

Par Alexandre Bouchard, ing. et Normand Hudon, arch.

Membres du conseil d'administration de la Section du Québec du CBDCA

INTÉRÊT GRANDISSANT DES MUNICIPALITÉS pour l'environnement bâti durable

Plusieurs villes tentent présentement de se démarquer afin d'attirer les gens à venir s'établir sur leur territoire. Les programmes de subvention et d'encouragement à la construction de bâtiments durables sont un moyen de plus en plus populaire.

L'Ange-Gardien, Sorel-Tracy, Gatineau, Sainte-Martine, Saint-Hyacinthe, Victoriaville, Orford, Varennes, Saint-Valérien et, tout récemment, Petit-Saguenay ont tous en commun d'offrir un programme de subvention à la construction durable. Certaines municipalités comme Victoriaville ont créé leur propre programme de subvention, proposant différentes obligations de construction en échange d'une subvention allant jusqu'à 8000 \$ pour un nouveau propriétaire. D'autres, comme Petit-Saguenay, offrent un congé de taxes allant jusqu'à 5 ans pour la construction d'une maison adoptant la certification LEED.

La municipalité de Petit-Saguenay a d'ailleurs comme projet la construction d'un quartier environnemental. Pour Philôme La France, agent de développement à Petit-Saguenay, « l'objectif de ce programme est de doter la ville d'une image de marque afin de se différencier des autres. Nous avons comme objectif la création de quartier environnemental et pour ce faire, nous tentons d'attirer un certain type de clientèle qui pourrait être séduite par la qualité de vie à Petit-Saguenay ». La municipalité de l'Ange-Gardien encourage quant à elle la construction durable par l'octroi de subventions. Alain Descarreaux, directeur général de l'Ange-Gardien, explique : « le programme a débuté en 2010. Il a été élaboré par le comité environnement de la ville, composé d'élus et de citoyens. Le comité avait pour but de créer un programme en lien avec les valeurs écologiques de la ville, qui permettrait d'envoyer un message clair à la population ».

D'autres villes, comme Montréal, ont adopté une tout autre approche. Selon M. Alan De Sousa, maire de l'arrondissement Saint-Laurent, « La ville a une volonté politique de prêcher par l'exemple. Ainsi, nous avons une politique municipale qui fait que tout nouveau bâtiment de 500 m² et plus doit être certifié LEED Or. Cette politique fait qu'aujourd'hui nous avons plus de 55 bâtiments certifiés sur notre territoire. » Derrière cette décision, il y a bien sûr des considérations économiques. Selon une étude réalisée en 2013 à Calgary, pour chaque dollar supplémentaire investi dans un bâtiment LEED Or, le retour sur l'investissement varie de 10 \$ à 12 \$. M. De Sousa explique que les bâtiments sont plus performants sur le plan énergétique, sans compter les avantages pour la qualité de l'air et la santé des occupants. En plus de la valeur ajoutée sur les plans économique et environnemental pour ces projets, il y a une valeur architecturale importante qui embellit les quartiers et en fait des milieux de vie plus attrayants.

Ces initiatives en matière de construction durable sont fort prometteuses et constitueront sans doute une attraction pour plusieurs résidents en quête d'un milieu de vie plus sain et plus vert. Espérons que cette volonté politique devienne contagieuse et qu'elle inspire d'autres municipalités à travers le Québec à emboîter le pas.

APPROCHE PARTICIPATIVE : AMÉLIORER LA MOBILISATION DES EFFECTIFS ET RÉALISER DES ÉCONOMIES

De récents projets réalisés pour des organisations publiques ont permis de constater que de nouveaux modèles d'aménagement favorisent à la fois l'optimisation des espaces, la productivité et la qualité de vie au travail. Dans le contexte socio-économique actuel, la rentabilité et la performance des environnements de travail ne peuvent plus être uniquement quantifiées en termes immobiliers. Plus que jamais, des considérations relatives au confort de l'occupant dans son milieu de travail s'avèrent essentielles pour maximiser la qualité des services rendus aux citoyens compte tenu de recettes fiscales limitées.

Cette optimisation nécessite une planification rigoureuse du projet d'aménagement. Elle permettra entre autres d'identifier les besoins de la force de travail et de relever les limitations organisationnelles pouvant affecter le déploiement de stratégies d'aménagement performantes. Une bonne planification permettra d'identifier le juste niveau de changement qu'une administration municipale peut absorber en vue d'optimiser la durée de vie utile de ses installations.

Plusieurs actions peuvent être posées pour planifier la mise en œuvre d'un projet d'aménagement de qualité supérieure à coût abordable. Inspirée des meilleures pratiques en aménagement, mais adaptée à la réalité des administrations publiques québécoises, une méthodologie de nature participative combinée à l'utilisation d'outils d'analyse des données permettront d'esquisser une stratégie d'aménagement à valeur ajoutée. Des bénéfices tels qu'un meilleur taux de mobilisation des effectifs lié à un confort accru et un meilleur support des employés dans leurs tâches combinés à la réduction de la superficie requise permettront de réaliser des économies en dépenses immobilières et des gains de productivité au travail qui rentabiliseront la plupart des projets de réaménagement.

Concrètement, dans certains cas où la densité d'occupation était de l'ordre de 25 m² par employé, il a été possible de réaliser des économies en espace de l'ordre de 30 % et de mieux supporter les employés dans leurs tâches en créant un nouvel écosystème de travail. En contrepartie, la qualité soignée des aménagements et une gestion du changement appropriée sont essentielles pour susciter l'adhésion des employés. Voilà l'approche de type gagnant-gagnant qui favorisera le succès de vos projets d'amélioration du milieu de travail. ■

