



AVANT-PROPOS

Pour faire face aux enjeux environnementaux et climatiques actuels, Lemay s'est doté d'une approche ambitieuse, distinctive et reproductible afin de créer des milieux de vie plus durables. Cette approche nette positive guide nos interventions dans les projets que nous concevons.

Afin de rompre avec le statu quo et au-delà de l'obtention de certifications comme LEED ou WELL, Lemay entend faire une différence dans chacun de ses projets. Avec cette approche nette positive, notre objectif est de changer d'échelle pour maximiser l'impact de nos actions, en déployant le développement durable dans la majorité de nos projets, en favorisant la transdisciplinarité.

Ce premier bilan net positif présente donc notre cheminement dans cette voie, notamment avec la concrétisation du Phénix, notre nouveau bureau à Montréal, un projet distinctif et exemplaire sur les plans de la santé, de l'environnement et du carbone.

Forts de cette approche nette positive, nous sommes plus résolus que jamais à être des créateurs de valeur durable pour les clients, les usagers et la collectivité.

Bonne lecture,

Louis T. Lemay
Président et facilitateur de l'excellence







- l'environnement physique et social est le principal déterminant de notre santé;*
- la restauration des écosystèmes naturels est une priorité pour l'environnement;**
- la réduction des émissions de carbone s'impose pour limiter les changements climatiques.***

Sources:

- Centers for Disease Control and Prevention (2014)
- Global Footprint Network
- IPCC Intergovernmental Panel On Climate Change



NET POSI+IF

En matière de santé, d'environnement et de carbone, nous saisissons toutes les opportunités de générer des retombées positives tant pour les clients que pour les usagers et la collectivité.

NET POSI+IF

Une approche qui nourrit notre pratique et guide nos décisions

Misant sur une solide expertise en durabilité et en réalisation de projets à fortes ambitions environnementales, Lemay a développé une approche rigoureuse qui lui permet d'atteindre un niveau supérieur dans l'intégration de stratégies durables à ses projets.

LE NET POSITIF ENGENDRE DES GESTES CONCRETS ET MESURABLES SUR TROIS AXES:



SANTÉ

W.

ENVIRONNEMENT

CO₂

CARBONE

L'être humain étant au cœur de nos préoccupations, nous concevons des milieux de vie sains où chacun peut s'épanouir.

L'équilibre de la planète étant fragile, nous mettons à profit notre expertise pour protéger l'ensemble de ses composantes. Les enjeux liés aux changements climatiques étant particulièrement critiques, nous privilégions le bilan carbone pour évaluer tant nos concepts que l'impact réel de nos projets.

BÉNÉFICES

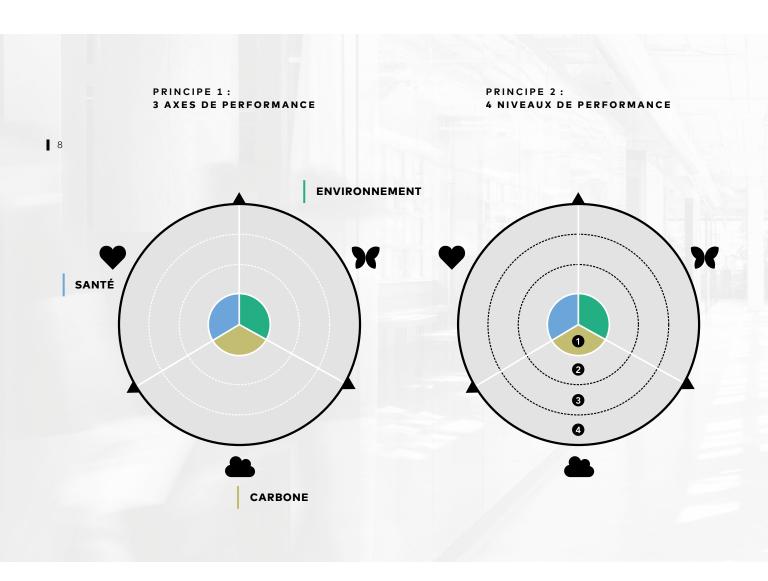
NOTRE APPROCHE NETTE POSITIVE ASSURE:

- Une réduction de l'empreinte écologique des projets – une responsabilité collective et un élément primordial pour la nouvelle génération;
- Une meilleure acceptabilité sociale pouvant faciliter le processus d'approbation des projets;
- Une image de marque rehaussée pour un plus grand potentiel de notoriété et d'attractivité;
- Un coût en capital identique à un projet comparable et des économies importantes en coûts d'opération;
- Un retour sur investissement supérieur et à long terme qui se concrétise par une valeur marchande bonifiée.

Mesures et visualisation de la performance

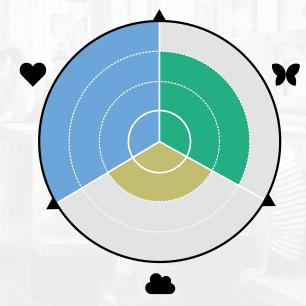
LA DÉMARCHE NETTE POSITIVE DE LEMAY VISE ÉGALEMENT À SIMPLIFIER LA VISUALISATION DE LA PERFORMANCE DES PROJETS.

Pour ce faire, nous proposons une convention graphique simple qui illustre la mesure des principaux enjeux de durabilité pour les différentes échelles de projet.



Cette notation ne vise pas à définir le niveau de performance environnementale globale d'un projet, mais plutôt de permettre une compréhension rapide de ses points forts. Elle est arrimée avec les exigences des systèmes de certification établis et reconnus dans l'industrie.

EXEMPLE DE VISUALISATION NETTE POSITIVE POUR LES PROJETS





Exemples de critères liés à la **santé**:

- Matériaux sains
- Lumière naturelle
- Biophilie des espaces
-



Exemples de critères liés à l'**environnement**:

- Gestion alternative des eaux pluviales
- Réduction des îlots de chaleur
- Protection et développement de la biodiversité
- ...



Exemples de critères liés au **carbone** :

- Réalisation d'un bilan carbone
- Réduction de l'empreinte carbone
- Adaptation aux changements climatiques
- ..

COMITÉ TRANSDISCIPLINAIRE

NET POSI+IF

Se donner les moyens de réussir

EN DÉVELOPPANT SON APPROCHE NETTE POSITIVE, LEMAY S'EST DONNÉ LES MOYENS DE CRÉER DE LA VALEUR DURABLE DANS TOUTES LES FACETTES DE SA PRATIQUE.

Afin de soutenir sa démarche, Lemay a mis sur pied un comité transdisciplinaire qui a pour mission de faire rayonner l'esprit du pilier net positif au sein de l'entreprise et auprès de sa clientèle. Fondé sur la collaboration, le rôle du comité net positif consiste notamment à assurer le développement continu des compétences de nos professionnels afin que les projets de nos clients puissent bénéficier des meilleures pratiques en matière de développement durable.

Formation, conférences et publications sont autant d'activités qui contribuent au rayonnement de l'approche nette positive et, conséquemment, à la création de milieux de vie plus durables.

Ainsi, l'engagement de Lemay ne se limite pas au respect de normes réglementaires et à l'obtention de certifications. Nous visons plutôt l'application systématique de l'approche nette positive afin de nous assurer que nos actions, tant au quotidien que dans la réalisation de nos projets, maximisent les retombées positives pour nos clients, les usagers et la collectivité.



Une approche déjà récompensée

LE NET POSITIF LEMAY A REÇU UNE PREMIÈRE MARQUE DE RECONNAISSANCE IMPORTANTE, SOIT UN PRIX NOVAE 2019 POUR SON INNOVATION ET SON ORIGINALITÉ.

Chaque année, ce concours récompense les 20 solutions les plus innovantes qui, en alliant intelligemment viabilité économique et bénéfices environnementaux / sociétaux, tracent la voie de l'économie positive et engagée au Québec.



NOTRE DÉMARCHE S'EST MÉRITÉE CET HONNEUR EN VERTU DES CRITÈRES SUIVANTS:

- La pertinence des enjeux environnementaux et sociétaux auxquels elle répond;
- Son originalité et son degré innovation qui la distinguent des approches conventionnelles;
- Son potentiel d'inspiration en tant que modèle à suivre en matière de pratiques d'affaires durables.

Le Phénix, la preuve par l'exemple

LE PHÉNIX, BUREAU DE LEMAY À MONTRÉAL, CONSTITUE UN VÉRITABLE LABORATOIRE POUR LES INNOVATIONS DE LA FIRME EN MATIÈRE DE STRATÉGIES DURABLES ET DE CONCEPTION D'ESPACES DE TRAVAIL COLLABORATIFS.

Au lieu de concevoir un nouveau bâtiment, Lemay a choisi de transformer un entrepôt négligé datant des années 1950 en bureaux pour son équipe transdisciplinaire, permettant ainsi de réduire l'empreinte carbone de l'opération.

Le projet démontre qu'il est possible de rénover un bâtiment ancien selon les meilleurs standards de développement durable. Reproductible à grande échelle, il est un bel exemple de réutilisation adaptative permettant de réduire considérablement les conséquences environnementales de l'extraction de matières premières.





93%

50% pour un projet standard

Économie sur les coûts d'énergie



83%

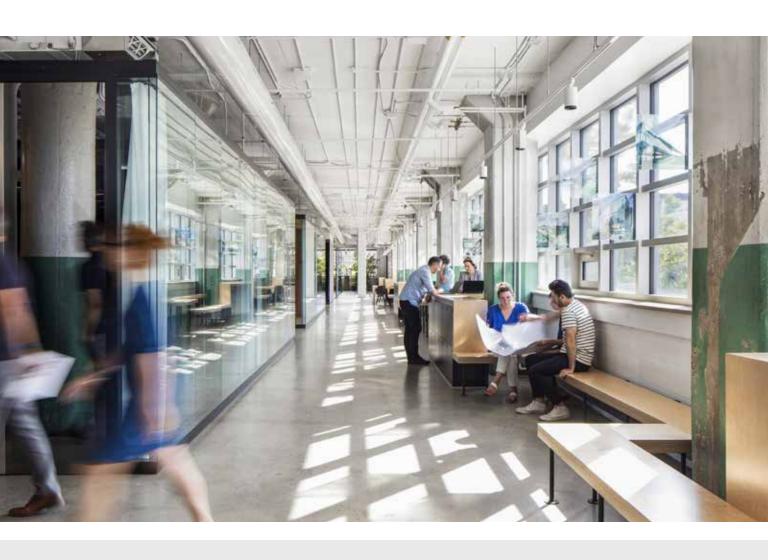
Consommation d'énergie EUI (Energy Use Intensity) 0,47 GJ/m²/an Diminution de la consommation d'eau



18 litres vs 24 litres pour un projet standard









CERTIFIÉ 3 ÉTOILES SUR 3 (131 POINTS / 144)



CERTIFICATION LEED NIVEAU PLATINE VISÉE



CERTIFICATION CARBONE ZÉRO VISÉE













INTÉGRATION D'ŒUVRES D'ARTS ESPACES DE DÉTENTE MULTIFONCTIONNELS



NET POSI+IF SANTÉ

LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE DES UTILISATEURS SONT DEUX VALEURS QUI ONT FAÇONNÉ LA CONCEPTION DES ESPACES DU PHÉNIX.

La proximité du Parc du Premier-Chemin-de-Fer a guidé l'approche biophilique du projet: les espaces de travail bénéficient de vues sur ce parc linéaire et la végétation abondante qui entoure le Phénix. Les aménagements ont été pensés pour assurer le confort thermique ainsi que la qualité de l'air et les saines habitudes de vie.



LUMIÈRE NATURELLE ABONDANTE

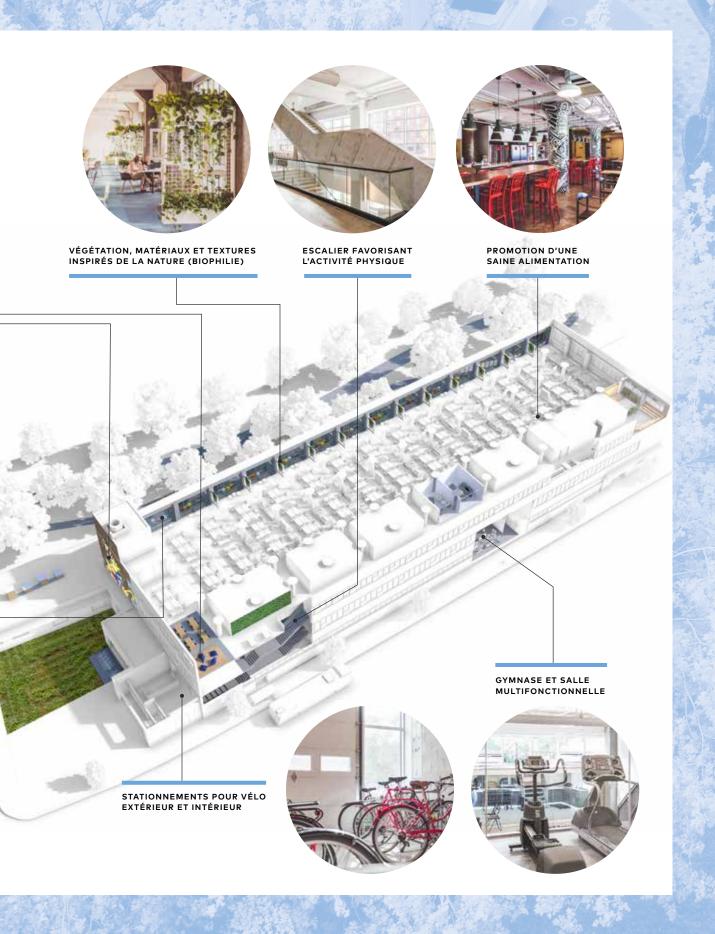


CONTRÔLE DE L'ÉBLOUISSEMENT (TOILES SOLAIRES POUR FENÊTRES)



FENESTRATION OUVRANTE (VENTILATION NATURELLE)









RÉHABILITATION DES SOLS CONTAMINÉS



NET POSI+IF

ENVIRONNEMENT

LE PROJET DU PHÉNIX EST EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE REVITALISATION D'UN QUARTIER.

Dans le cadre de cette transformation, les sols ont été décontaminés, le bâtiment abandonné a été réutilisé et les superficies végétalisées ont été augmentées. Pour limiter les effets d'îlots de chaleur, le stationnement est limité à l'intérieur du bâtiment et une toiture blanche a été mise en place.

RÉDUCTION DU NOMBRE DE STATIONNEMENTS (22 CASES INTÉRIEURES)



2 AUTOMOBILES HYBRIDES 4 BORNES ÉLECTRIQUES



60 SUPPORTS À VÉLO





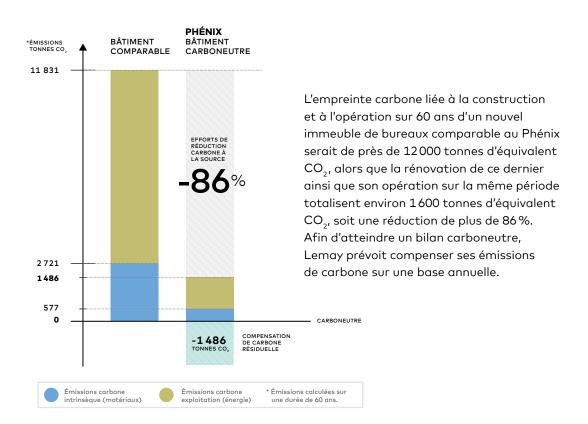


CERTIFICATION CARBONE ZÉRO VISÉE





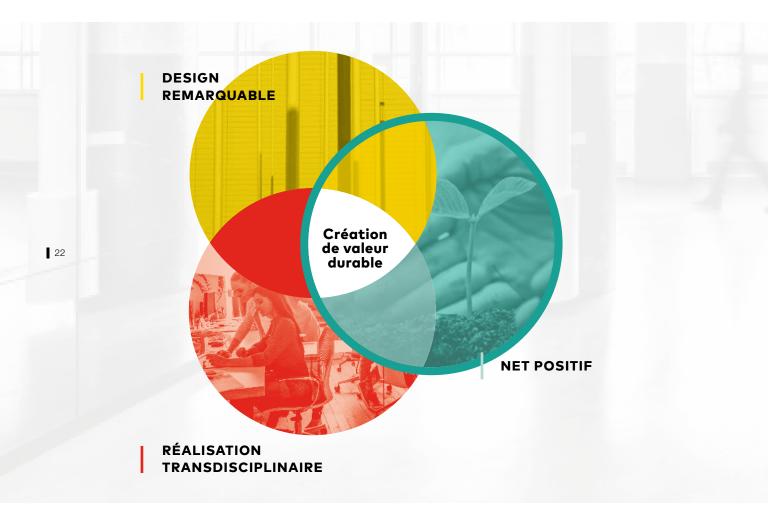
LA RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT A PERMIS D'ÉVITER LE REJET D'IMPORTANTES ÉMISSIONS DE CARBONE EN RAISON DE LA RÉCUPÉRATION DE LA STRUCTURE ET DE L'ENVELOPPE.





Au-delà du Phénix... le net positif au quotidien

LE NET POSITIF EST L'UN DES TROIS PILIERS DE NOTRE APPROCHE DISTINCTIVE, TANDIS QUE LA CRÉATION DE VALEUR DURABLE EST AU CŒUR DE TOUTES NOS ACTIVITÉS.



DANS NOS ENGAGEMENTS...

- Lemay est signataire de la charte AIA 2030 qui vise le déploiement de bâtiments zéro carbone.
- En tant que Champion Fitwel, Lemay est proactive dans le développement d'espaces de travail sains.
- Lemay est aussi activement engagée dans l'initiative québécoise pour l'emploi de matériaux de construction durables (CBDCa-Qc).





DANS LA FAÇON DONT NOUS TRAITONS NOTRE PERSONNEL...

- Horaire flexible qui permet à chacun de choisir ses heures d'arrivée et de départ.
- Programme d'assurances collectives adapté aux besoins de chaque employé. Dans le cadre de ce programme, chacun dispose d'un montant annuel pouvant être utilisé pour couvrir le coût de titres mensuels de transport en commun ou les frais d'abonnement à des activités de bien-être.
- Organisation et participation à de nombreuses activités sportives et sociales.
- Offre de repas cuisinés à partir d'ingrédients frais et locaux, emballés sous vide et surgelés de manière à garder leur goût et leur qualité.

- Variété de fruits frais et de café offerte aux employés chaque matin.
- Centre d'entraînement et douches sur place.
- Stationnement intérieur et extérieur pour vélos.
- Tenue vestimentaire décontractée afin de convenir au style et au confort de chacun.







24

Des actions locales pour un impact global

LOCALEMENT, LEMAY DÉPLOIE PLUSIEURS INITIATIVES POUR CONTRIBUER À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE DE LA COLLECTIVITÉ.

Ainsi, chaque année, Lemay renouvelle son implication sociale:

- Engagement auprès d'organismes de bienfaisance
- Participation aux activités de financement de divers fonds de recherche
- · Soutien du secteur culturel local à travers des projets communautaires
- · Initiatives volontaires d'implication citoyenne

ESTIMANT QUE SON EMPREINTE CLIMATIQUE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE SES RESPONSABILITÉS À TITRE DE CITOYEN CORPORATIF, LEMAY GÈRE ÉTROITEMENT SES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE.

Nous compensons la quantité de papier que nous utilisons ainsi que certains de nos déplacements, comme des vols aériens ou des transports sur de grandes distances, selon la quantité d'émission carbone émise par ces activités. D'ailleurs, plusieurs de nos clients et partenaires ont aussi souhaité participer au mouvement en incluant une compensation carbone au coût de leur projet.

Dans le cadre d'un partenariat avec l'organisation *Enracine - Taking Root*, Lemay contribue à la reforestation du Nicaragua qui a perdu plus de 50% de son couvert forestier depuis 1990. Ce moyen de compensation de notre empreinte carbone soutient les agriculteurs du Nicaragua en contribuant à atténuer les impacts des changements climatiques, à améliorer leurs moyens de subsistance et à restaurer leur écosystème.















Des professionnels hautement qualifiés

NOTRE ÉQUIPE COMPTE SUR L'EXPERTISE DE PLUSIEURS PROFESSIONNELS ACCRÉDITÉS EN MATIÈRE DE STRATÉGIES DURABLES.



LEED (LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN)

Système d'évaluation de référence pour les aménagements intérieurs, les bâtiments et les quartiers. Il se distingue par sa rigueur, sa reconnaissance nationale et internationale et son caractère holistique.

*AP: Professionnel accrédité





WELL

Lancée en 2014, la certification WELL s'inscrit en continuité des certifications écologiques LEED en se concentrant cette fois sur le bien-être et la santé de l'usager par le cadre bâti.





SITES RATING SYSTEM

Certification émise par le Green Business Certification Inc (GBCI) qui reconnaît la durabilité des aménagements paysagers.



O 2 SITES AP

BUILDING RESEARCH ESTABLISHMENT ENVIRONMENTAL ASSESSMENT METHOD (BREEAM)

Le premier et le plus répandu système d'évaluation et certification de la performance environnementale des bâtiments à travers le monde.





1 BREEAM AP 1 BREEAM ASSESSOR

FITWEL

Certification visant à encourager l'amélioration des bâtiments neufs ou existants en misant tant sur des mesures d'aménagement que sur des politiques d'entreprises favorables à la santé.



ENVISION

Certification dédiée à l'intégration de stratégies de durabilité dans les projets d'infrastructures. Elle mise sur l'acceptabilité sociale et la résilience comme valeurs fondamentales des projets.



HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (HQE)

Certification reconnaissant la performance environnementale de projets de conception ou de rénovation de bâtiments et des territoires durables.







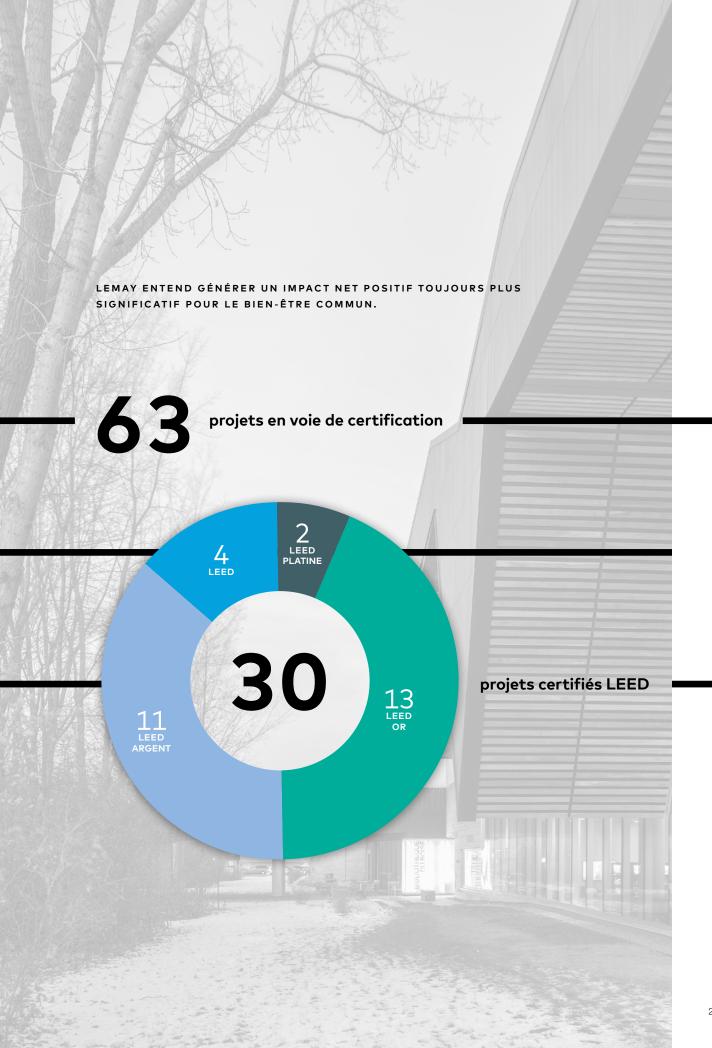
Une vaste superficie certifiée

 $1873897_{\,m^2}$

de projets certifiés ou en voie de l'être

soit l'équivalent d'environ 260

terrains de football



Des projets durables

LES PROJETS PRÉSENTÉS ICI ONT EN COMMUN D'AVOIR UNE OU PLUSIEURS COMPOSANTES STRATÉGIQUES DURABLES EXEMPLAIRES.

Au-delà de l'obtention d'une certification, ils se distinguent notamment par l'emploi de matériaux locaux, la réduction de leur empreinte carbone ou encore par leur approche centrée sur la santé et le bien-être des usagers.



CAMPUS MIL ET SES ABORDS, Montréal

CERTIFICATION

Certification LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED AQ) niveau OR visée



Nouveau campus scientifique de l'Université de Montréal

- Premier projet phare d'aménagement urbain durable de la ville de Montréal
- Verdissement, gestion alternative des eaux pluviales, priorité aux piétons et transports actifs

H RESORT BEAU VALLON BEACH, Seychelles



Oasis de fraîcheur sur un site verdoyant

- · Intégration paysagère exceptionnelle
- Utilisation de matériaux naturels et végétaux locaux



PROMENADE MARITIME DE CASABLANCA, Maroc

Aménagement de la nouvelle Promenade Maritime de la Mosquée Hassan II et revitalisation de la corniche (plage) d'Ain Diab de Casablanca, au Maroc, située au long d'un littoral totalisant cinq kilomètres.

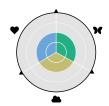
- Piste multifonctionnelle, aires de pratiques sportives et espaces de détente en milieu urbain
- Utilisation de matériaux et végétaux locaux
- Revitalisation de milieux naturels



Modernité, durabilité, innovation



BUREAUX POMERLEAU, Lévis



Un environnement de travail exceptionnel pour les employés de Pomerleau

- Bâtiment commercial en structure de bois
- Performance énergétique optimisée
- Lumière abondante et confort des espaces
- Intégration au milieu naturel boisé



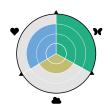


BIBLIOTHÈQUE DU BOISÉ, Montréal

Noyau culturel, technologique et créatif de la communauté



- Utilisation de matériaux régionaux à faible émission et avec contenu recyclé
- Système de récupération des eaux et d'alimentation du milieu humide
- Mesures d'économie d'énergie, dont un système de géothermie
- Aménagement paysager durable
- Approche biophilique: éclairage naturel abondant, utilisation du bois et vue sur le parc



CERTIFICATION
Certification
LEED PLATINE





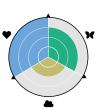
COMPLEXE HUMANITI, Montréal

Première communauté verticale évoluée (5 usages)

 Premier projet enregistré pour la certification WELL au Québec pour sa composante résidentielle locative

CERTIFICATION

Certification LEED ARGENT visée





LES BASSINS DU HAVRE, Montréal

CERTIFICATION

Certification LEED OR pour l'aménagement des quartiers



Projet d'aménagement résidentiel exemplaire à la fine pointe du développement durable

- Réhabilitation d'un site industriel fortement contaminé
- Densification d'un secteur à proximité du centre-ville



USINE SOPREMA, Woodstock



Entrepôt, espaces de bureau, espaces connexes et ligne de production dotée d'une technologie ultramoderne.

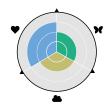
CERTIFICATION
Certification LEED
v4 visée

• Bâtiment industriel avec lumière naturelle et surfaces végétalisées





BDO BUREAU NATIONAL, Toronto



Ce nouvel espace de travail est adapté aux besoins multigénérationnels de la firme ainsi qu'aux préférences des différents professionnels, tout particulièrement en ce qui a trait à la flexibilité et la mobilité.



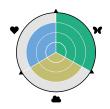
Ce projet se distingue résolument par son approche biophilique avancée

LA BIOPHILIE, C'EST

l'appréciation de la vie ou des systèmes vivants. Le design biophilique est une manière innovante d'exploiter cette affinité afin de créer des environnements naturels dans lesquels nous pouvons vivre, travailler et apprendre.

SOURCE: INTERFACE.COM





CERTIFICATION

Certification Envision pour l'ensemble du Programme Ville

Certification LEED, et Net Zero ready pour l'espace YUL transit et la façade de l'aérogare

AÉROPORT MONTRÉAL-TRUDEAU, Montréal

Programme Ville: la nature rencontre l'aéroport

- Amélioration de la desserte par les transports en commun avec l'intégration de la gare du REM
- Amélioration de la qualité de vie des usagers et des riverains, par la création d'un espace vert accessible au public
- Réduction des îlots de chaleur et amélioration de la biodiversité, et de la gestion des eaux pluviales
- Production d'énergie renouvelable: géothermie et panneaux photovoltaïques





Stationnement étagé P4



En consortium avec Jodoin Lamarre Pratte Architectes

- Réduction des îlots de chaleur et gestion des eaux pluviales
- Aménagement paysager
- Réduction de l'impact carbone de 24 % par rapport à un stationnement comparable



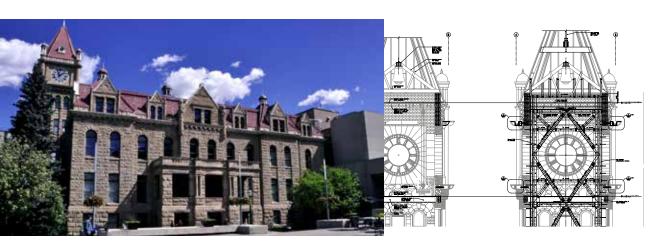
CERTIFICATIONCertification Envision niveau ARGENT visée



HÔTEL DE VILLE, Calgary

Un des projets patrimoniaux les plus importants actuellement en cours au Canada

- Préservation et restauration d'un monument historique
- Approche holistique de la conception de l'aménagement paysager
- Revitalisation d'un espace communautaire valorisé
- Développement de savoir-faire locaux
- Analyse des coûts du cycle de vie pour prévoir l'entretien à long terme, en vue d'éviter le remplacement des équipements et installations



SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE, Brossard



NET POSI+IF

Prochaines étapes

- Accélérer le **déploiement de l'approche nette positive** dans nos projets.
- Mesurer **les impacts positifs** de notre démarche sur la **santé**, l'**environnement** et en termes de **carbone** dans chacun de nos projets.
- Poursuivre l'accréditation de nos professionnels dans chacune des disciplines de Lemay.
- Devenir une **pratique carboneutre** à court terme.



40















INTELLIGENCE CRÉATIVE. VALEUR COLLECTIVE.