



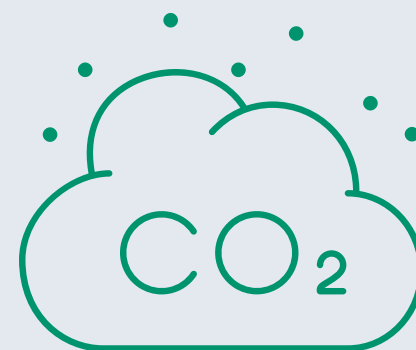
Le design

**Pour activer.
Pour transformer.**



Table des matières

	Avant-propos	3
1.	Notre approche distinctive	6
2.	Des leviers internes structurants	11
3.	Une application multiéchelle	20
4.	Des résultats probants	25
5.	Un bilan qui traduit notre engagement	40
6.	Prochaines étapes	46



Le design pour activer. Le design pour transformer.

Face à l'urgence climatique et à la nécessité de repenser nos milieux de vie, une conviction guide plus que jamais notre action : le design est un puissant levier de changement. Bien au-delà de la forme et de l'esthétique, il a la capacité d'activer de nouveaux usages, de transformer des systèmes et d'influencer durablement les comportements.

Depuis plusieurs années, notre démarche NET POSITIF structure notre engagement en faveur de milieux de vie plus sains, plus résilients et sobres en carbone. Aujourd'hui, nous affirmons avec encore plus de clarté le rôle central du design au cœur de cette approche.

Par sa capacité à conjuguer créativité et rigueur, le design permet de répondre à la complexité des enjeux environnementaux et sociaux tout en ouvrant la voie à des solutions, non seulement concrètes, mais désirables.

Nous croyons profondément que la beauté et la qualité des espaces que nous concevons peuvent devenir des vecteurs d'adhésion et de mobilisation.

En valorisant la nature, ses paysages et ses écosystèmes, le design suscite un attachement qui incite à la préservation, à l'adoption de modes de vie plus écoresponsables et à un rapport plus respectueux à notre environnement.

Activer par le design, c'est créer des conditions favorables au changement collectif. Transformer par le design, c'est contribuer, projet après projet, à bâtir un avenir durable et inclusif. C'est aussi reconnaître que chaque décision de conception, du plan directeur aux plans et devis, a un impact mesurable sur les usages, les comportements et la performance environnementale.

C'est avec cette ambition que nous poursuivons notre démarche, convaincus que le design, lorsqu'il est porteur de sens, peut réellement changer le monde.

Louis T. Lemay

Président et facilitateur de l'excellence



Un programme ESG... et bien plus encore

Dans un contexte où il est plus urgent que jamais de mobiliser toutes les occasions de créer de l'impact, NET POSITIF continue d'évoluer et constitue toujours pour nous un cadre de gestion et de conduite. Il s'affirme de plus en plus comme un guide stratégique rigoureux et agile : un langage commun entre designers, gestionnaires, partenaires et clients.

Appuyé par une démarche transdisciplinaire, des données probantes et une culture d'innovation continue, NET POSITIF nourrit notre pratique professionnelle dans tous ses aspects, y compris sa gouvernance.

Nous voulons celle-ci efficiente, capable de soutenir l'expansion pérenne de la firme à l'international, et, par conséquent, l'intégration de l'approche NET POSITIF dans un nombre grandissant de projets à travers le monde.

ACTIVER LA TRANSFORMATION, ENSEMBLE

La transformation durable ne repose pas sur un geste spectaculaire, mais sur une somme de décisions mieux informées, plus sensibles et plus courageuses – portées à la fois par une gouvernance solide et par le design, ce design qui sait connecter, révéler, régénérer et transformer.

Plus que jamais, nous sommes résolus à démontrer que la transition vers des environnements plus durables ne ralentit pas; elle s'accélère, portée par l'expertise, la créativité et la mobilisation de nos équipes. Parce qu'au-delà des tendances et des cycles, notre objectif demeure inchangé : concevoir des villes plus résilientes, plus inclusives et plus durables.

Pour y parvenir, cette ambition doit s'ancrer concrètement dans nos façons de faire, dans nos décisions quotidiennes comme dans nos processus collectifs. C'est pourquoi nous nous appuyons sur des leviers internes structurants qui assurent la cohérence, la rigueur et la portée de notre démarche NET POSITIF à l'échelle de l'organisation.

Notre conseil du design et notre comité EDIJ jouent à cet égard un rôle essentiel. Par leurs actions complémentaires, ils veillent à ce que les principes du NET POSITIF imprègnent autant nos projets que nos opérations, et à ce que chaque intervention reflète notre engagement envers un développement durable et inclusif.

Catherine Vu

Vice-présidente exécutive



De l'intention à l'impact

Dans un contexte où les vents de travers soufflent plus fort que jamais, où certains doutent de la portée réelle des engagements environnementaux et sociaux, notre conviction demeure inébranlable : le design a le pouvoir d'activer une transformation durable, profonde, mesurable. C'est précisément l'ambition que porte le NET POSITIF.

Depuis son lancement, NET POSITIF s'est imposé comme une vision stratégique de l'aménagement durable. Il nous permet de rallier nos disciplines, nos partenaires et nos clients autour d'une idée forte : créer plus de valeur que nous n'en prélevons – concevoir des milieux de vie qui restaurent, régénèrent et humanisent nos villes.

Nos environnements bâtis ne sont plus de simples infrastructures : ce sont des systèmes vivants, exposés à des stress climatiques et sociaux croissants. Vagues de chaleur, pression sur les ressources, crises du logement, fractures communautaires... autant de réalités qui exigent des réponses intégrées.

Cette année encore, notre pratique démontre qu'un design éclairé peut rehausser la résilience, réduire les impacts climatiques, favoriser la cohésion sociale et stimuler la qualité de vie.

FAIRE DU NET POSITIF UN RÉFLEXE

Malgré la volatilité des marchés, les débats politiques ou les pressions économiques, nos clients comme nos équipes démontrent une volonté constante de faire mieux. Ce que plusieurs perçoivent comme une contrainte ESG, nous le voyons comme une opportunité concrète de création de valeur durable :

- une réduction de l'empreinte écologique qui devient un facteur de performance;
- des milieux de vie sains qui renforcent l'attractivité et le bien-être;
- des stratégies énergétiques qui stabilisent les coûts à long terme;
- des environnements résilients qui protègent durablement nos communautés.

Ces bénéfices, observables et documentés, confirment que NET POSITIF n'est pas une tendance, mais une voie d'avenir pour nos villes et nos organisations.

Hugo Lafrance,

LEED Fellow, membre de la Faculté WELL

Associé, Directeur – Stratégies durables





①

Notre approche
distinctive

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 usager·ères et la collectivité.

③ ENJEUX PRIORITAIRES >>> ③ AXES D'INTERVENTION

SANTÉ



« L'environnement physique et social est le principal déterminant de notre santé. »

CENTERS FOR DISEASE
CONTROL AND PREVENTION

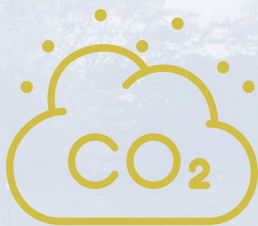
ENVIRONNEMENT



« La restauration des écosystèmes naturels est une priorité pour l'environnement. »

GLOBAL FOOTPRINT
NETWORK

CARBONE



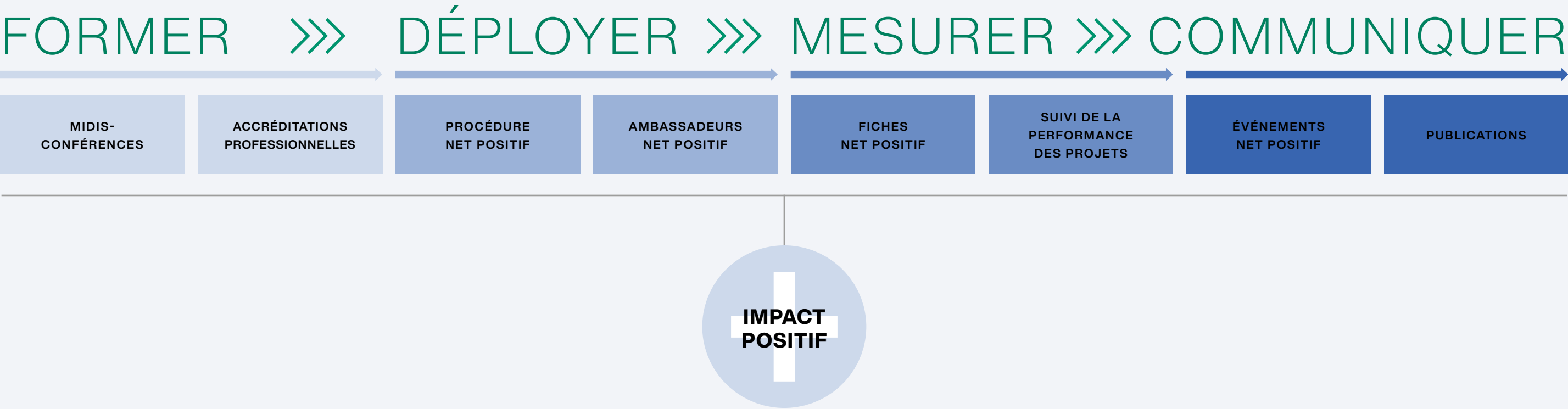
« La réduction des émissions de carbone s'impose pour limiter les changements climatiques. »

GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL
SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT (GIEC)

NET POSI+IF

Au-delà des normes et certifications, NET POSITIF nourrit notre pratique et guide nos décisions : c'est une approche qui crée de la valeur durable dans toute la pratique de Lemay.

Appuyée par un comité transdisciplinaire, notre approche s'enrichit à travers la formation continue, l'application rigoureuse de principes durables, le suivi des performances et le partage des meilleures pratiques :



Les bénéfices



Un environnement sain pour les usager·ères et la communauté.



Une image de marque rehaussée pour un plus grand potentiel de notoriété et d'attractivité.



Une réduction de l'empreinte écologique, une responsabilité collective et une priorité pour les générations futures.



Des économies importantes sur les coûts d'opération et un coût en capital identique à celui d'un projet comparable.



Une meilleure acceptabilité sociale qui facilite le processus d'approbation des projets.



Un retour sur investissement supérieur et à long terme qui se traduit par une valeur marchande plus élevée.



②

Des leviers internes structurants

Le conseil du design



COPRÉSIDENTE DU CONSEIL DU DESIGN

Jean-Francois Gagnon
Architecte, MIRAC, OAQ,
Associé principal Conception

Eric Pelletier
Architecte, FIRAC, OAQ,
Associé principal Conception

Un catalyseur de changement

Au cours de la dernière année, Lemay a franchi une étape importante avec la création de son conseil du design – un organe dont la mission est d’élever la culture du design au sein de la firme et d’en faire un vecteur de transformation durable.

Dans cette dynamique, Lemay a également développé des partenariats stratégiques avec FXCollaborative, ACIA et CEBRA, renforçant considérablement sa présence à l’international, de l’Amérique du Nord au Moyen-Orient, en passant par l’Europe et l’Amérique du Sud.

Ensemble, cette nouvelle structure de leadership et ces alliances mondiales positionnent Lemay comme un acteur de premier plan dans la transformation du design à l’échelle internationale.

Le conseil du design

Ayant pour mission d'élever la culture du design au sein de la firme, notre conseil du design s'articule autour de trois pivots fondamentaux :

INSPIRER

Encourager nos équipes à concevoir des projets ayant un impact positif sur les individus et les communautés.

SOUTENIR

Favoriser une culture d'excellence en design, orientée vers l'action et la qualité.

PARTAGER

Faire rayonner Lemay en tant que collectif créatif de design, aussi bien à l'interne qu'à l'externe.

Principales initiatives

Afin de concrétiser sa mission et atteindre ses objectifs, le conseil mène deux initiatives clés qui visent à créer un langage commun de l'excellence en design partagé par toutes nos équipes de conception.

1

Définition de l'excellence en design

L'un des engagements fondateurs du conseil du design a été d'établir une définition commune de l'excellence en design propre à Lemay.

En s'appuyant sur une vision et des critères de succès concertés, le conseil a cherché à créer un cadre de référence qui aligne nos pratiques et nos équipes, maximise l'impact de nos interventions et rehausse la valeur de nos livrables.

2

Revue de conception de nos projets

Cadre d'échanges structuré, cette activité soutient et rend tangible notre engagement envers l'excellence en design.

La revue rassemble différentes perspectives pour enrichir les projets et en consolider la qualité. Elle favorise une compréhension globale des enjeux et contribue à une pratique du design cohérente et rigoureuse.

Le conseil du design

Regards croisés

Alors que le conseil du design définit l'excellence, c'est la revue de conception qui la rend visible.

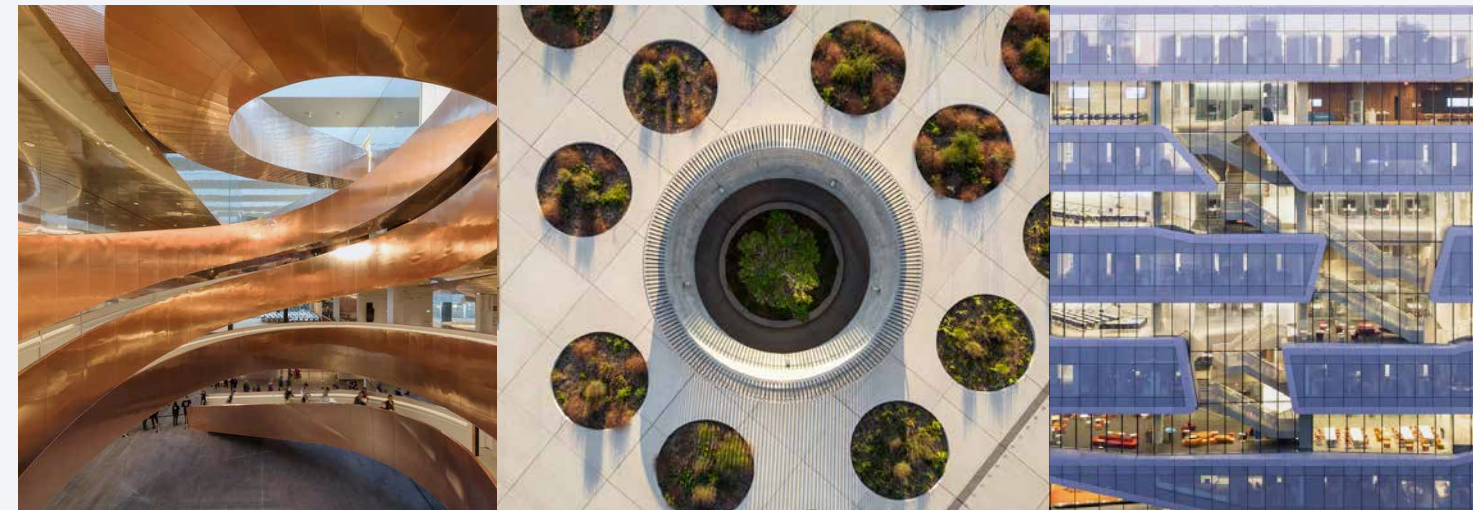
La revue de conception s'inscrit comme un moment clé de partage et d'évaluation visant à maintenir des standards élevés à l'échelle de l'ensemble de nos projets.

Tenue sur une base régulière, cette initiative permet de présenter une diversité de projets issus de différentes expertises, secteurs et régions. Elle favorise ainsi une vision intégrée du design et contribue à assurer la cohérence et la qualité des interventions, quel que soit leur contexte.

Au cours de la dernière année, plus de 60 projets ont été partagés dans ce cadre, témoignant d'un engagement

soutenu envers l'amélioration continue. Ces échanges permettent également de valoriser la collaboration entre équipes et partenaires, tout en enrichissant les perspectives et les approches.

En consolidant une culture du dialogue, de l'ouverture et de l'excellence, la revue de conception positionne le design comme un levier stratégique au cœur de notre pratique. Elle reflète notre volonté de livrer des solutions réfléchies, pertinentes et durables, en réponse aux enjeux complexes de nos clients et des milieux dans lesquels nous intervenons.



Le conseil du design

Une ambition affirmée



Lemay poursuit l'ambition de se positionner parmi les firmes de design de premier plan à l'échelle mondiale, en s'appuyant sur une approche rigoureuse, cohérente et durable.

Guidée par le conseil du design, cette ambition se traduit par l'intégration du design comme levier stratégique au service de projets à fort impact. Elle permet d'aligner vision, performance et responsabilité, afin de proposer des interventions pertinentes, innovantes et adaptées aux enjeux contemporains.

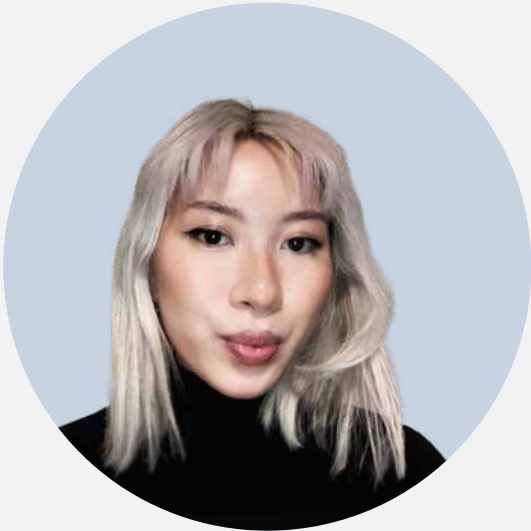
À travers cette approche, Lemay affirme son engagement à livrer des solutions de grande qualité, capables de créer une valeur durable pour ses clients, ses partenaires et les milieux dans lesquels elle intervient.

**Le comité équité, diversité,
inclusion et justice**



COPRÉSIDENCE 2025 DU COMITÉ EDIJ

Aslam Kassam
Associé, Directeur de projet, A.T.



Vivian Ton, OAA Architect, MArch, BA
Conceptrice en architecture

LES PRINCIPES EDIJ

S'ENGAGER ▪ MESURER ▪ AGIR ▪ VÉRIFIER ▪ PROMOUVOIR

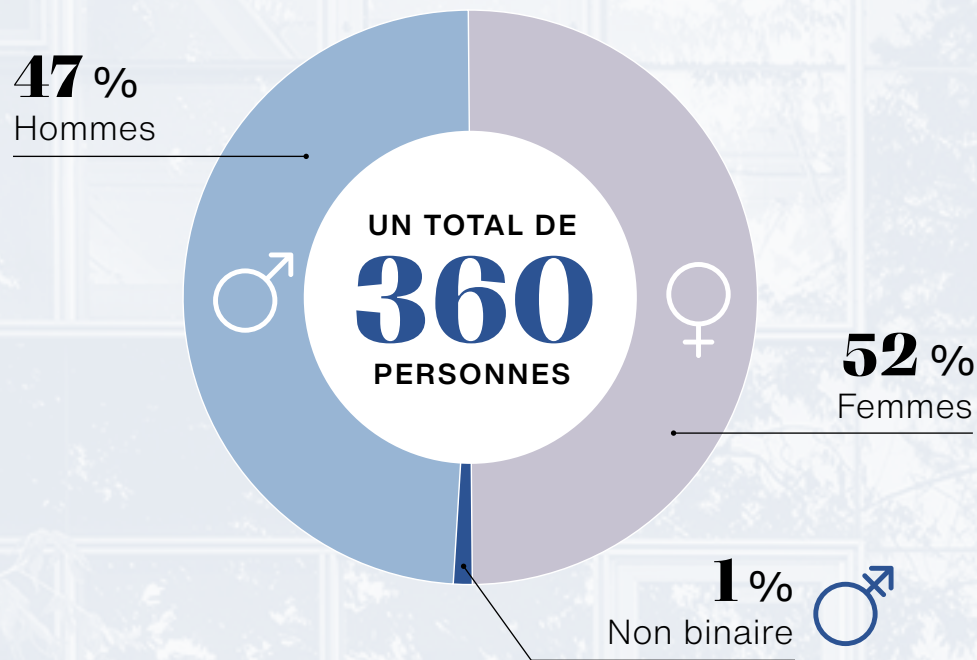
À travers le design, nous avons le pouvoir non seulement de refléter la diversité, mais de l'activer concrètement dans les espaces et environnements que nous créons.

Lemay reconnaît les défis des groupes historiquement sous-représentés et assume sa responsabilité, en tant que leader de son secteur, dans la promotion et la défense de la justice sociale. De la même façon que nous nous employons à transformer positivement les communautés que nous servons, nous nous engageons à offrir un environnement de travail équitable, diversifié et inclusif, exempt de discrimination, où chaque membre de l'équipe se sent respecté·e et valorisé·e.

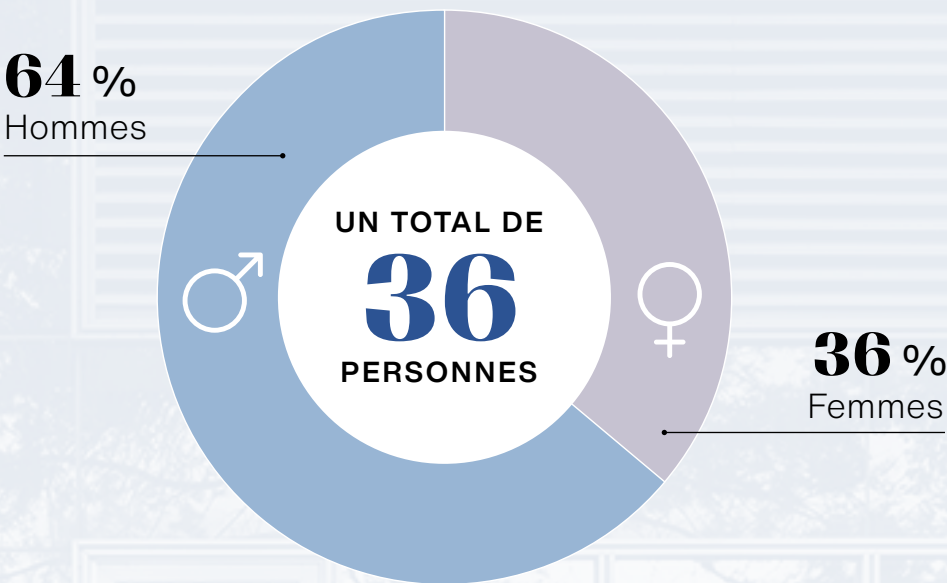
Le comité équité, diversité, inclusion et justice

Composé de membres des équipes de première ligne et de la direction, le comité EDIJ définit la politique et le plan d'action de Lemay en matière d'équité, de diversité, d'inclusion et de justice. Il est appuyé par trois groupes de travail chargés de la sensibilisation, de la communication et des initiatives sociales.

Portrait des membres du personnel

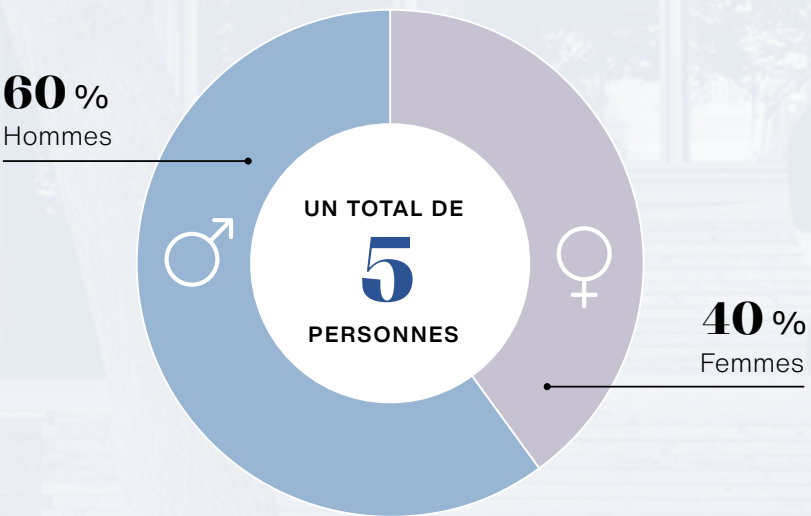


Portrait des associé·es

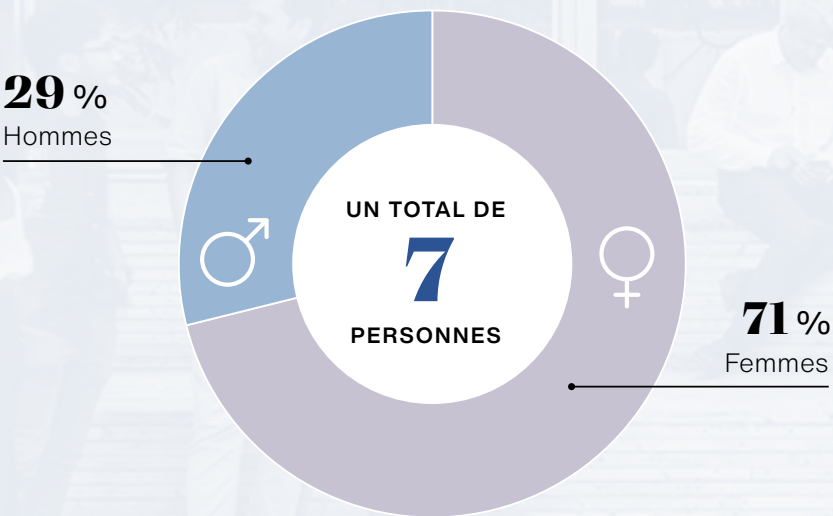


Portrait des leaders

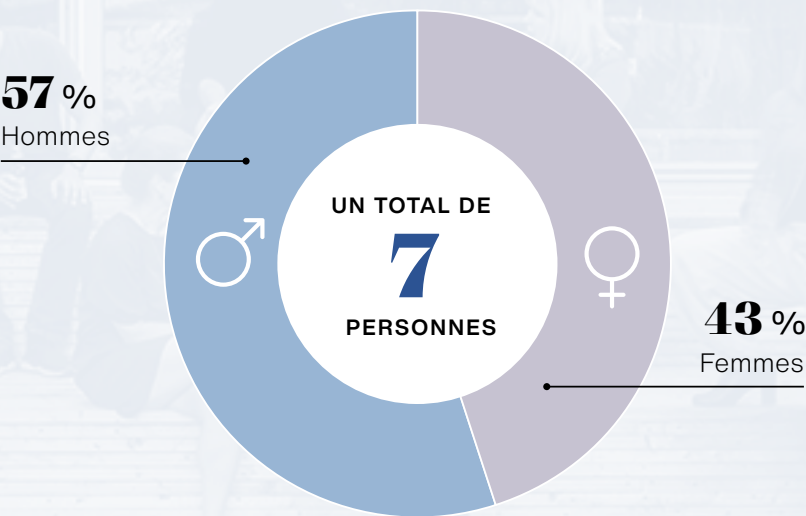
Marchés



Disciplines

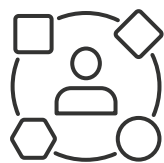


Services corporatifs



**Le comité équité, diversité,
inclusion et justice**

Principales initiatives



Mettre à disposition des outils d'apprentissage et de développement professionnel grâce à la collaboration entre Lemay et Indigenous Works, ainsi que des partenariats avec diverses associations donnant accès à des conférences, ateliers et formations.



Élaborer un guide des pratiques exemplaires en conception inclusive et accessible, soutenu par des séances de formation internes/externes et des communications régulières sur les thématiques EDIJ importantes.



Renforcer l'imputabilité, la transparence et l'engagement communautaire via des démarches de co-conception, des activités de sensibilisation, des initiatives philanthropiques internes et des projets communautaires pro bono.



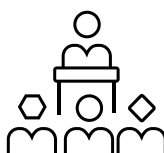
Le comité équité, diversité, inclusion et justice



Encourager le bien-être psychologique et physique par l'instauration de politiques de travail flexibles et hybrides ainsi que l'accès à des plateformes de télémedecine.



Cultiver la reconnaissance et l'inclusion en développant le sentiment d'appartenance, en augmentant la visibilité, en appuyant la recherche sur des sujets connexes et en réalisant des sondages sur la composition de l'équipe pour améliorer la représentativité.

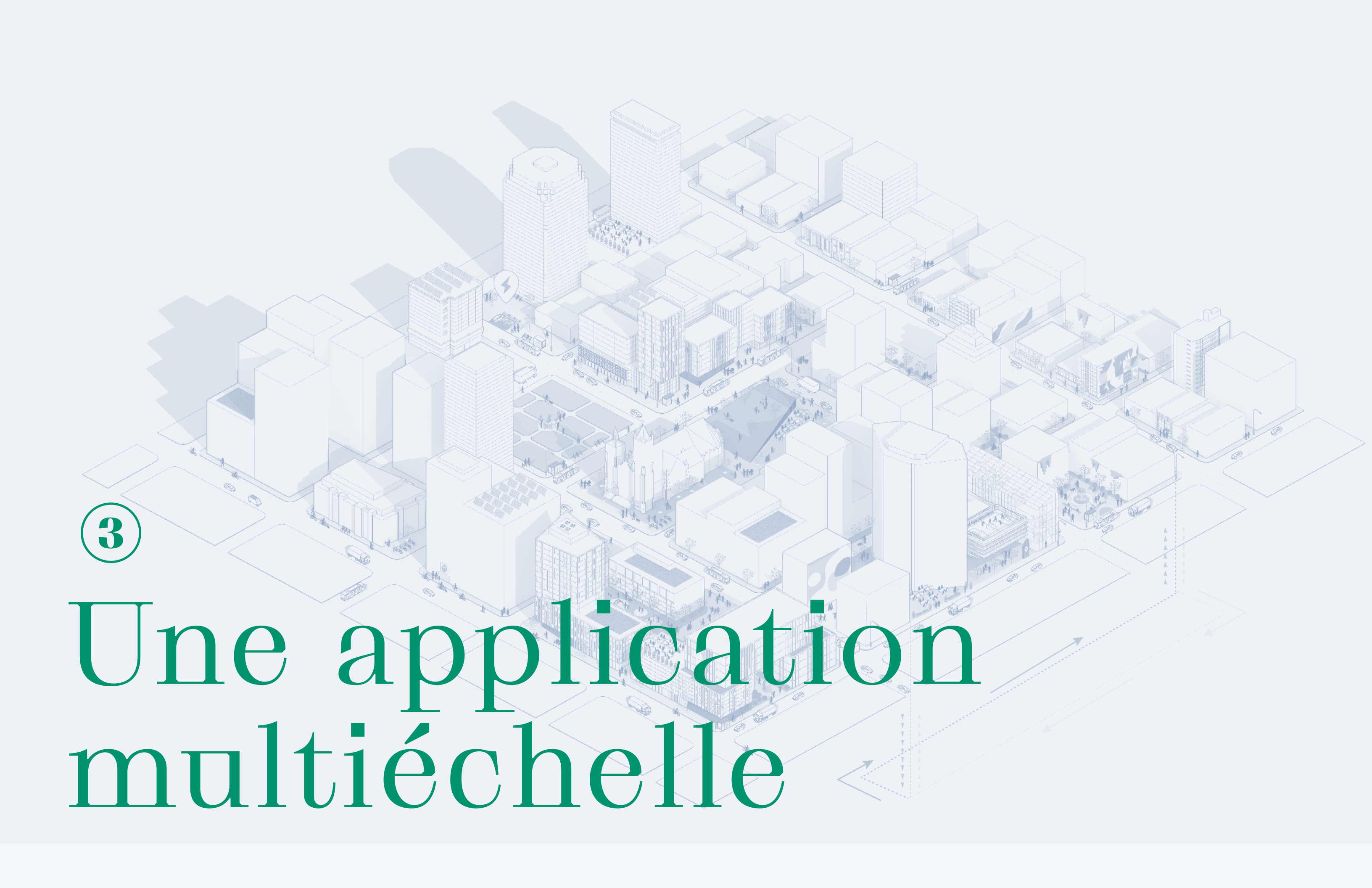


Présenter la série de conférences « Perspectives EDIJ » qui explore comment les expériences vécues, la recherche et la réflexion stratégique façonnent un design inclusif et résilient.



Établir des environnements sécuritaires pour partager des préoccupations et dialoguer sur l'EDIJ, incluant des groupes de ressources pour le personnel, des plateformes de discussion anonymes et des forums ouverts à l'ensemble de nos équipes.



An isometric line drawing of a city grid. The drawing shows a variety of building heights and shapes, some with solar panels on their roofs. Streets are filled with small icons of cars, buses, and pedestrians. There are also green spaces with trees and a central square with a fountain. The overall style is clean and architectural.

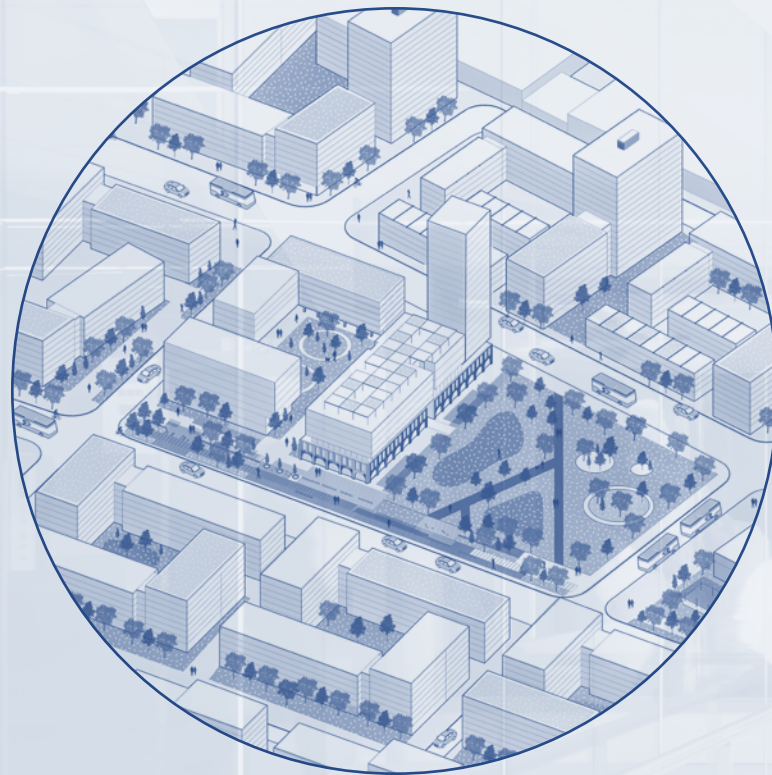
③

Une application multiéchelle

Une application multiéchelle

NET POSITIF, pertinent dans tous nos marchés et toutes nos disciplines.

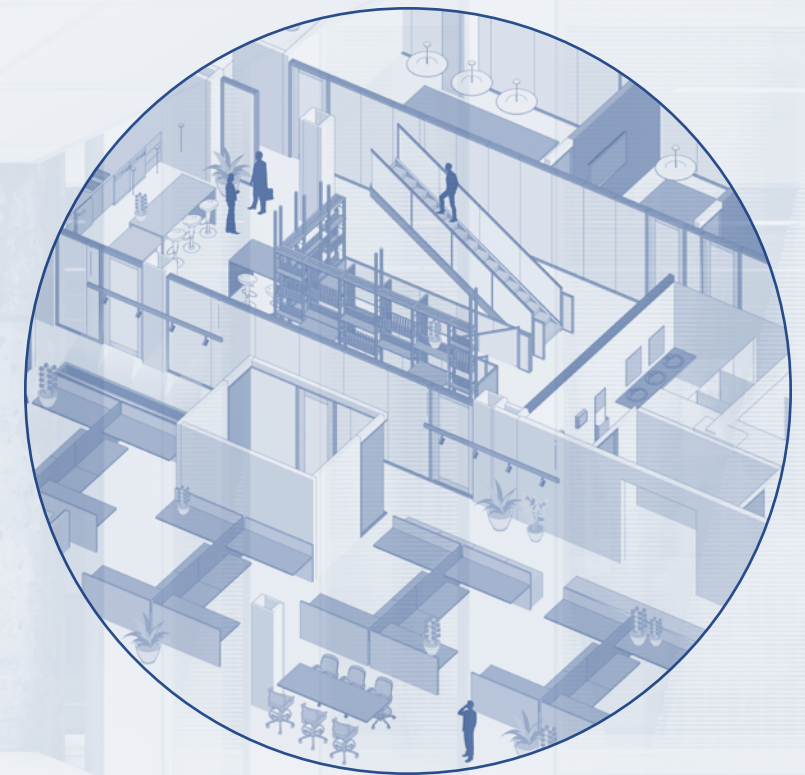
À chaque échelle, des quartiers aux intérieurs, le design devient un outil d'activation : il influence les comportements, optimise les systèmes et transforme durablement les milieux de vie.



QUARTIERS



BÂTIMENTS

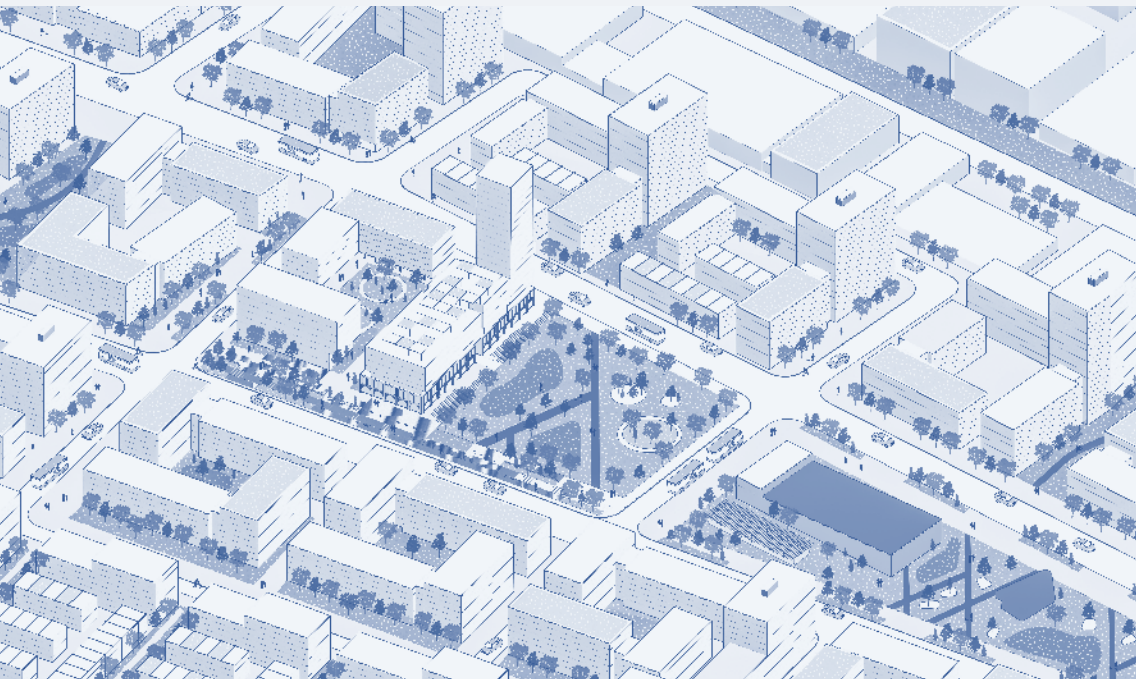


INTÉRIEURS

Échelle des quartiers

La transformation des quartiers par le design permet d'activer une réponse concrète et collective aux défis climatiques.

En concevant des ensembles urbains où les infrastructures vertes, énergétiques et sociales sont pensées comme un tout, on favorise l'émergence d'espaces publics inclusifs, désirables et vecteurs de nouveaux comportements.



Atténuation climatique

- Augmentation de la canopée
- Réduction des îlots de chaleur
- Déminéralisation des surfaces
- Végétalisation et renforcement de la biodiversité



Gestion des eaux pluviales

- Verdissement d'un taux élevé de surfaces du domaine public
- Mise en œuvre d'infrastructures vertes :
 - Parcs éponges
 - Noues drainantes
 - Jardins de pluie et aires de biorétention



Résilience communautaire

- Promotion de la mobilité durable dans l'aménagement du territoire
- Inclusion d'espaces d'agriculture urbaine pour favoriser la sécurité alimentaire
- Aménagement d'îlots de fraîcheur



Échelle des bâtiments



Protection environnementale

- Mise en œuvre de toits verts et blancs
- Sélection de matériaux résistant aux intempéries :
 - Vents forts
 - Résistance au feu
 - Autres risques climatiques



Efficacité énergétique

- Stratégies d'isolation intelligente
- Systèmes de refroidissement passif
- Contrôle des gains solaires thermiques de la fenestration
- Fenestration optimisée



Gestion des ressources

- Systèmes de drainage efficaces des toitures et des fondations
- Production d'énergie renouvelable sur site
- Stockage d'énergie thermique / électrique :
 - Assure une autonomie lors des pannes
 - Aide à réduire la demande de pointe



Échelle des environnements intérieurs

Notre conception d'espaces intérieurs place la santé et le bien-être des occupants au cœur des priorités, optimisant l'utilisation de l'environnement bâti.

À travers une gestion énergétique intelligente, la végétalisation, la maximisation de la lumière naturelle et des aménagements qui favorisent la mobilité et les interactions, nous favorisons la création de milieux de vie enrichissants et pérennes.



Gestion énergétique

- Sélection d'équipements écoénergétiques
- Diminution des charges internes
- Contrôles d'éclairage automatisés :
 - Programmation horaire
 - Sondes d'occupation



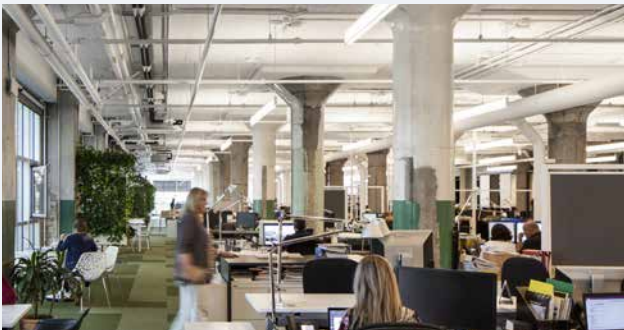
Confort des occupants

- Systèmes de surveillance de la qualité de l'air
 - Consignes d'ouverture des fenêtres
 - Filtration appropriée
 - Modulation vitesse des ventilateurs d'air frais
- Contrôle des gains solaires (toiles solaires)
- Équipements de confort thermique individuels
- Soutien de la vie intérieure en la connectant aux environnements extérieurs



Adaptabilité des espaces

- Aménagements qui s'adaptent à la constante évolution de la vie au travail
- Utilisation de matériaux biosourcés
- Application de principes de design biophilique





④

Des résultats
probants

Planification détaillée du secteur Newman

Arrondissement de LaSalle, Montréal, QC



Client Arrondissement de LaSalle

Année 2023-2025

Disciplines Design urbain, Urbanisme, Stratégies durables, Branding et Communication visuelle



3,7 km

à requalifier le long
du boulevard Newman



40 %

d'espaces verts
publics et privés

1 Milieux de vie

Analyse et conception qui tiennent compte des milieux de vie existants afin de les bonifier en créant des communautés à échelle humaine

2 Verdissement

Fort verdissement misant sur la diversité fonctionnelle afin de réduire la grande empreinte actuelle des stationnements

3 Parcours actifs

Créations de liens entre les différents pôles du secteur avec des pistes cyclables, des sentiers polyvalents et des rues apaisées ou partagées

Client Cité de Dorval
Année 2024-2025

Disciplines Architecture
de paysage, Urbanisme,
Stratégies durables



29 km²

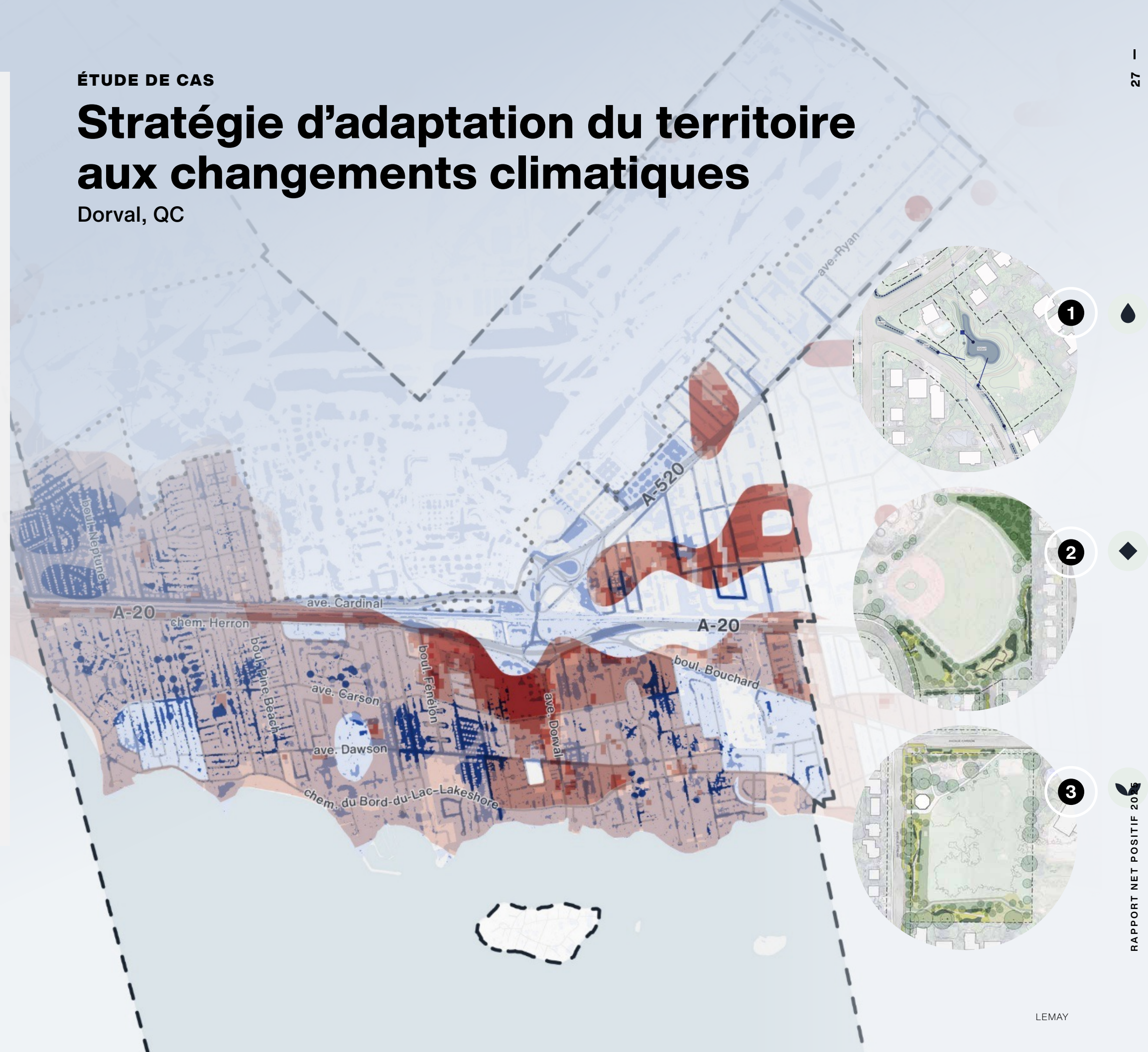
Réalisation d'une analyse
détaillée du territoire et
des risques climatiques,
suivie de la conception
d'infrastructures vertes visant
à atténuer les impacts des
changements climatiques

- 1 Rétention de l'eau de pluie**
Aménagement de noues drainantes
et de volumes de rétention d'eau
- 2 Atténuation de îlots de chaleur**
Ajout de fortes canopées et de végétation
afin de couvrir les surfaces minérales
et pour créer un effet rafraîchissant
- 3 Augmentation de la biodiversité**
L'inclusion d'espèces indigènes favorise
la biodiversité locale, renforce la
résilience écologique et contribue à la
régulation naturelle des écosystèmes

ÉTUDE DE CAS

Stratégie d'adaptation du territoire aux changements climatiques

Dorval, QC



ÉTUDE DE CAS

Royalmount

Ville de Mont-Royal, QC

Client Carbonleo

Année 2024

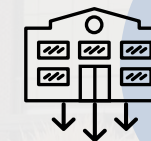
Disciplines Architecture,
Branding et design graphique,
Architecture de paysage,
Stratégies durables, Design
d'intérieur, Design urbain

Certifications

LEED v4 C+CB noyau et
enveloppe niveau Or

Parksmart niveau Or

WELL v2 core niveau
Argent visé



26%

d'économie d'énergie
grâce aux 150 puits de
géothermie, à la boucle
énergétique et aux systèmes
de récupération de la chaleur

1 Analyse de cycle de vie

Réduction de 13 % du carbone
intrinsèque grâce à l'optimisation
des mélanges de béton et
de la structure d'acier

2 Économie d'eau

Réduction de la consommation d'eau
intérieure de 37 % grâce aux équipements
de plomberie à faible débit et de 51 %
à l'extérieur grâce à la réutilisation
de l'eau de pluie pour l'irrigation

3 Réduction des îlots de chaleur

Grâce aux surfaces végétalisées,
pavage pâle et à la toiture blanche

Client Podium Developments
Année 2025

Disciplines Architecture,
Design d'intérieur,
Stratégies durables

Certifications
BCZ-Design
Fitwel 2 étoiles



1^{er}

Immeuble résidentiel
de Kingston à obtenir
la certification du bâtiment
à carbone zéro BCZ

- 1 Performance énergétique**
Système VRF ultra-efficace combiné à une pompe à chaleur géothermique, pour le chauffage et la climatisation, ce qui réduit considérablement l'empreinte carbone
- 2 Confort et bien-être**
Abondante lumière naturelle, ventilation naturelle par fenêtres ouvrantes ainsi que qualité d'air intérieur contribuent à créer des espaces de vie confortables et favorables au bien-être physique et mental
- 3 Déplacements actifs et ancrage urbain**
Commerces au rez-de-chaussée, espaces de travail à domicile, proximité des services, parcs et commerces locaux favorisent un mode de vie urbain, inclusif et connecté à la communauté

ÉTUDE DE CAS

GEOpark

Kingston, ON



ÉTUDE DE CAS

Hôpital Vaudreuil-Soulanges

Vaudreuil-Dorion, QC

Client Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest, Société québécoise des infrastructures

Année En construction

Disciplines Architecture, Architecture de paysage, Stratégies durables, Design d'intérieur

Certification Vise LEED v4 C+CB écoles niveau Argent



19%

de réduction de consommation d'énergie grâce au triple vitrage et à la récupération de chaleur

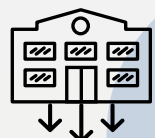
- 1 Gestion améliorée des frigorigènes**
Protection de la couche d'ozone en optimisant l'utilisation d'équipements CVCA
- 2 Vues de qualité**
78 % des espaces régulièrement occupés ont des vues de qualité favorisant le bien-être des employé·es et patient·es
- 3 Qualité de l'air intérieure améliorée**
Sondes de CO₂ dans les locaux à forte densité d'occupation
- 4 Acoustique**
Efforts importants mis pour maximiser le confort acoustique, notamment en ce qui concerne l'insonorisation et la gestion du bruit de fond

Client Ministère de l'Éducation du Québec, Société québécoise des infrastructures

Année 2024

Disciplines Architecture, Architecture de paysage, Stratégies durables, Design d'intérieur, Design urbain, Urbanisme

Certification
LEED v4 C+CB écoles
niveau Argent



47 %

de réduction de consommation d'énergie grâce au triple vitrage et à la géothermie



13 %

de réduction du carbone intrinsèque de l'école

- 1 Contrôle d'éclairage**
96 % des espaces individuels et 100 % des espaces partagés sont équipés d'un système de contrôle de l'éclairage
- 2 Lumière naturelle et vues de qualité**
43 % des espaces régulièrement occupés ont accès à la lumière naturelle, et 82 % de ces mêmes espaces ont des vues de qualité
- 3 Mobilité active**
Promotion de la santé et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- 4 Réduction de la consommation d'eau**
29 % d'économie d'eau grâce aux équipements de plomberie à faible débit

ÉTUDE DE CAS

École secondaire du Maréchal

Mirabel, QC



Maison des aînés et alternative de la Rivière-Saguenay

Chicoutimi, QC



Client Société québécoise des infrastructures

Année 2024

Disciplines Architecture, Architecture de paysage, Stratégies durables, Design d'intérieur, Design urbain, Urbanisme

Certification
LEED v4 C+CB établissement de santé niveau Argent



86 %

des espaces occupés offrent une vue de qualité sur l'extérieur grâce au filtre végétal

↓ **42 %**

de réduction de consommation d'énergie grâce à l'enveloppe améliorée et à la récupération de chaleur

- 1 Matériaux à faibles émissions**
100 % des adhésifs et scellants, 100 % des produits extérieurs et 98 % des peintures sont à faibles émissions de COV
- 2 Lieux de répit**
Des espaces extérieurs aménagés permettent aux résidents et employés de profiter de moments de détente
- 3 Végétalisation**
45 % des espaces extérieurs appropriables sont végétalisés

Client Cogir et Cree
Regional Economic
Enterprises Company
(CREECO)

Année 2025

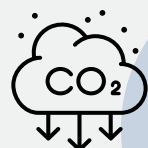
Disciplines Architecture,
Architecture de paysage,
Ingénierie des structures,
Stratégies durables,
Urbanisme, Branding
et design graphique

Certification
LEED v4 C+CB, niveau argent



437

logements et condos
avec commerces et
bureaux, pour un
projet mixte et dense



32 %

de réduction d'émissions
de carbone grâce
à la performance
de l'enveloppe

1 Gestion des déchets

Taux de détournement des sites
d'enfouissement de 82 % lors
de la construction grâce au
réemploi et au recyclage

2 Identité culturelle

Intégration de valeurs et symboles
de la culture crie, comme l'image du
canoë (ode) et de l'arbre, inspirés
par la notion de territoire

ÉTUDE DE CAS

Odea

Montréal, QC



Client Dow Inc. /
York Construction Inc.

Année 2024

Disciplines Architecture,
Design d'intérieur,
Stratégies durables

86 %

des espaces communs ont une
vue sur l'extérieur grâce au filtre
végétal autour du bâtiment

90 %

des occupants bénéficient
d'une vue extérieure, favorisant
satisfaction et concentration

- 1 Efficacité énergétique**
Réduction de 25 % des émissions de
GES et de 36 % des coûts énergétiques
grâce aux systèmes hydroniques
et systèmes CVC performants
- 2 Réduction des îlots de chaleur**
Grâce à la mise en œuvre du projet
d'aménagement paysager
- 3 Conception passive**
L'orientation et l'implantation
du bâtiment sont étudiés pour
favoriser la régulation thermique

ÉTUDE DE CAS

Centres Dow Diamond et MRO

Fort Saskatchewan, AB



ÉTUDE DE CAS

Bureau de Crédit Agricole

Montréal, QC

Client CACIB / CACEIS

Année 2025

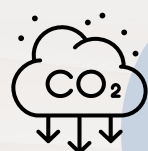
Disciplines Design
d'intérieur, Stratégies
durables, Branding et
design graphique

Certification
Vise C+CI niveau Argent



12 %

d'économies d'énergie
en termes de coûts



67,2 %

de réduction des émissions
de GES opérationnels

1 Économie circulaire

75 % des matériaux de structure
et des mobiliers sont réutilisés

2 Contrôle d'éclairage

90 % des espaces individuels et 100 %
des espaces partagés sont équipés d'un
système de contrôle de l'éclairage

3 Réduction de la consommation d'eau

29 % de réduction de la consommation
d'eau grâce aux équipements
de plomberie à faible débit



Bureaux d'une firme en technologie

Ottawa, ON



Client Non divulgué
Année 2025

Disciplines Design
d'intérieur, Stratégies
durables, Branding et
design graphique

Certification
Vise LEED C+CI
niveau Argent



Un projet exemplaire par
la qualité de sa réalisation
et la pertinence de son
implantation dans son milieu

- 1 Gestion des déchets**
95 % du total des déchets de construction ont été détournés de l'enfouissement
- 2 Performance énergétique**
15 % d'économies d'énergie en termes de coûts et 20 % de réduction des émissions de GES opérationnels
- 3 Réduction de la consommation d'eau**
42 % de réduction de la consommation d'eau grâce aux équipements de plomberie à faible débit
l'utilisation d'équipements CVCA
- 4 Matériaux à faibles émissions**
Les revêtements de sols, peintures et plafonds sont à faibles émissions de COV

Client Devimco Immobilier
Année 2023

Disciplines Architecture,
Architecture de paysage,
Ingénierie des structures,
Design d'intérieur, Design
urbain, Urbanisme

Certification
LEED C+CB



119 étages

Deux tours jumelles
interconnectées de 58 et
61 étages comptant plus de
1 700 unités résidentielles

- 1 Efficacité énergétique**
Enveloppe de bâtiment performante
qui optimise la consommation d'énergie
en réduisant les pertes thermiques
- 2 Gestion des ressources**
Utilisation de matériaux durables
et intégration de systèmes visant à
réduire la consommation d'eau
- 3 Déplacements actifs et
ancrage urbain**
Localisation au cœur du Quartier des
spectacles qui favorise la mobilité active
et l'usage des transports en commun

ÉTUDE DE CAS

Tours Maestria

Montréal, QC

Place des Montréalaises

Montréal, QC

Client Ville de Montréal
Année 2025

Disciplines Architecture,
Architecture de paysage,
Ingénierie des structures,
Design urbain, Branding
et Design graphique



Transformation d'une ancienne
tranchée autoroutière en une
esplanade unificatrice reliant le
Vieux-Montréal au centre-ville



51%
de la superficie du
projet est végétalisée

- 1 Espaces de rencontres**
Espaces aménagés pour favoriser
les connexions sociales
- 2 Célébration de l'histoire des femmes**
Mise en valeur de l'héritage de
21 Montréalaises marquantes
- 3 Biodiversité**
86 bouquets de plantations réunissent
21 variétés de vivaces contribuant
ainsi à la biodiversité de la ville

ÉTUDE DE CAS

Parc des Compagnons-de-Saint-Laurent

Montréal, QC

Client Ville de Montréal
Année 2022

Discipline
Architecture de paysage



11 %

Amélioration du score
Impact Net sur la Biodiversité
(Biodiversity Net Impact) selon
l'outil de mesure de l'impact
des aménagements *Pathfinder*



66 %

de la superficie
du projet est
végétalisée

- 1 Vie communautaire active**
Ce parc quatre saisons combine
jeux, loisirs et espaces flexibles
- 2 Végétation indigène**
Le parc est ceinturé par une
bande verdoyante d'arbres
indigènes à fleurs et à fruits
- 3 Gestion responsable de l'eau**
L'eau des jets est collectée,
puis redistribuée pour irriguer
la végétation du parc



⑤

Un bilan qui traduit
notre engagement

Engagement AIA 2030

Lemay compte parmi les signataires de l'Engagement AIA 2030, une stratégie climatique mise en œuvre par l'American Institute of Architects (AIA) qui, à travers une série de normes, vise à atteindre la carboneutralité dans l'environnement bâti d'ici 2030.

Réaliser cet objectif exige un engagement rapide et total, au-delà de la simple réduction des gaz à effet de serre (GES). Puisque 40 % des émissions mondiales de carbone proviennent du secteur de l'environnement bâti, architectes, ingénieur·es et propriétaires immobiliers ont un rôle déterminant à jouer.

À travers une série d'objectifs, l'Engagement AIA 2030 vise à atteindre la carboneutralité dans l'environnement bâti d'ici 2030.



En 2025, nous
avons soumis à l'AIA

8 projets

Pour une superficie
totale de :

126 711 m²

Ces projets engendrent :

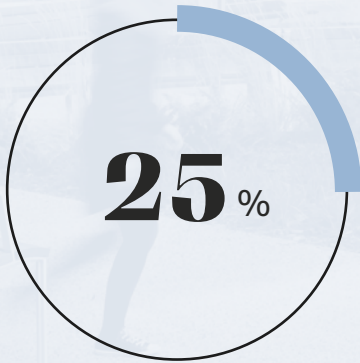
↓ 29,4 %

de réduction moyenne de consommation d'énergie
par rapport aux bâtiments de référence

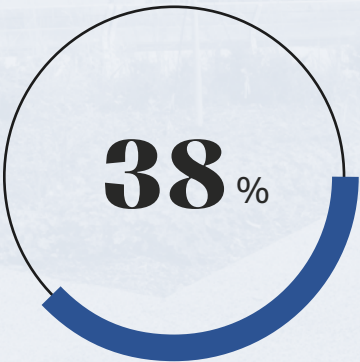
1 239 tonnes
CO₂ eq.

de réduction d'émission par rapport aux
bâtiments de référence de ces projets

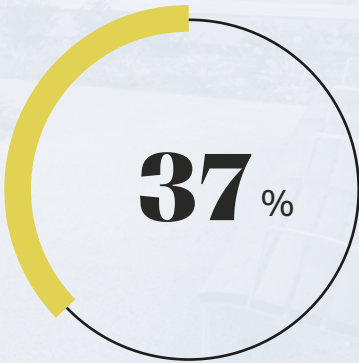
RÉPARTITION DES PROJETS PAR MILIEU



MILIEUX
DE VIE

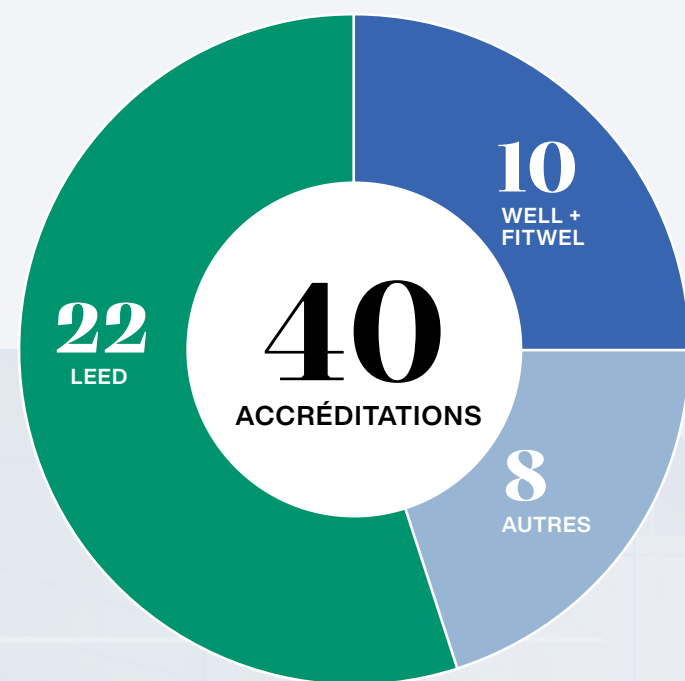


MILIEUX DE
TRAVAIL



SANTÉ

Une équipe hautement qualifiée



L'équipe de Lemay réunit plusieurs spécialistes titulaires d'accréditations reconnues par l'industrie.

■ LEED

👤 1 **FELLOW**

Distinction honorifique

👤 1 **O+M**

Exploitation et entretien

👤 7 **GA**

Associé·es écologiques

👤 2 **PA**

Professionnels accrédités (sans spécialisation)

👤 2 **ID+C**

Conception et construction d'intérieurs commerciaux

👤 9 **BD+C**

Conception et construction de bâtiments

■ WELL

👤 3 **WELL AP**

👤 1 **WELL FACULTY**

■ Fitwel

👤 6 **FITWEL AMBASSADORS**

■ Envision

👤 7 **ENVISION SP**

■ Sites Rating System

👤 1 **SITES AP**

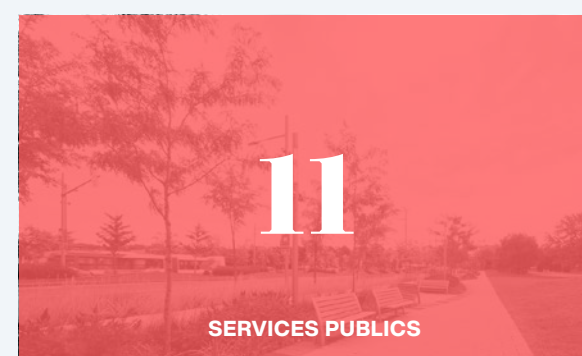
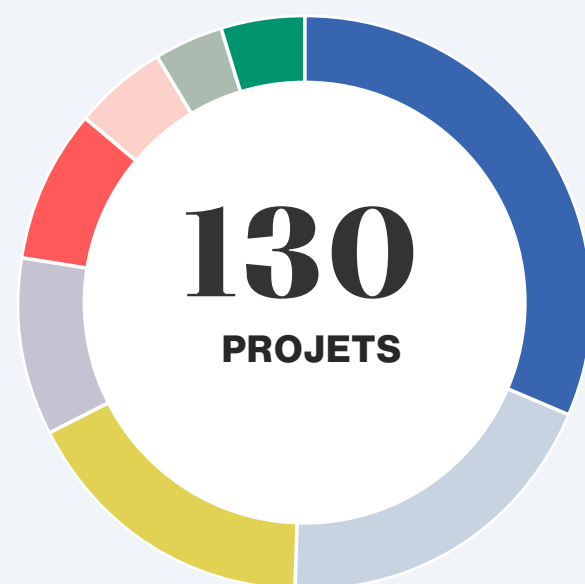
Certifications

Au total, Lemay compte 130 projets certifiés ou en voie de l'être. Cette dernière année seulement, 20 certifications ont été accordées à nos projets, tandis que 4 nouveaux ont entamé le processus.

RÉPARTITION DES PROJETS CERTIFIÉS ET EN COURS DE CERTIFICATION

100	Certifications LEED	12	Certifications WELL et Fitwel	2	Certifications Envision	13	Certifications BCZ	1	Certification SITES	2	Autres certifications
------------	---------------------	-----------	-------------------------------	----------	-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------	-----------------------

RÉPARTITION DES PROJETS CERTIFIÉS ET EN COURS DE CERTIFICATION PAR MARCHÉ



Bilan carbone

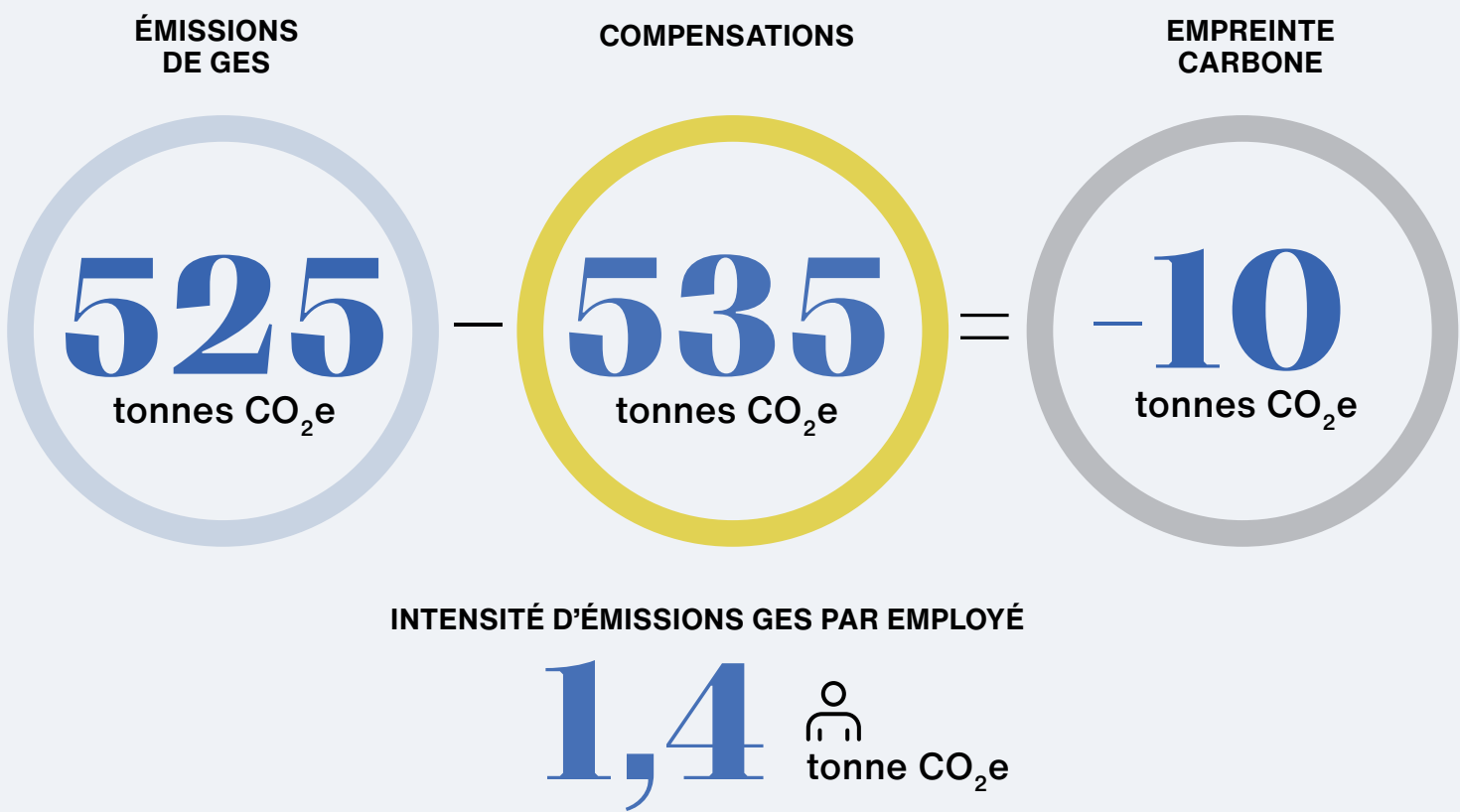
Année financière 2023-2024

Lemay répond aux exigences de niveau Or du Défi carboneutre du Gouvernement du Canada depuis maintenant 3 ans, le plus haut niveau de participation en matière d'ambition.

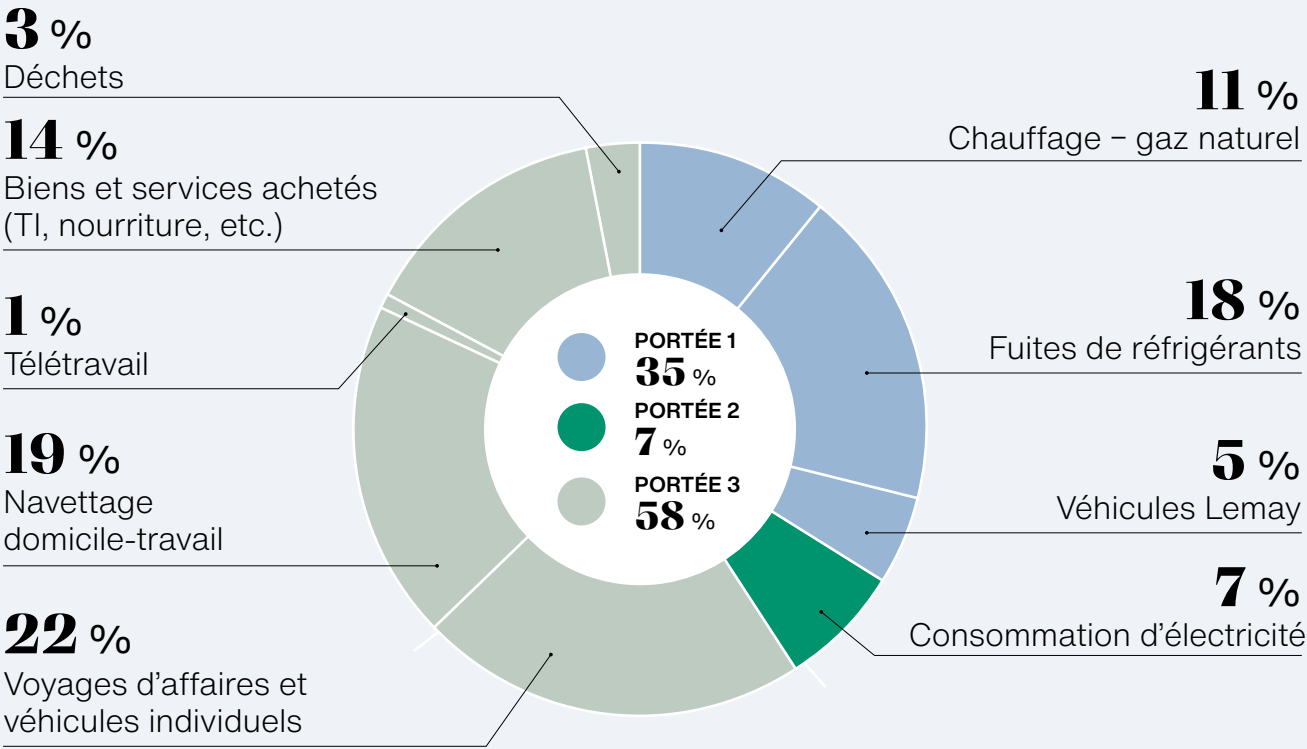
En 2023-2024, nous avons maintenu nos émissions de gaz à effet de serre (GES) nettes sous zéro. Nous utilisons la nomenclature du Protocole des GES (GHG Protocol) pour la ventilation de nos catégories d'émissions et incluons ainsi celles de portées 1, 2 et 3 dans notre bilan.



BILAN SOMMAIRE



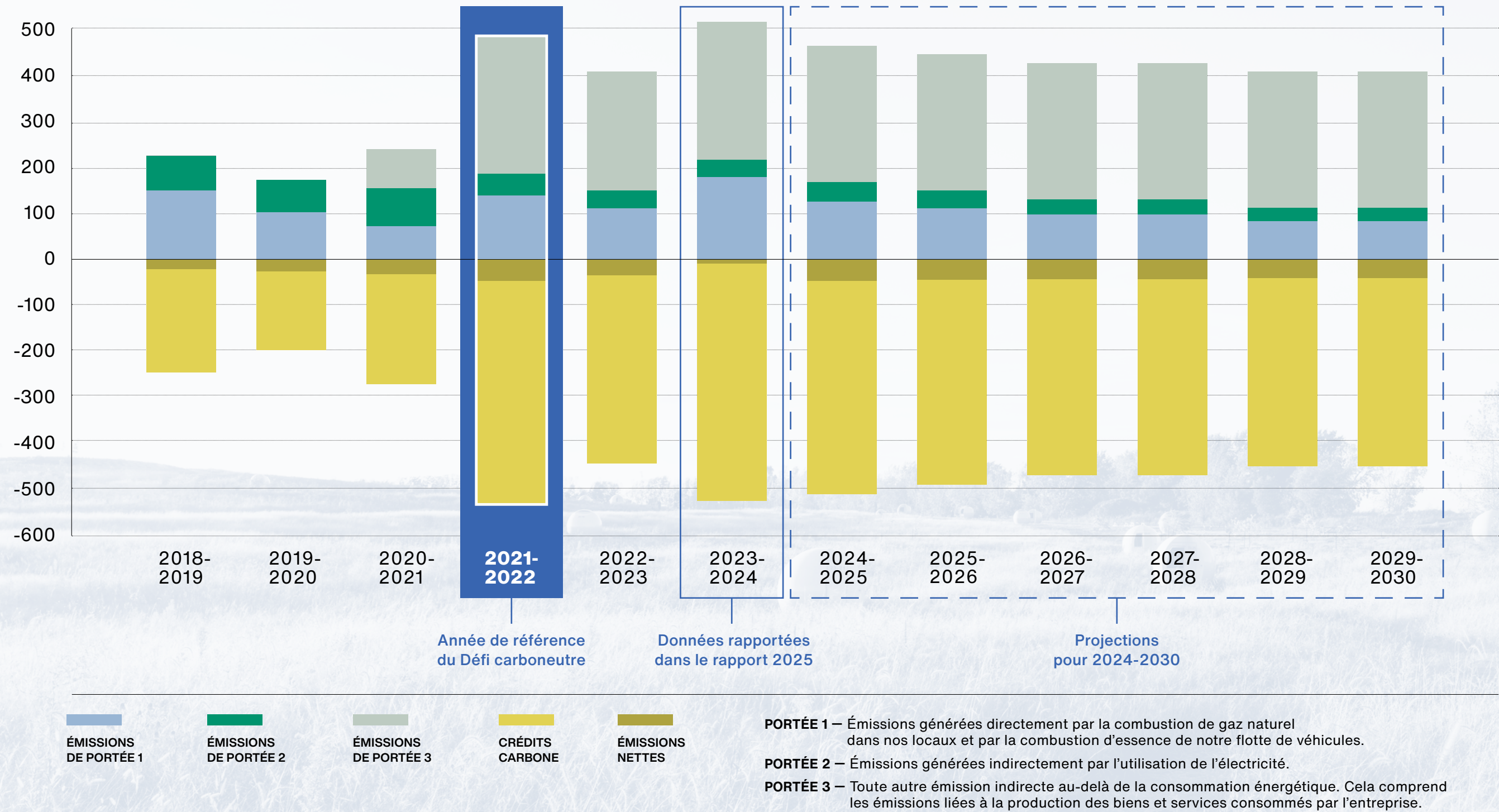
RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES DE LEMAY PAR ACTIVITÉ

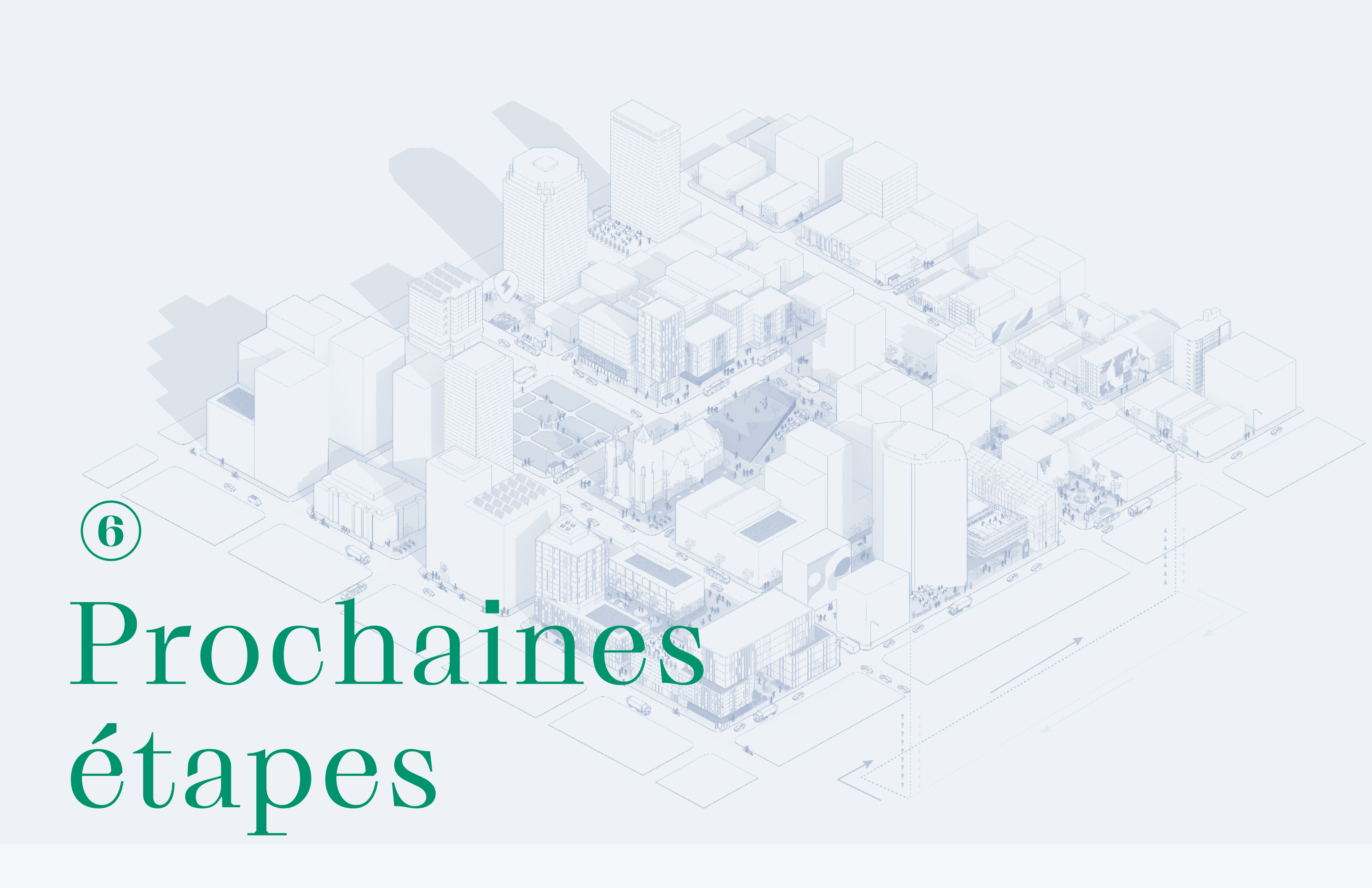


Bilan carbone

Année financière 2023-2024

ÉMISSIONS DE GES PAR PORTÉE (tonnes CO₂e)





⑥

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Dans la continuité du travail réalisé jusqu'ici, et en nous fondant sur les résultats présentés dans ce rapport NET POSITIF, nous prévoyons entreprendre les étapes suivantes :

PRINCIPES D'ENGAGEMENT

La durabilité étant le fondement de notre approche NET POSITIF, Lemay s'ancre sur cinq principes alignés avec les 17 objectifs de développement durable établis par l'ONU* à l'horizon 2030 :

S'ENGAGER

Appliquer les meilleures pratiques et former nos équipes

MESURER

Assurer le suivi des indicateurs clés de performance

AGIR

Élaborer des feuilles de route, intégrer des actions clés, définir des étapes

VÉRIFIER

Rapporter les données et démontrer le progrès

SOUTENIR

Faire preuve de leadership, faciliter la transition

* www.un.org/sustainabledevelopment

1

Maintien de bureaux carboneutres

S'ENGAGER

Maintenir notre objectif de carboneutralité et notre niveau de participation Or au Défi carboneutre du gouvernement fédéral.

AGIR

Maintenir la compensation annuelle de nos émissions carbone pour un bilan négatif et déployer un plan d'action menant à la réduction de nos émissions de portées 1 et 2 de 40 % d'ici 2030.

VÉRIFIER

Maintenir la vérification des bureaux de Montréal et de Québec avec la norme Bâtiment Carbone Zéro, et divulgation au programme Net Zero Carbon Building (World GBC).

2

Projets NET POSITIF

S'ENGAGER

Poursuivre la divulgation de la performance de nos projets au programme AIA 2030, et travailler à accélérer le déploiement de projet carboneutres et régénératifs.

3

Justice sociale, équité, diversité et inclusion

S'ENGAGER

Poursuivre nos initiatives internes en lien avec la politique EDIJ adoptée.

AGIR

Déployer les activités des sous-comités : communications, formation et social.



**INTELLIGENCE
CRÉATIVE.
VALEUR
COLLECTIVE.**

