des arguments d'attraction et de rétention des talents.

Le choix d'un bâtiment patrimonial renforce par ailleurs la visibilité de Spiria. Au sous-sol de l'église, l'entreprise organise des conférences et accueille des événements d'organismes du milieu, ancrant ainsi Spiria dans la communauté du Vieux-Hull.

### François de Bellefeuille

Directeur général, région Ottawa-Gatineau

« Il est essentiel d'aller plus loin que le coût au pied carré... La visibilité, l'accessibilité, l'aménagement des lieux et surtout la localisation peuvent faire la différence entre une entreprise florissante et une entreprise en difficulté. »



Source : Ryan Stacey



Source : Jean-Pierre Houde



Source : Ryan Stacey

## Références

- (1) Peiser et Hamilton, 2012 | (2) Québec. Emploi Québec, 2011 | (3) Viaconseil, 2013 | (4) VTPI [Victoria Transport Policy Institute], 2013 | (5) CAA [Canadian Automobile Association], 2013 | (6) CCMM [Chambre de commerce du Montréal métropolitain], 2017 | (7) Trajectoire Québec et Fondation David Suzuki, 2017 | (8) SPI [Smart Prosperity Institute], 2013 | (9) Vivre en Ville, 2017 | (10) Malizia et Song, 2015 | (11) JLL [Jones, Lang et Lasalle], 2016 | (12) Les Affaires, 2017 | (13) Smart Growth America, 2016 | (14) Litman, 2018 | (15) Gibbs, 2012 | (16) Québec. Vélo Québec, 2016



Autres fiches, références complètes et ressources : [localisation-eco-responsable.com](http://localisation-eco-responsable.com)



## RECONSIDÉRER LA SUPERFICIE NÉCESSAIRE DE BUREAUX



VIVRE EN VILLE



Source : Vivre en Ville

De grandes superficies de bureaux, au-delà des besoins immédiats de l'entreprise, permettent de croître au même endroit mais se traduisent dans bien des cas par des localisations dans des milieux de moindre qualité. Pour accompagner la croissance de votre entreprise, mieux vaut choisir un quartier attrayant et opter pour des espaces de travail denses et flexibles.



### Stimuler l'engagement, la productivité et la créativité de vos employés

► **Les entreprises dont les employés sont les plus productifs ont des espaces de travail denses et stimulants<sup>1</sup>**

► **Une culture de travail innovante favorise l'engagement et la qualité de vie au travail**

Offrir différents types d'espaces de travail et autoriser les employés à travailler à l'extérieur de l'entreprise établit un climat de confiance propice à l'accomplissement des employés et à l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle<sup>1</sup>.

► **Les espaces de cotravail encouragent la créativité des employés**

Selon la dernière enquête globale sur le cotravail de Deskmag, « 71 % des répondants affirment que leur créativité a augmenté et 62 % qu'ils travaillent mieux ». Parmi ces résultats, seuls 53 % des plus de 2 000 participants étaient à leur compte<sup>2</sup>.



### Profiter des avantages d'un quartier dynamique

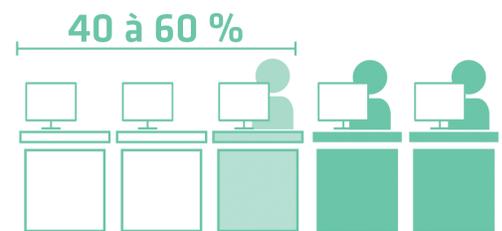
► **Vous rapprocher de vos partenaires d'affaires et de vos clients**  
En choisissant le quartier Saint-Roch à Québec, l'entreprise Sigmund s'est positionnée stratégiquement parmi ses concurrents, tout en se rapprochant physiquement de quelques clients, comme l'Office du tourisme de Québec.



### Agir en bon citoyen corporatif

► **Soutenir la vitalité de votre quartier**  
Dans les pôles d'emploi denses et mixtes, l'achalandage généré par 1 000m<sup>2</sup> de bureaux permet de faire vivre 100m<sup>2</sup> de commerces et 50 m<sup>2</sup> de restaurants<sup>3</sup>.

Le taux d'inoccupation moyen des postes de travail varie entre 40 et 60 %<sup>4</sup>.



Source : Vivre en Ville

### Frédéric Boulanger PDG, Macadamian

L'entreprise technologique, située dans le Vieux-Hull, à Gatineau, offre aux employés la possibilité du télétravail jusqu'à trois jours par semaine.

« Si tous les employés de la région étaient ici en même temps, nous serions à 130 % de la capacité de nos bureaux. »

### Brian Pott Associé, Cinetic Communication

« Pour agrandir nos locaux, on a choisi de nous rapprocher de l'effervescence du centre-ville, qui nous offre visibilité et notoriété. La possibilité de croiser nos futurs clients dans les restaurants et lors des 4 à 7 est un atout majeur pour conclure des affaires. »

## ÉTAPE 1

### ADOPTER UNE POLITIQUE INTERNE AXÉE SUR LE BIEN-ÊTRE DES EMPLOYÉS

#### Faciliter la conciliation entre travail et vie personnelle

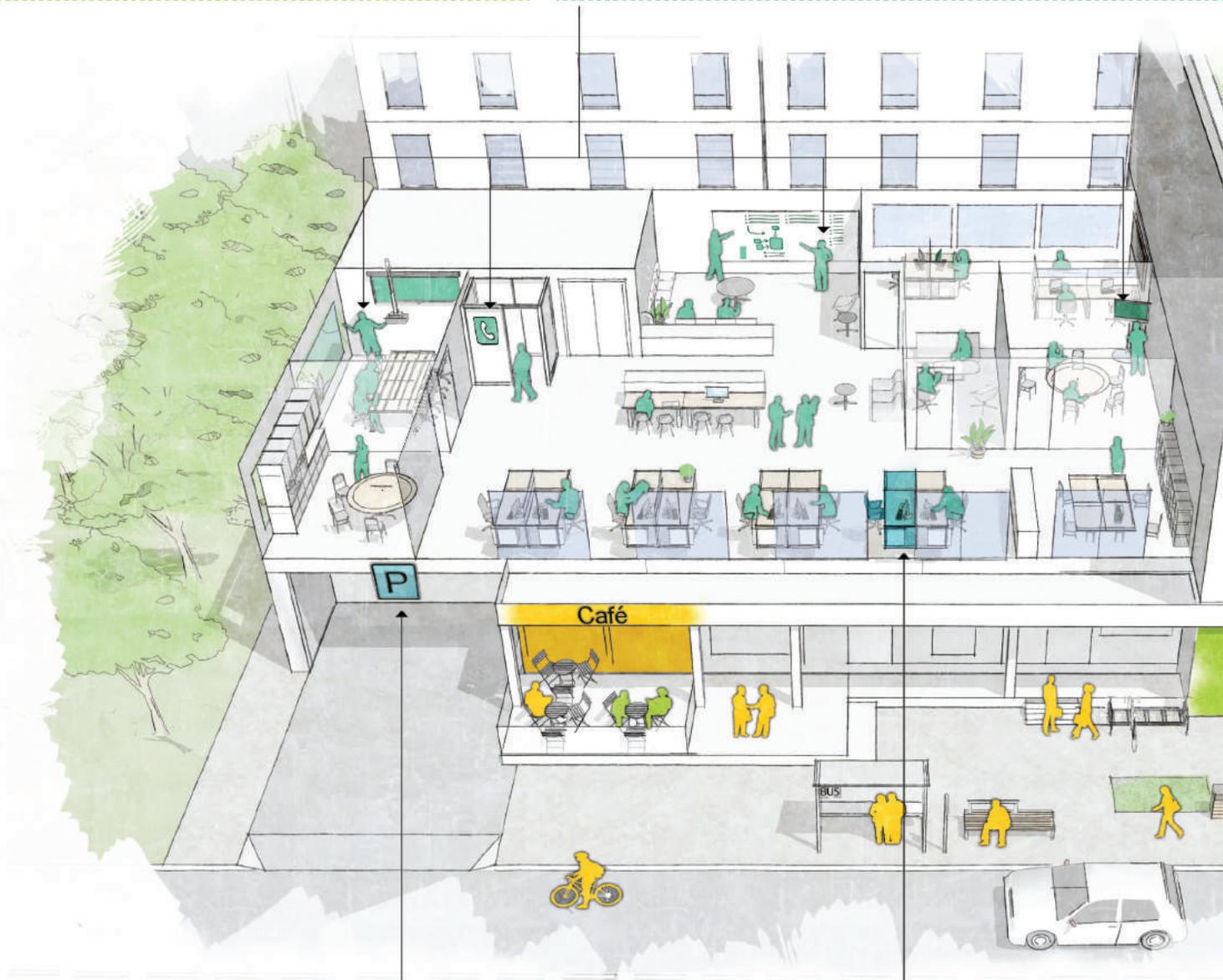
Diversité des lieux possibles de travail (p. ex., le télétravail)  
Horaires assouplis

## ÉTAPE 2

### OPTER POUR LES NOUVELLES TENDANCES D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES BUREAUX

#### Densifier les espaces de travail tout en les rendant attrayants

Petites aires ouvertes  
Multiples espaces de collaboration  
Lieux multifonctionnels (détente, rencontre, travail de groupe)



Source : Vivre en Ville

#### Prioriser des solutions flexibles pour absorber l'évolution des besoins

Bail de courte durée ou permettant d'ajuster la superficie  
Possibilité de réaménager l'intérieur  
Sous-location des locaux excédentaires

#### Recentrer vos locaux sur les activités de bureaux

Partage du stationnement ou des lieux de détente avec des entreprises compatibles  
Installation dans des locaux plus abordables des activités de recherche, de production ou de logistique (voir fiche 6)

#### Transformer la culture de travail

Postes de travail non assignés  
Zéro papier pour diminuer les espaces de stockage  
Rencontres à distance

## ÉTAPE 3

### DIMINUER LA SUPERFICIE NÉCESSAIRE ET LES COÛTS LIÉS AUX LOCAUX



## Deloitte, des espaces de travail denses, distinctifs et attrayants

1190, avenue des Canadiens-de-Montréal, Montréal

Indice d'écoresponsabilité: 92%

1 400 employés



- ▶ Diminution de la superficie de plancher des bureaux de 15%, tout en accueillant 400 nouveaux employés
- ▶ 225 places assises par étage contre 140 selon un aménagement traditionnel (+60%)
- ▶ 18 environnements de travail différents
- ▶ Multiplication de petites salles pour les appels et les réunions

Cabinet d'audit et de conseil d'envergure mondiale, Deloitte a profité du déménagement de ses bureaux de Montréal pour s'offrir des locaux prestigieux tout en diminuant la surface de ses espaces de travail d'environ 15%. Cette décision permet à l'entreprise de s'imposer comme référence pour l'aménagement de bureaux et la culture de travail innovante.

Les résultats sont largement positifs: les nouveaux bureaux facilitent l'attraction des talents et leur formation, l'accueil prestigieux des clients ainsi que la productivité de l'entreprise en favorisant la collaboration et le croisement d'expertises au sein des équipes.

Les clés de ce succès résident dans plusieurs mesures, notamment la fin des bureaux attitrés, le remplacement du papier et des postes téléphoniques par des solutions technologiques, l'accès optimisé à la lumière naturelle ou encore l'escalier central conçu comme un outil santé et de rencontre.

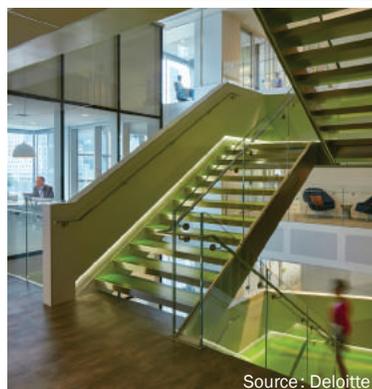
### Marc Abergel

Directeur principal, Deloitte Montréal

« Avant le déménagement, seulement 50% des stagiaires universitaires acceptaient notre offre d'emploi. Depuis que nous occupons la tour Deloitte, plus de 90% les stagiaires à qui nous offrons un poste disent oui sans hésitation. »



Source: Deloitte



Source: Deloitte



Source: Deloitte

Améliorer le design, la luminosité, le confort



Envisager l'environnement extérieur comme le prolongement de l'environnement de travail  
Choix d'un quartier prestigieux, attrayant et animé

ÉTAPE 4 S'OFFRIR LES ATOUTS ET L'IMAGE D'UN QUARTIER QUI BOUGE



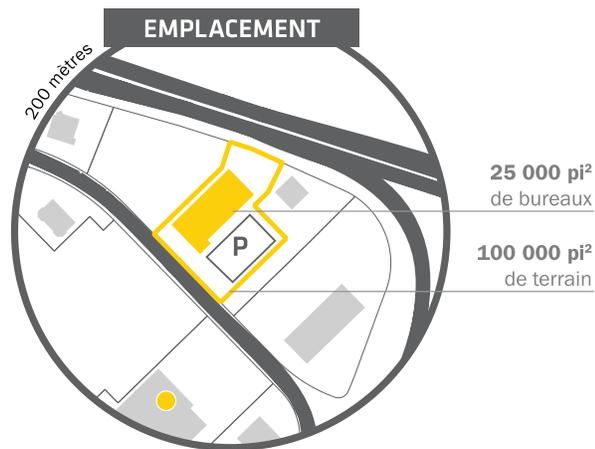
## Viser plus grand pour vos bureaux: un pari risqué

Prévoir une superficie au-delà des besoins à court terme permet d'anticiper un éventuel agrandissement des locaux, mais n'est pas nécessairement la meilleure stratégie. Faute d'un important budget dédié à l'immobilier, d'un choix suffisant de locaux disponibles et, enfin, d'une réglementation favorable, viser grand signifie dans bien des cas privilégier des secteurs incapables de renvoyer une image de prestige. L'entreprise devra alors déployer des efforts considérables – et coûteux – pour compenser les inconvénients du secteur choisi.

Une entreprise de **100 employés** cherche à implanter ses bureaux

❌ Stratégie non écoresponsable

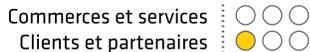
**De grandes superficies de bureaux pour croître sur place**



**DÉPLACEMENTS DES EMPLOYÉS**



**À PROXIMITÉ IMMÉDIATE**



**LOCAUX**



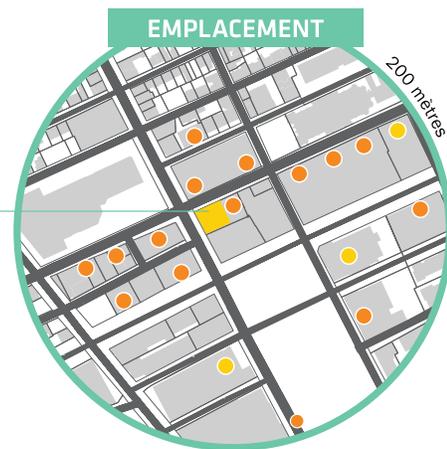
**EXEMPLES DE COÛTS \***

Région de Québec 301 000 \$ par an<sup>6</sup>

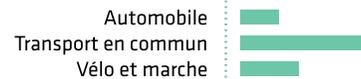
Région de Montréal 311 000 \$ par an<sup>7</sup>

✅ Stratégie écoresponsable

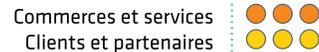
**Des espaces de travail denses et flexibles dans un quartier attrayant**



**DÉPLACEMENTS DES EMPLOYÉS**



**À PROXIMITÉ IMMÉDIATE**



**LOCAUX**



**EXEMPLES DE COÛTS \***

Région de Québec 166 000 \$ par an<sup>6</sup>

Région de Montréal 288 000 \$ par an<sup>7</sup>

\* Loyer demandé moyen, hors loyer additionnel

## Références

(1) Puybarraud, 2016 | (2) Bellisle, 2017 | (3) Gibbs, 2012 | (4) Deloitte, 2016 | (5) CBRE, 2018a | (6) CBRE, 2018b



Autres fiches, références complètes et ressources : [localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com)



## REGROUPER VOS ACTIVITÉS, C'EST BIEN, ÉTABLIR VOS BUREAUX DANS UN MILIEU EN VUE, C'EST MIEUX!



VIVRE EN VILLE



Source: Vivre en Ville

Regrouper vos activités de bureau et d'autres activités de votre entreprise (industrielles, logistiques et de recherche, etc.) sur un seul site présente des avantages financiers ou opérationnels. Pourtant, les emplois de bureau n'ont pas les mêmes contraintes logistiques ou spatiales que les autres activités de l'entreprise. En choisissant une localisation optimale pour vos bureaux, vous attirerez les meilleurs talents.



### Choisir un quartier qui vous sert de vitrine

#### ► Opter pour un emplacement qui vous ressemble

L'adresse a une portée symbolique : elle est la carte de visite de votre entreprise, tant pour vos employés potentiels que pour vos partenaires d'affaires<sup>1</sup>.

#### ► Créer un effet « wow »

Quitter un secteur industriel d'Ottawa pour un immeuble patrimonial du Vieux-Hull à Gatineau était avant tout une décision d'affaires pour l'entreprise Macadamian : le quartier stimulant et animé reflète désormais la culture de l'entreprise.



### Vous installer là où vos employés rêvent d'aller

#### ► Des employés plus productifs

Les quartiers mixtes, denses et anciens sont plus productifs ; ils affichent le meilleur taux de rétention des employés et ceux-ci y font de plus longues journées de travail<sup>2</sup>.

#### ► Recruter les meilleurs talents

Dans la région métropolitaine de Washington, les quartiers où il est facile de se déplacer à pied attirent deux fois plus d'employés possédant un diplôme d'études supérieures<sup>3</sup>.



### Être une entreprise verte

#### ► Réduire votre empreinte écologique en étant plus flexible

Si toutes les entreprises diversifiaient les lieux de travail possibles de leurs employés, cela permettrait d'éviter l'émission de 214 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> annuellement à l'échelle mondiale d'ici 2030, soit 2 fois et demi les émissions annuelles du Québec<sup>4</sup>.



### Devenir un modèle pour la communauté

#### ► Participer à la revitalisation de votre milieu

Les projets de réaménagement urbain compact ont un meilleur impact fiscal que les projets d'urbanisation en périphérie des milieux bâtis, notamment parce qu'ils rentabilisent les infrastructures existantes<sup>2</sup>.

#### Chris Barr

Directeur associé  
Biogen

Après quelques années dans un campus en périphérie, l'entreprise a choisi de retourner au centre-ville de Cambridge, Massachusetts

[cité par Smart Growth America]<sup>5</sup>

« Même si le campus était spectaculaire, [...] le retour à Cambridge a été un excellent choix pour nous : il se passe tellement de choses ici, c'est un endroit tellement dynamique où il fait bon vivre et travailler. »

#### Rachelle Claveau

PDG, Publicis

[cité par La Presse]<sup>6</sup>

« On a rapidement identifié le MileEx comme le lieu où on voulait s'établir. On voulait participer à la créativité et à l'effervescence uniques de ce quartier. »

STRATÉGIE 1

IDENTIFIER UN ENVIRONNEMENT RÉPONDANT AUX BESOINS DES EMPLOIS DE BUREAU

**Opter pour un quartier animé à toute heure du jour**

Variété de restaurants et de destinations de loisirs

**Faciliter la conciliation travail et vie personnelle**

Milieu de travail à proximité des commerces et des services de la vie courante

**Choisir un endroit qui vous ressemble**

Secteur et bâtiment qui reflètent l'image de marque de l'organisation, p. ex., dans un bâtiment patrimonial

**Privilégier les locaux dans des bâtiments existants, ne nécessitant pas l'ajout de nouvelles infrastructures publiques**

(rue, aqueduc, égout)



**Tester un emplacement en choisissant la formule qui vous convient**

Espaces de travail partagés (*coworking*), bail de courte durée, possibilité de louer un second local

**Ouvrir un bureau satellite (privé, partagé ou mixte) dans une localisation écoresponsable**

**Multiplier les façons de communiquer**

Technologies pour communiquer avec vos clients et les autres départements de votre entreprise

STRATÉGIE 2

OPTER POUR UNE FORMULE FLEXIBLE

STRATÉGIE 3

CONNECTER EFFICACEMENT TOUTES LES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRISE

Source : Vivre en Ville



## Lolë, loin des entrepôts, des bureaux comme vitrine de l'entreprise

700, rue Saint-Antoine Est, Montréal

Indice d'écoresponsabilité : **88%**

100 employés



- ▶ Activités de bureau localisées au centre-ville de Montréal et activités d'entrepôt localisées à Longueuil
- ▶ Environ 2/3 des employés se rendent au travail en transport en commun

En 2015, l'entreprise de vêtements sportifs Lolë choisit de déménager dans l'ancienne gare Viger son siège social, auparavant situé dans un parc industriel de la Rive-Sud, à quelques minutes en voiture de son entrepôt. L'entreprise en pleine croissance cherche alors à élargir son bassin de recrutement.

Pour augmenter son attrait auprès d'employés potentiels, Lolë opte pour une localisation plus centrale et accessible par différents moyens de transport. Les bureaux déménagent ainsi dans le Château Viger, à la lisière du quartier des affaires, tandis que l'entrepôt demeure dans le parc industriel de la Rive-Sud.

Le choix du Château Viger, bâtiment emblématique du Vieux-Montréal, renforce l'image de marque de l'entreprise, tout en participant au maintien et à la pérennité des lieux historiques montréalais. Il reflète ainsi les valeurs d'engagement communautaire et de développement durable de l'entreprise. Un tel emplacement facilite le recrutement et la rétention des employés, un avantage certain pour la prospérité économique de l'entreprise.

### Bernard Mariette

PDG

« On voulait se retrouver au cœur de tout ce qui est créatif, de cette énergie que seulement Montréal a, de manière à attirer de nouvelles personnes, plus internationales. Ces bureaux coûteront beaucoup plus cher, mais c'est un investissement pour l'avenir. »



Source : Olivier Auger



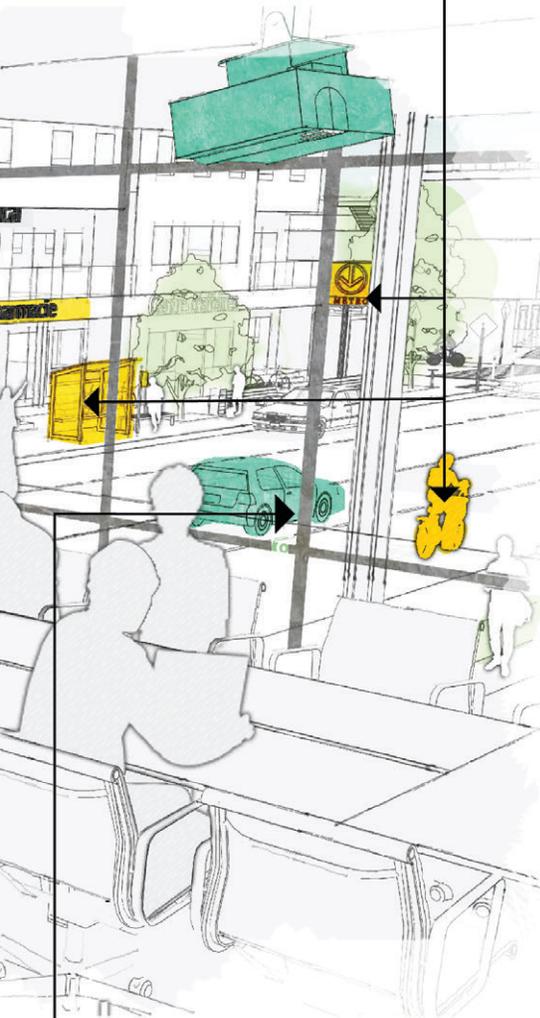
Source : Olivier Auger



Source : Vivre en Ville

### Sélectionner un endroit accessible

Accès par plusieurs moyens de transport



### Faciliter les déplacements professionnels

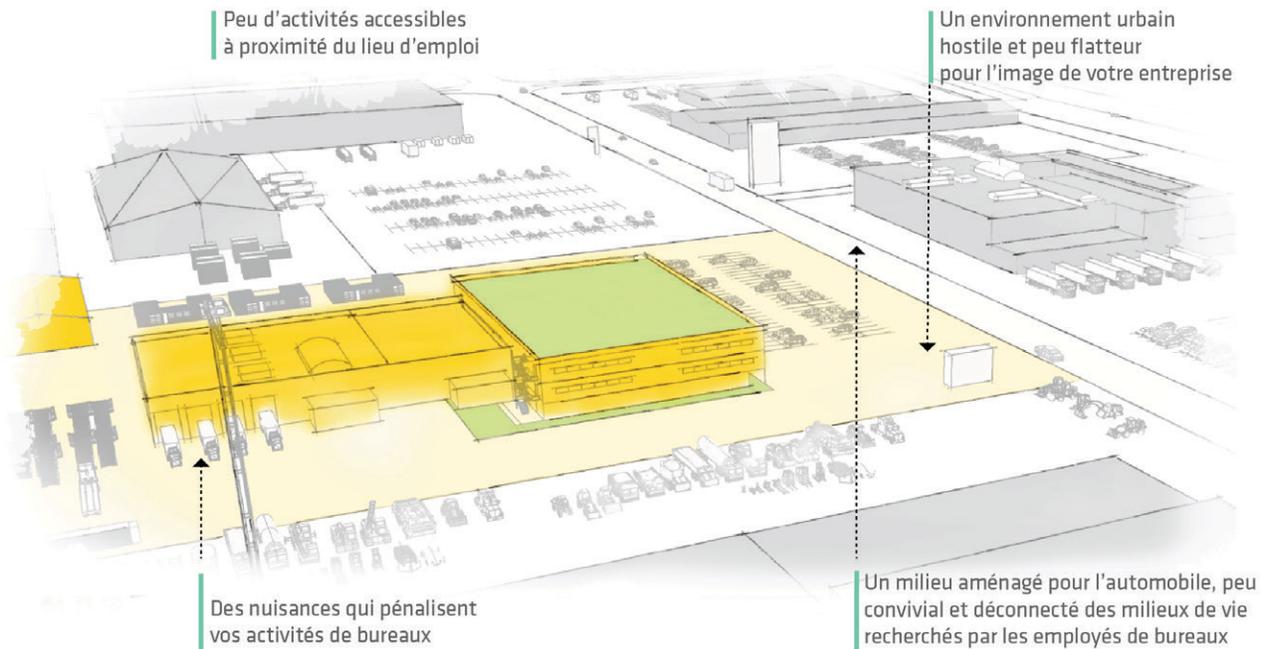
Accès physique facile à vos partenaires d'affaires pour vos employés



## VOUS DÉMARQUER

### Activités industrielles et bureaux ne font pas bon ménage

Les nuisances associées aux activités industrielles, logistiques ou de recherche motivent souvent une entreprise à s'implanter dans des zones exclusivement industrielles et éloignées. Ces dernières sont pourtant incompatibles avec les besoins associés aux emplois de bureaux. Vous pouvez vous démarquer en offrant à vos employés un environnement de travail attrayant, selon une formule adaptée à vos besoins.



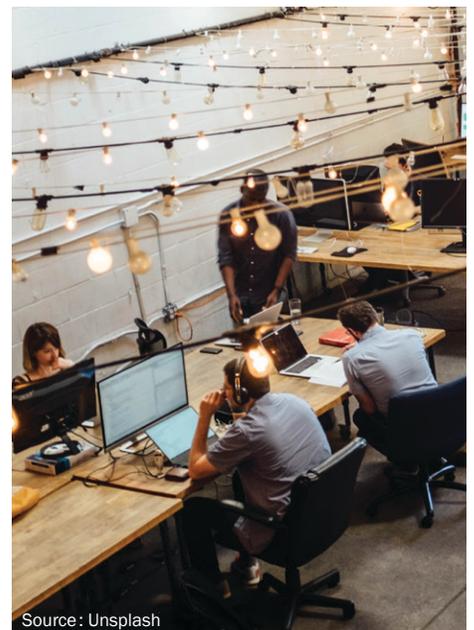
Source: Vivre en Ville

## UNE STRATÉGIE À EXPLORER

### Considérer les espaces de cotravail

Les espaces de cotravail (*coworking*) ne sont pas conçus strictement pour les travailleurs seuls ou les entreprises émergentes (*startups*)<sup>6</sup>. La généralisation des technologies ayant bouleversé l'organisation du travail, ces espaces répondent aux nouveaux besoins avec des formules pour chacun : locaux aménagés sur mesure, bureaux individuels, aires ouvertes avec postes désignés ou non, etc. Un espace de cotravail localisé de façon écoresponsable peut répondre aux besoins d'entreprises aux profils variés :

- ▶ **Pour une petite ou moyenne entreprise en pleine croissance :**  
une flexibilité en matière de superficie qui lui permet de répondre à ses besoins rapidement<sup>7</sup>.
- ▶ **Pour une entreprise qui souhaite tester un nouvel emplacement :**  
un espace à moindre coût et à moindre risque pour elle<sup>8</sup>.
- ▶ **Pour une grande entreprise qui cherche à investir un nouveau marché :** l'implantation facilitée d'un siège social temporaire qui permet de se concentrer sur sa croissance, en déléguant la tâche d'aménager les bureaux à son bailleur<sup>7</sup>.
- ▶ **Pour une entreprise dont les employés sont mobiles au quotidien :**  
une réduction des coûts associés à la location de bureaux classiques, en rationalisant le nombre de postes nécessaires<sup>9</sup>.



Source: Unsplash

## Références

(1) JLL [Jones, Lang et Lasalle], 2014 | (2) Malizia et Song, 2015 | (3) Leinberg et Alfonso, 2012 | (4) Regus, 2018 | (5) Smart Growth America, 2015 | (6) Décarie, 2018 | (7) White et White, 2018 | (8) JLL [Jones, Lang et Lasalle], s.d. | (9) Spreitzer et collab., 2015



**Autres fiches, références complètes et ressources :**  
[localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com)



## DÉPASSER LE TOUT-À-L'AUTO, VISER L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS



VIVRE EN VILLE



Source : Vivre en Ville

Pour offrir une plus grande accessibilité à votre entreprise, mieux vaut choisir un emplacement central, au cœur des milieux de vie et proche d'une ligne performante de transport en commun. Une excellente accessibilité par divers moyens de déplacement diminue par ailleurs la demande de stationnement.



### Favoriser la santé de vos employés... et leur productivité

► **Aider vos employés à garder la forme et la santé**

Se rendre au travail à pied ou à vélo leur permet d'intégrer une activité physique à leur routine quotidienne<sup>1</sup>.

► **Un employé physiquement actif est jusqu'à 12% plus productif<sup>2</sup>**

Pour l'employeur et pour la société, cela se traduit par une réduction de l'absentéisme et des coûts de santé<sup>3</sup>.



### Gagner au change

► **Économiser sur le stationnement**

L'aménagement et l'entretien d'une case de stationnement coûtent entre 6 600 \$ et 26 000 \$, un montant qui grimpe avec la valeur du terrain<sup>4</sup>.



### Affirmer votre responsabilité écologique

► **Réduire l'empreinte écologique en transport de votre entreprise**

Le choix d'un pôle d'emploi central et accessible par tous les moyens de déplacement peut réduire l'empreinte écologique du navetage généré par l'entreprise de 64%<sup>5</sup>.



### Devenir un modèle pour la communauté

► **Alléger le fardeau fiscal collectif**

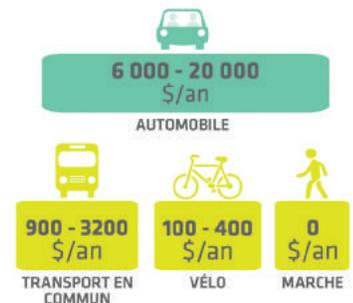
Chaque dollar dépensé par un employé pour se déplacer en automobile entraîne un coût indirect pour la société de 9,20 \$. Ce coût est de 0,01 \$ à pied, de 0,08 \$ à vélo et de 1,50 \$ en transport en commun<sup>6</sup>.

**Pauline D'Amboise**  
Secrétaire générale  
et vice-présidente,  
Mouvement  
Desjardins

[citée par la CCMM, 2017]<sup>7</sup>

« Notre Programme de transport alternatif s'inscrit à la fois dans notre stratégie d'attraction et de rétention de nos employés et dans nos efforts de lutte aux changements climatiques. »

Coûts des moyens  
de déplacement



Source : Vivre en Ville

4 400 \$ à 19 000 \$ d'économie par an pour un employé qui adopterait un cocktail de moyens de transport alternatifs à l'automobile<sup>8</sup>.

## ÉTAPE 1

MISER SUR L'ACCESSIBILITÉ À PIED, À VÉLO, EN TRANSPORT EN COMMUN, EN COVOITURAGE POUR DIMINUER LE BESOIN DE STATIONNEMENT

**Préférer un quartier habité au cœur des bassins de population**

Secteur pratique pour les piétons et pour les cyclistes

**Faciliter l'accès en transport en commun**

Arrêt de transport en commun à moins de 400 mètres

## ÉTAPE 3

METTRE EN PLACE DES MESURES DE MOBILITÉ

**Adopter des incitatifs, tels que :**

*Le parking cash-out<sup>9</sup>*

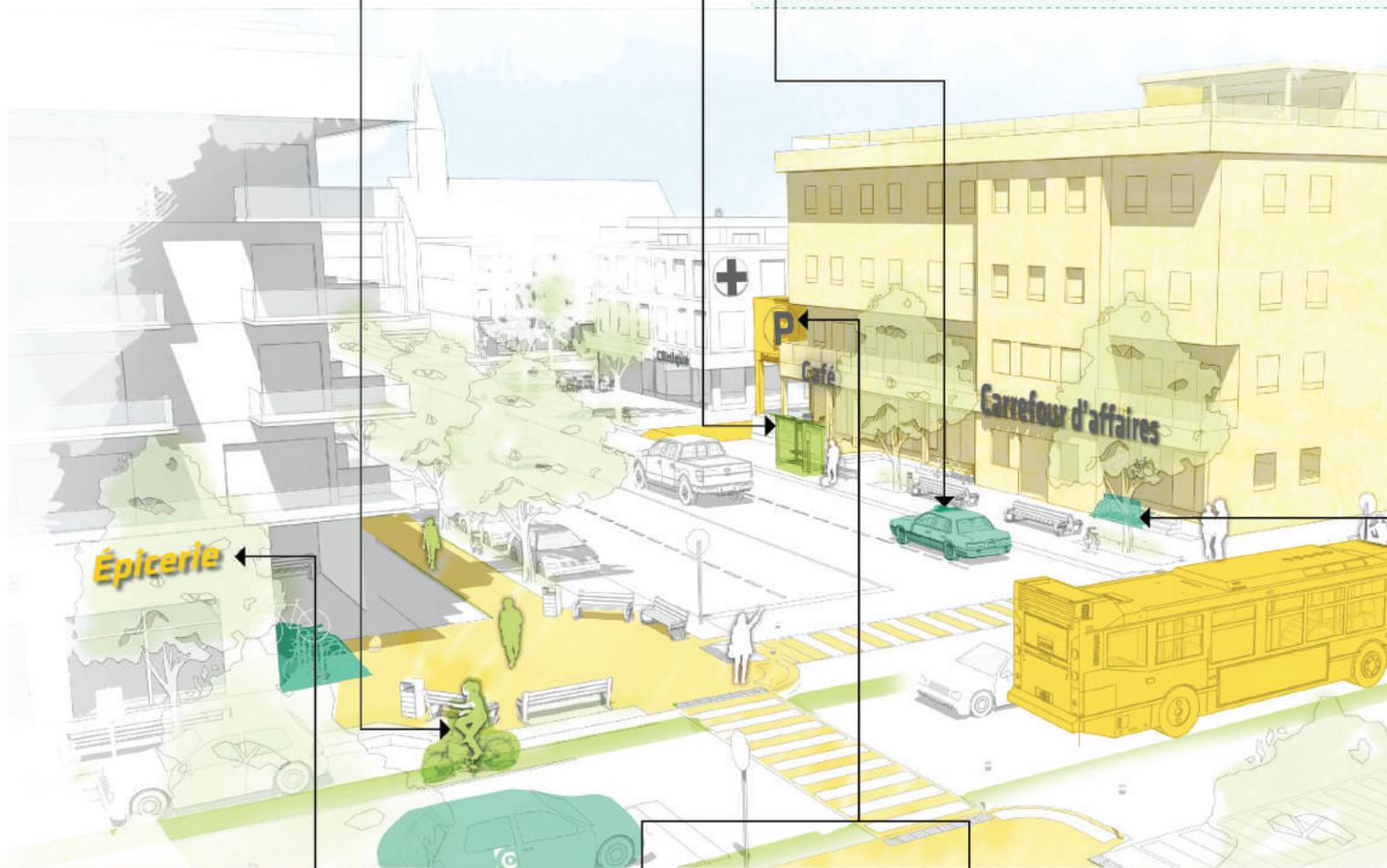
Une allocation transport permettant de réduire le coût de l'abonnement au transport en commun ou du trajet automobile, le coût d'achat d'un vélo électrique ou encore d'encourager la marche

Le retour garanti à domicile en cas d'urgence

L'abonnement corporatif à un service d'autopartage, de vélopartage ou de location de vélo électrique

Un programme de sensibilisation à l'activité physique (cf. Entreprises en santé)

Une plateforme Internet de covoiturage



**Opter pour un quartier animé à toute heure du jour**

Trottoirs larges, intersections sécuritaires

Rues qui invitent à marcher

**Donner accès à pied à :**

Une variété de restaurants et de destinations de loisirs

Des places publiques et des parcs

**Facturer l'utilisation du stationnement par jour, au prix coûtant**

Pour financer l'allocation transport

**Préférer un stationnement intérieur, mutualisé avec une autre organisation, situé sur un autre terrain**

## ÉTAPE 2

MISER SUR LA QUALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER CHOISI

## ÉTAPE 4

OFFRIR LE STATIONNEMENT DANS DE NOUVELLES CONDITIONS, GRÂCE AUX EFFORTS FOURNIS AUX ÉTAPES PRÉCÉDENTES



## Local Logic, la localisation comme stratégie d'affaires

5605, avenue De Gaspé, Montréal  
 Indice d'écoresponsabilité: **94%**  
 16 employés



- ▶ 1 station de métro à 450 mètres
- ▶ 5 lignes d'autobus à moins de 5 minutes
- ▶ Stations d'autos et vélos en libre-service à moins de 100 mètres
- ▶ Supports à vélo intérieurs et extérieurs
- ▶ Possibilité de louer un stationnement intérieur

Lancée en 2014, Local Logic utilise les données géolocalisées pour qualifier l'environnement des propriétés sur le marché. Centris utilise notamment les outils développés par l'entreprise pour guider les recherches immobilières de ses clients.

Consciente de la valeur de la localisation, l'entreprise a utilisé son expertise pour positionner ses propres bureaux dans un emplacement central, accessible à pied, en vélo et en transport en commun.

Une adresse dans le Mile-End présente d'autres avantages: elle place l'entreprise en plein cœur d'un écosystème innovant, à distance de marche de multiples restaurants, commerces et parcs, ce qui en fait un milieu de travail très apprécié des employés.

### Les moyens de déplacement des employés de Local Logic en 2018

|       | Automobile | Transport en commun | Vélo | Marche |
|-------|------------|---------------------|------|--------|
| HIVER |            |                     |      |        |
| ÉTÉ   |            |                     |      |        |

Source: Vivre en Ville

### Gabriel Damant-Sirois Cofondateur

« L'hiver, on s'est rendu compte que, pour les utilisateurs du transport en commun, de la marche et du vélo, c'est beaucoup plus facile de se rendre au travail. Quand ils travaillent de la maison, c'est par choix et pas parce que leur auto est coincée chez eux par une tempête de neige. »



Source: Vivien Gaumand

#### Prévoir des infrastructures, telles que :

Un stationnement vélo protégé des intempéries et sécurisé

Des cases de stationnement réservées au covoiturage et à l'autopartage

Des casiers, des douches et des vestiaires à disposition



#### Diminuer le nombre de cases par employé

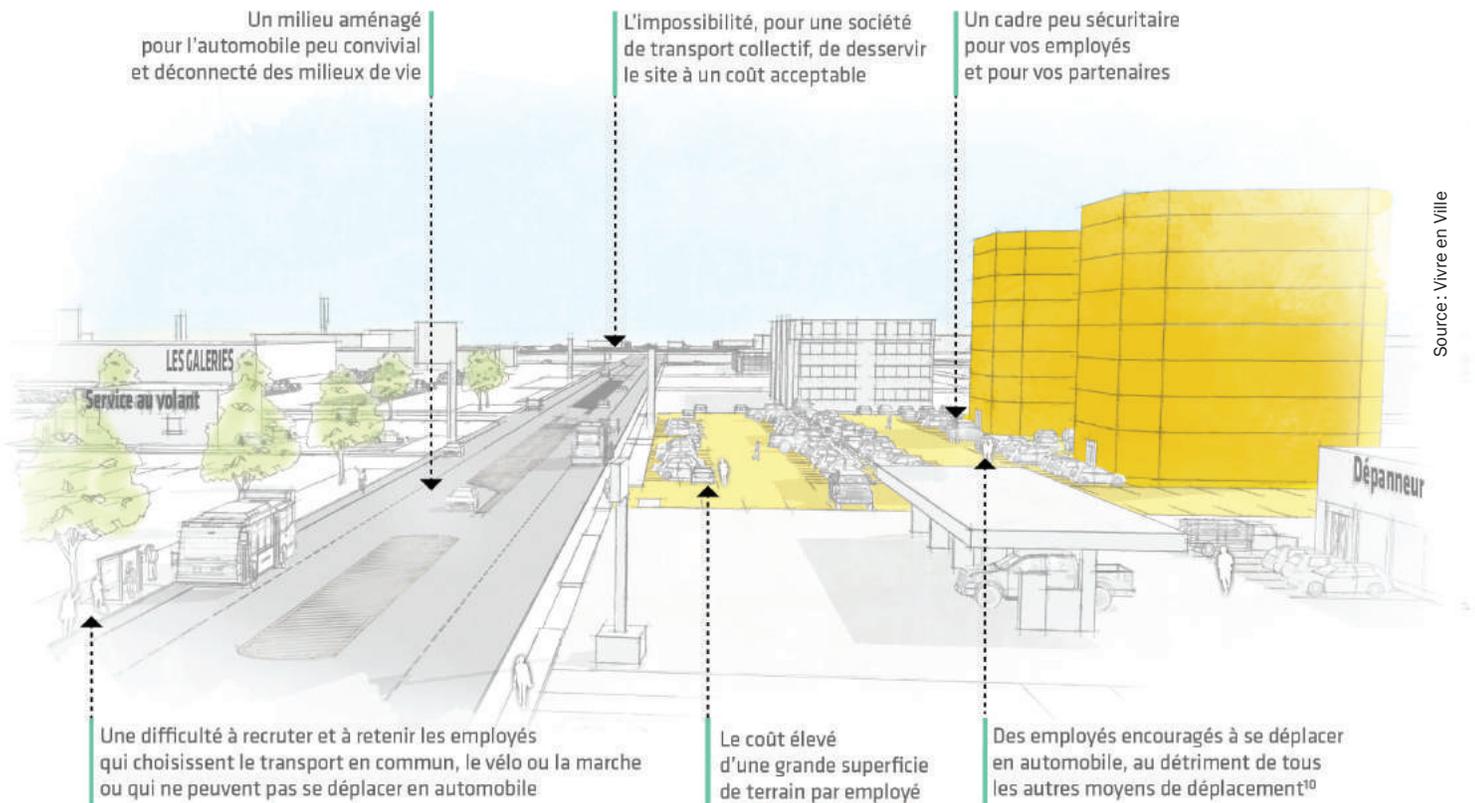
En fonction de l'accessibilité offerte pour les autres moyens de déplacement que l'automobile

Source: Vivre en Ville



### Les risques d'une localisation exclusivement automobile

Paradoxalement, les sites les plus accessibles pour les automobilistes sont assez peu accessibles pour tous les autres. Vous pouvez vous démarquer en étendant votre bassin d'emploi et de partenaires d'affaires à tous ceux qui préfèrent ou n'ont pas d'autre choix que de se déplacer autrement.



## POUR VOUS AIDER

Pour prendre en compte les enjeux d'accessibilité dans un processus de déménagement ou gérer autrement vos enjeux liés au stationnement, les centres de gestion des déplacements (CGD) proposent aux entreprises des solutions sur mesure, tels que des plans de gestion des déplacements.

Contactez l'Association des Centres de gestion des déplacements du Québec ([acgdq.com](http://acgdq.com)) pour savoir qui de MOBA, Voyagez Futé, CGDEML, Mobili-T, MOBI-O, RoulonsVert, CADUS ou du Centre

de mobilité durable de Sherbrooke vous aidera à relever le défi de la mobilité durable.

Pour favoriser l'activité physique au quotidien et la santé de vos employés, le Groupe entreprises en santé ([groupeentreprisesensante.com](http://groupeentreprisesensante.com)) offre pour sa part une panoplie d'outils pour intégrer les meilleures pratiques en santé globale au sein de votre entreprise.

## Références

(1) Yang et collab., 2015 | (2) Canada. Santé Canada, 2012 | (3) EPA [United States Environmental Protection Agency], 2013 | (4) VTPI [Victoria Transport Policy Institute], 2016 | (5) Vivre en Ville, 2017 | (6) Québec. Vélo Québec, 2016 | (7) CCMM [Chambre de commerce du Montréal métropolitain], 2017 | (8) CAA [Canadian Automobile Association], 2013 | (9) CRE-Montréal [Conseil régional de l'environnement de Montréal], 2013 | (10) Weinberger et collab., 2008



**Autres fiches, références complètes et ressources :**  
[localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com)



## LIMITER LE NAVETTAGE, VOUS INSTALLER AU CŒUR DU BASSIN D'EMPLOI



VIVRE EN VILLE



Source : Vivre en Ville

Certaines entreprises constatent que la majorité de leurs employés résident dans le même secteur périphérique, il est alors tentant de suivre leur mouvement et de s'éloigner du centre. Mais à long terme, cette stratégie est risquée et souvent inefficace. Pour réduire les déplacements domicile-travail, mieux vaut choisir un emplacement accessible depuis l'ensemble du bassin de main-d'œuvre.



### Attirer les employés qualifiés

- **Les employés avec un haut niveau d'études tendent à travailler davantage en centre-ville qu'en banlieue**

Aux États-Unis, les personnes disposant d'un baccalauréat ou d'une maîtrise ont 10 % plus de chances de travailler en ville qu'en banlieue, et ce taux monte à 20 % pour les professionnels (architectes, ingénieurs, etc.)<sup>1</sup>.



### Augmenter votre productivité

- **22 % des salariés québécois affirment que la congestion affecte leur productivité**

Plus du quart d'entre eux seraient prêts à accepter une diminution de salaire variant entre 1 000 et 10 000 \$ en échange d'un temps de transport significativement plus court<sup>2</sup>.



### Réduire les distances parcourues... et votre empreinte écologique

- Une localisation centrale peut **réduire de 25 % la distance moyenne parcourue par vos employés** et offre un véritable choix de moyens de déplacement<sup>3</sup>.
- Parmi les pôles d'emploi, **le centre-ville génère, de loin, le moins d'émissions de gaz à effet de serre** par le navettage qu'il suscite<sup>3</sup>.



### Veiller à la santé de vos employés

- **Plus la distance de navettage est grande, plus un employé a de risques d'être confronté à des problèmes de santé<sup>4</sup>**

Au-delà de 20 minutes de route pour se rendre au travail, le risque d'épuisement professionnel augmente significativement; au-delà de 35 minutes, c'est le degré de cynisme envers l'emploi qui grimpe<sup>5</sup>.

### Bernard Mariette

PDG, Coalition/Lolè qui a déplacé ses bureaux d'un parc industriel de la Rive-Sud vers le centre-ville de Montréal.

[cité par La Presse]

« On est en hypercroissance depuis les quatre dernières années, et on a besoin d'avoir un pool d'employés beaucoup plus grand que celui qu'on a à Longueuil<sup>6</sup>. »

### La Capitale

Ce géant de l'assurance a choisi de maintenir son siège social sur la colline parlementaire, à Québec. Le secteur, desservi par un grand nombre de lignes d'autobus, dont deux métrobus et de nombreuses lignes express de la région, donne accès à la fois au bassin d'employés de la rive nord et de la rive sud.

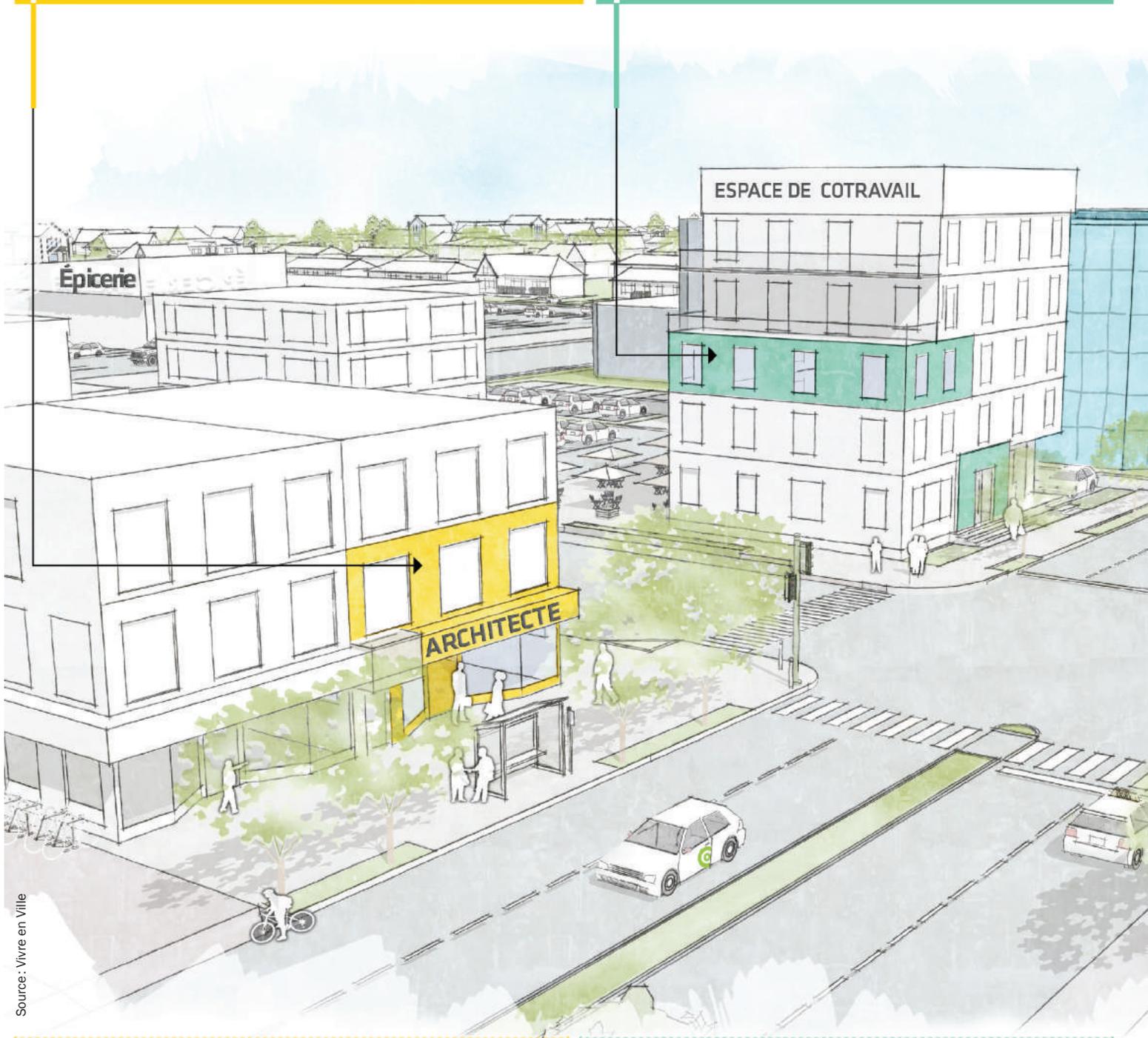
## PASSER À L'ACTION

### ENTREPRISE PROFIL 1 :

Petite entreprise impliquée dans sa communauté

### ENTREPRISE PROFIL 2 :

Entreprise en croissance rapide



Source : Vivre en Ville

Choisir une centralité à proximité du cercle d'affaires et, si votre entreprise a un faible taux de roulement, à proximité du domicile des employés actuels

Afficher la présence et la contribution de votre entreprise à la communauté locale (p. ex. occuper un bâtiment ancien, s'implanter à proximité de voisins prestigieux)

Opter pour une formule offrant une bonne flexibilité dans la capacité d'accueil des employés

Choisir un pôle principal ou secondaire, quitte à dissocier vos bureaux des autres activités si une proximité physique n'est pas véritablement essentielle

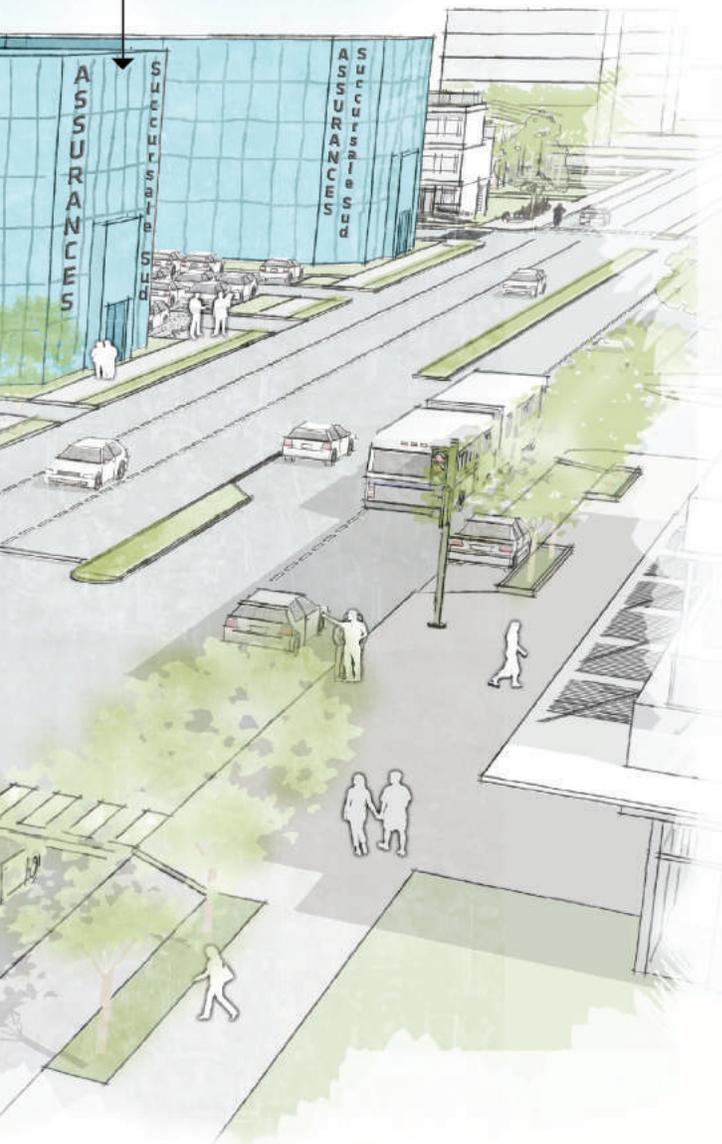
**PROFIL 1** CHOISIR UNE LOCALISATION AU CŒUR DE VOTRE COMMUNAUTÉ

**PROFIL 2** REJOINDRE UN INCUBATEUR AU CŒUR DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES



Localisation écoresponsable des bureaux

**ENTREPRISE PROFIL 3 :**  
Grande entreprise  
avec de nombreux emplois spécialisés



Installer votre siège social dans un pôle principal et offrir, dans un pôle secondaire ou local, un lieu de travail supplémentaire pour les employés et/ou recrues potentielles habitant dans ce secteur de la région (adresse propre ou espace de cotravail)

**PROFIL 3**

**IMPLANTER UNE LOCALISATION SATELLITE DANS UNE CENTRALITÉ SECONDAIRE**

## ILS L'ONT FAIT

### Hatch, accessible depuis l'ensemble de son bassin d'emploi

5, Place Ville Marie, Montréal  
Niveau d'écoresponsabilité : **94 %**  
650 employés



- ▶ Gare Centrale de Montréal à 250 mètres
- ▶ 75 % des employés utilisent le transport en commun l'hiver, 62 % l'été
- ▶ Prêt de parapluies pour se rendre aux réunions d'affaires à pied
- ▶ Supports à vélo sécurisés payés par l'entreprise
- ▶ Autos et vélos en libre-service à moins de 100 mètres

Société d'ingénierie canadienne d'envergure internationale, Hatch a établi son siège social québécois à la Place Ville Marie, en plein cœur du centre-ville de Montréal. En 2011, l'entreprise songe à déplacer ses bureaux sur la Rive-Sud de Montréal, où près de 40% de ses employés ont élu domicile. Une telle décision impliquant une forte augmentation des distances à parcourir et le report du transport en commun vers la voiture pour les autres employés, Hatch choisit de rester au centre-ville, encourageant ainsi des comportements favorisant la durabilité.

Sa localisation centrale à proximité de la gare de train, des stations de métro, des arrêts d'autobus et du réseau cyclable permet aussi à ses employés de se déplacer plus facilement vers les clients et partenaires d'affaires. Depuis quelques années, l'entreprise multiplie les initiatives pour renforcer l'accès en transport en commun, à vélo et à pied. Elle a notamment remporté le prix 2018 Leader en mobilité durable octroyé par MOBA et Voyagez Futé.

#### Emmanuel Felipe

#### Gestionnaire de projet principal

« Nous reconnaissons également que les changements positifs découlent souvent de petites actions posées par un grand nombre de personnes. Nous avons donc encouragé notre personnel à rechercher chaque jour des occasions de réduire son empreinte carbone grâce aux modes de transport durables. »



Source : Vivre en Ville



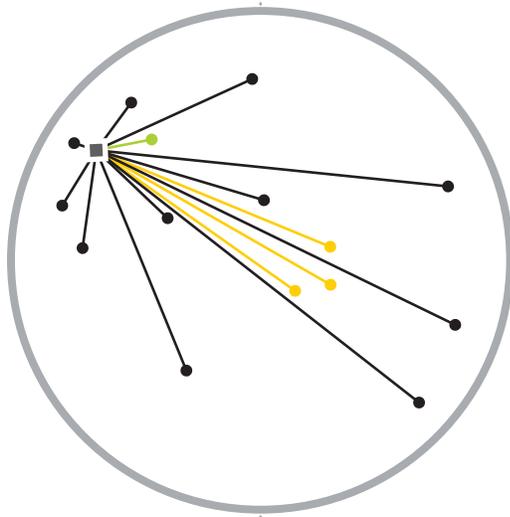
## Quand les bureaux s'éloignent au profit de quelques-uns

Si s'éloigner du centre contribue à se rapprocher de certains employés résidant en périphérie, cela implique aussi de s'éloigner de ceux qui restent dans d'autres secteurs périphériques. Au-delà de l'éloignement à vol d'oiseau, les réseaux de transport sont souvent peu performants pour connecter les périphéries entre elles, ce qui allonge les temps de trajet.

La stratégie de se rapprocher d'une partie de ses employés peut sembler pragmatique, mais crée de la vulnérabilité à long terme : rien ne garantit que les employés vont rester au même endroit ni surtout que le futur emplacement sera suffisamment accessible pour que l'entreprise puisse recruter dans l'ensemble du bassin de talents.

✗ Stratégie non écoresponsable

### Se rapprocher (de certains) de ses employés



#### MOBILITÉ DES EMPLOYÉS

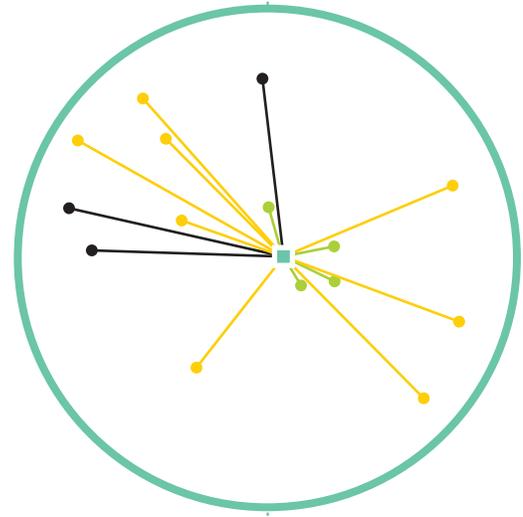


#### DISTANCES MOYENNES PARCOURUES ENTRE DOMICILE ET TRAVAIL

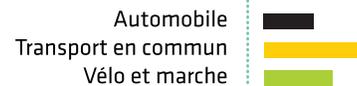
| Exemples <sup>7</sup> | Par trajet et par employé |
|-----------------------|---------------------------|
| Région de Montréal    | 18,8 km                   |
| Région de Québec      | 12,7 km                   |
| Région de Sherbrooke  | 12,6 km                   |

✓ Stratégie écoresponsable

### S'implanter au cœur du bassin d'emploi



#### MOBILITÉ DES EMPLOYÉS



#### DISTANCES MOYENNES PARCOURUES ENTRE DOMICILE ET TRAVAIL

| Exemples <sup>7</sup> | Par trajet et par employé |
|-----------------------|---------------------------|
| Région de Montréal    | 14,7 km                   |
| Région de Québec      | 9,5 km                    |
| Région de Sherbrooke  | 7,6 km                    |



Plus le lieu de travail est loin du centre-ville, plus la tendance à faire la navette en automobile s'accroît<sup>3</sup>.



Le navettage moyen des employés augmente de **250 mètres par kilomètre** d'éloignement de l'entreprise du centre-ville<sup>3</sup>.



Les émissions moyennes annuelles de CO<sub>2</sub> liées au navettage augmentent de **30 kg par employé et par kilomètre** d'éloignement du centre-ville<sup>3</sup>.

Source : Vivre en Ville

## Références

(1) Sander et Testa, 2013 | (2) CRHA [Ordre des conseillers en ressources humaines agréés], 2016 | (3) VTPI, 2018 | (4) Hoehner, 2012 | (5) Barreck, 2015 | (6) Bergeron, 2014 | (7) Vivre en Ville, 2017



**Autres fiches, références complètes et ressources :**  
[localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com)

## DIRECTION

**Vanessa Normand**, directrice générale adjointe

**David Paradis**, directeur — Recherche, formation et accompagnement

**Jeanne Robin**, directrice principale

**Christian Savard**, directeur général

## COORDINATION

**Amandine Rambert**, coordonnatrice — Aménagement du territoire et urbanisme

## RECHERCHE, RÉDACTION ET ILLUSTRATIONS

**Andrée-Anne Coll**, conseillère — Aménagement du territoire et urbanisme

**Michelle Ladd**, conseillère — Architecture et design urbain

**Laure Mouhot**, conseillère — Design urbain et urbanisme

## RÉVISION LINGUISTIQUE

**Christian Petit**, conseiller à la direction générale

## GRAPHISME

**CORSAIRE** | Design | Communication | Web

## REMERCIEMENTS

L'équipe de Vivre en Ville remercie sincèrement le comité consultatif du projet pour sa contribution et son soutien pour l'élaboration du guide :

**Marie-France Benoit**, directrice principale, développement stratégique, Altus Services-conseils, Groupe Altus

**Josée Chiasson**, directrice de la mise en valeur des pôles économiques, Service du développement économique, Ville de Montréal

**Mathieu Gaudette**, conseiller en recherche, Communauté métropolitaine de Montréal

**Florence Junca-Adenot**, professeure et directrice du FORUM URBA 2015, Département d'études urbaines et touristiques, Université du Québec à Montréal

**Laurie Vallières**, chargée de projet, Fonds d'action québécois pour le développement durable

## Notice bibliographique recommandée

VIVRE EN VILLE (2019). *Localisation écoresponsable des bureaux : choisir un emplacement à haute valeur ajoutée qui réduit votre empreinte écologique*, 36 p. (coll. Passer à l'action) [vivreenville.org].

## LOCALISATION ÉCORESPONSABLE DES BUREAUX

Les entreprises prennent de plus en plus conscience de l'importance stratégique de la localisation de leurs bureaux et cherchent des emplacements capables de contribuer à leur prospérité.

Elles tirent durablement profit de leur emplacement lorsqu'elles considèrent leurs locaux comme des vitrines et la qualité du quartier choisi comme une « marque employeur » et qu'elles se positionnent en tant que bons citoyens corporatifs.

Vivre en Ville expose, à travers une dizaine de fiches pratiques, les stratégies de localisation écoresponsable et propose d'évaluer, en ligne, l'indice d'écoresponsabilité des différents emplacements envisagés pour les bureaux.

*Vous souhaitez vous impliquer pour le développement durable de votre entreprise : adoptez le réflexe écoresponsable pour localiser vos bureaux !*

## LOCALISATION-ECORESPONSABLE.COM

Outil d'aide à la décision en ligne, [localisation-ecoresponsable.com](http://localisation-ecoresponsable.com) permet d'évaluer l'indice d'écoresponsabilité de chacun des emplacements qu'envisage votre entreprise pour ses bureaux.

## PASSER À L'ACTION

La collection « Passer à l'action » regroupe des fiches techniques, des études de cas et des outils pratiques à l'intention des décideurs et des professionnels prêts à poser des gestes concrets pour développer des collectivités viables, partout au Québec.

## À PROPOS DE VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



VIVRE EN VILLE

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [vivreenville.org](http://vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

### ■ GATINEAU

200-A, boulevard Saint-Joseph  
Gatineau (Québec) J8Y 3W9

T. 819.205.2053