



Pure Industriel

BOMA BEST BÂTIMENT DURABLE

Portefeuille industriel léger du Québec



APERÇU

De nos jours, assumer ses responsabilités à l'égard de l'environnement n'est plus un simple choix, c'est une question fondamentale. Chez Pure Industriel, nous entendons maintenir un niveau élevé de responsabilité en matière de gérance environnementale et d'excellence opérationnelle. Dans le cadre du volet durabilité de son portefeuille d'actifs, le groupe Pure Industriel s'est engagé à obtenir la certification BOMA BEST pour onze bâtiments industriels légers du Québec dont la superficie est de **1,6 million de pieds carrés**.

EN QUOI CONSISTE LE PROGRAMME DE CERTIFICATION BOMA BEST ?

BOMA BEST est le principal programme de certification durable pour les bâtiments existants en Amérique du Nord. Ce programme évalue le rendement des bâtiments dans six secteurs clés : consommation d'énergie et émissions de carbone, consommation d'eau, consommation de déchets, qualité de l'air intérieur et prévention des dangers, accessibilité et bien-être, et résilience du site.

Répondre à chacun de ces volets fait partie de la stratégie globale de Pure Industriel pour s'assurer que les actifs de son portefeuille restent durables et efficaces. Dans ce contexte, les initiatives de développement durable prises dans notre portefeuille d'actifs québécois viennent souligner l'engagement du groupe à maintenir le bon rendement de ses espaces d'entreposage tout en respectant l'environnement. Voici un aperçu de ces initiatives.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE CARBONE

Des audits énergétiques et des bilans carbone, conformes aux normes de niveau I de l'ASHRAE, ont été effectués dans l'ensemble du portefeuille d'actifs. Une analyse des factures d'énergie et des caractéristiques des bâtiments et des équipements ont permis de prendre des mesures à faible coût ou gratuites en matière d'économie d'énergie et de réduction des émissions de carbone. Des plans de communication sur la consommation d'énergie et les émissions de carbone ont été élaborés à partir des résultats obtenus lors des évaluations et ces plans, adaptés à chaque propriété, ont été communiqués aux locataires afin de les sensibiliser à la nécessité d'améliorer le rendement énergétique des bâtiments et de réduire les émissions de carbone.

Le groupe Pure Industriel a adopté une approche proactive de planification des immobilisations afin de s'investir dans plusieurs projets de réduction des émissions de carbone et de consommation d'énergie. L'objectif de ces projets était d'améliorer considérablement la performance thermique des bâtiments et de réduire leur consommation d'énergie. Nous avons notamment remplacé l'équipement existant par des thermopompes à air et mis à niveau l'enveloppe des bâtiments en remplaçant les fenêtres et les portes et en effectuant les réparations nécessaires à la toiture et aux murs. Tous ces projets ont été suivis par des évaluations mécaniques et des évaluations d'enveloppe approfondies dont les données essentielles permettront d'effectuer les mises à niveau stratégiques du système et de réduire la consommation d'énergie afin d'optimiser le rendement global des bâtiments.

Pour étayer cet effort, le groupe Pure Industriel a procédé à l'installation d'un éclairage à diodes électroluminescentes (DEL) et de capteurs de présence dans certains bâtiments. Un « processus destiné aux espaces vacants » a également été mis en place. Il permet d'évaluer les systèmes de CVC, l'éclairage et les thermostats des bâtiments lors du départ d'un locataire afin de les mettre à niveau et d'optimiser la consommation d'énergie du nouvel occupant. Pour s'assurer du succès à long terme de ces initiatives, nos gestionnaires immobiliers ont suivi une formation approfondie sur la gestion de l'énergie et des émissions de carbone, au cours de laquelle ont été abordés des sujets comme l'analyse comparative, l'efficacité des systèmes de CVC et la gestion de la demande.

Pour des raisons de transparence, Pure Industriel déclare les émissions de gaz à effet de serre (GES) de son portefeuille d'actifs à une organisation tierce et, dans le cadre de sa stratégie globale de décarbonation, établit régulièrement des cibles de réduction de GES.



BOMA BEST
BÂTIMENT DURABLE • BRONZE

20375 CLARK GRAHAM



CONSOMMATION D'EAU

Le groupe Pure Industriel s'est engagé à gérer l'eau de manière responsable et, afin de renforcer sa viabilité à long terme, des stratégies proactives ont été adoptées. Elles permettent de réduire la consommation d'eau et de diminuer les coûts qui y sont associés. Une évaluation de la consommation d'eau a également été effectuée dans l'ensemble du portefeuille d'actifs. Les tendances d'utilisation ont été analysées à partir des factures d'eau, et les secteurs qui nécessitent des améliorations ont été répertoriés. Les résultats de cette évaluation ont été communiqués aux locataires que l'on a invités à participer à un programme d'efficacité de l'eau. Ainsi, dans le cadre de cette initiative, des dispositifs de lecture à distance Alert Lab ont été installés dans certains bâtiments et les gestionnaires immobiliers ont reçu une formation leur permettant de surveiller les habitudes de consommation d'eau en temps réel.

Des programmes de contrôle des moisissures et d'intervention lors de dégâts d'eau ont été élaborés pour chaque bâtiment. Ils permettent d'établir des procédures de prévention des moisissures et d'intervention en cas de dégâts d'eau. De plus, Pure Industriel a engagé des fournisseurs de services pouvant être appelés en cas d'urgence.

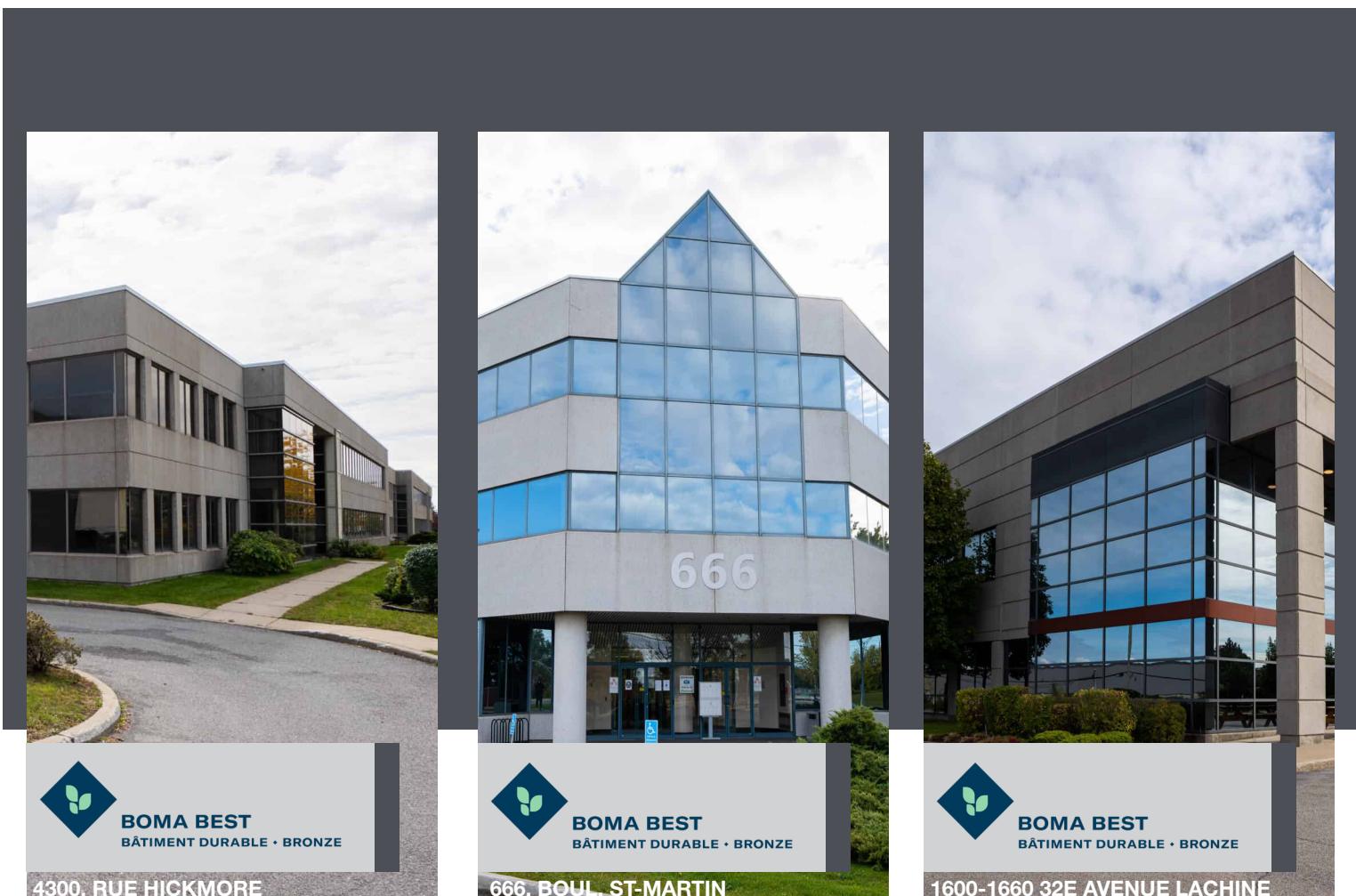
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR ET PRÉVENTION DES DANGERS

Afin que ses bâtiments restent sains et sécuritaires pour tous ses occupants, le groupe Pure Industriel insiste sur le maintien d'une excellente qualité de l'air intérieur (QAI) et sur la prévention des dangers potentiels. Un système d'inspection visuelle de la QAI a été implanté dans chaque bâtiment. Il permet de s'assurer que les systèmes de CVC gérés par les locataires fonctionnent correctement et qu'ils sont bien entretenus, notamment en vérifiant que les filtres sont remplacés

régulièrement. De plus, des procédures de gestion de la QAI ont été établies lors de travaux de construction effectués par les locataires. Des plans de communication sur la qualité de l'air intérieur et la prévention des dangers potentiels sensibilisent également les locataires à l'importance d'améliorer l'environnement intérieur de l'immeuble.

Étant donné que les matières dangereuses, lorsqu'elles sont mal gérées, peuvent constituer un risque important pour la santé des occupants des bâtiments, Pure Industriel a retenu les services d'une tierce partie pour effectuer des évaluations environnementales du site tous les deux ans et répertorier les matières dangereuses afin de recommander la meilleure façon de les gérer (le cas échéant).





CONSERVATION ET RÉDUCTION DES DÉCHETS

Afin d'éliminer la correspondance papier et de réduire le gaspillage, Pure Industriel privilégie les communications électroniques avec ses locataires dans l'ensemble des bâtiments de son portefeuille. Des lignes directrices concernant la gestion des déchets pendant les travaux de construction des locataires ont également été définies et des politiques de réduction et de réacheminement des déchets ont été mises en place dans chaque immeuble. Ces politiques décrivent des stratégies réalisables de réduction des déchets et ont été communiquées aux locataires.

ACCESSIBILITÉ ET BIEN-ÊTRE

Pure Industriel a mis en place un programme simplifié de demandes de service pour que ses locataires puissent soumettre facilement leurs demandes et signaler les problèmes. Le traitement rapide des préoccupations améliore la satisfaction des locataires tout en maintenant la durabilité des bâtiments. De plus, l'entreprise a lancé un programme régulier de sondage sur la satisfaction des occupants. Les données récoltées permettent d'identifier les secteurs à améliorer et de prendre des mesures correctives pour assurer le confort et la convivialité. Chaque bâtiment a également fait l'objet d'une vérification d'accessibilité pour déterminer les moyens à prendre pour le rendre plus accessible. Ces programmes témoignent de l'engagement de Pure Industriel à l'égard d'une gestion de bâtiments centrée sur l'humain.

RÉSILIENCE DU SITE

Face aux enjeux croissants liés aux changements climatiques, Pure Industriel a pris des mesures pour augmenter la résilience de ses bâtiments et veiller à ce qu'ils soient préparés aux risques futurs. Les locataires ont rempli un formulaire détaillé sur les aléas climatiques passés ayant affecté leurs pratiques commerciales, ce qui nous a permis d'identifier les événements potentiels liés au climat qui pourraient avoir un impact sur les bâtiments et les locataires.

L'équipe de Pure a également suivi une formation sur les stratégies de résilience et les mesures d'adaptation à intégrer dans les pratiques de gestion et d'entretien d'un site.





APERÇU DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS PURE INDUSTRIEL CERTIFIÉS BOMA BEST

Numéro de l'immeuble	Nom de l'immeuble	Niveau de certification
6009	18101 Transcanadienne	Base
6010	18103 Transcanadienne	Bronze
6011	18107 Transcanadienne	Base
6012	19600 Clark Graham	Bronze
6013	20375 Clark Graham	Bronze
6014	1660 Hymus	Base
6015	4045, rue Poirier	Bronze
6016	1600-1660, 32e Avenue Lachine	Bronze
6017	4300, rue Hickmore	Bronze
6018	900, Place Paul Kane	Base
6024	666, boul. Saint-Martin	Bronze



INVIRO ENGINEERED SYSTEMS LTD.

Toronto, ON 416 491 4455

Ottawa, ON 613 467 6112

Calgary, AB 587 200 6229

www.invirosystems.ca

