

Étendre la portée

comment les propriétaires et les gestionnaires
d'immeubles peuvent réduire les émissions
de la chaîne d'approvisionnement

Commandité par:



dexterra
GROUP

SITUÉ AU NORD DE TORONTO, LE COMPLEXE DES SCIENCES JUDICIAIRES ET DU CORONER DE L'ONTARIO (CSJC) EST UN BRILLANT EXEMPLE DE **BÂTIMENT ÉCOLOGIQUE.**



Image de couverture: Fahroni/iStock. Cette page: © 2024 WZMH Architects

↑ Complexe des sciences
judiciaires et du coroner
de l'Ontario



**BOMA
BEST**
PROGRAMME
DE CERTIFICATION
DE BÂTIMENT

Le bâtiment, qui a été achevé en 2013 et possède les certifications LEED et BOMA BEST®, abrite le Bureau du coroner en chef et le Service de médecine légale de l'Ontario, le Bureau du commissaire des incendies, Gestion des situations d'urgence Ontario et le Centre des sciences judiciaires. Doté de ruches d'abeilles et de jardins autochtones sur son toit, de murs « vivants » remplis de

plantes dans le grand hall et dans tout le bâtiment et d'une abondance de lumière naturelle, c'est l'un des bâtiments les plus durables de la province.

L'engagement du CSJC en faveur du développement durable va bien au-delà de ce qui est visible. Le CSJC demande également à ses fournisseurs de réduire leurs émissions et s'est engagé à travailler avec des fournisseurs qui ont déjà mis



**Des émissions
totales d'une
organisation
proviennent
de sa chaîne
d'approvisionnement**

Forum économique mondial, 2023

en place des objectifs de réduction des émissions. « Nous nous sommes donnés pour priorité de garantir que tous les matériaux et produits chimiques utilisés dans nos installations soient écologiques en demandant à nos fournisseurs d'élaborer une politique verte en matière de facteurs ESG », déclare James Quinn, directeur général des installations du CSJC, qui est employé par Dexterra Group, une entreprise basée à Mississauga qui offre des services de gestion d'installations et de soutien opérationnel à une grande variété de bâtiments privés et publics à travers l'Amérique du Nord.

Alors qu'un nombre croissant d'organisations s'engagent à atteindre des objectifs de carboneutralité, il est devenu abondamment clair que les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'une entreprise sont bien plus importantes que ce que beaucoup de gens pensent. La source la plus difficile à quantifier? Les émissions de portée 3, qui englobent toutes les émissions dont une entreprise est indirectement responsable tout au long de sa chaîne de valeur. Pour le secteur immobilier commercial, cela comprend

tout, des fournitures nécessaires au fonctionnement d'un bâtiment, comme les produits papetiers et le mobilier de bureau, jusqu'aux déchets produits par le bâtiment et ses occupants.

Actuellement, les chaînes d'approvisionnement représentent environ 70 pour cent des émissions totales de toute organisation, selon un rapport du Forum économique mondial. « Lorsque vous disposez d'une chaîne d'approvisionnement qui s'approvisionne auprès d'un ensemble diversifié de fournisseurs, que ce soit par taille, par emplacement géographique ou par type de produit, cela augmente la complexité de vos émissions de la portée 3 », explique Manasi Koushik, vice-présidente de la durabilité, de la qualité et de la communauté de l'entreprise.

Victoria Papp, directrice principale de la stratégie et de l'innovation chez BOMA Canada, ajoute que toute entreprise qui souhaite atteindre la carboneutralité doit aborder – et mesurer – les émissions de la portée 3. « On ne peut pas gérer ce qu'on ne mesure pas, note-t-elle. Si vous ne mesurez pas et ne surveillez pas vos émissions, vous ne comprendrez jamais à quelle distance ou à quel point votre bâtiment est proche d'atteindre la carboneutralité. »

Jusqu'à présent, le Canada a pris du retard sur d'autres pays en ce qui concerne ses exigences de divulgation en matière des émissions de la portée 3, mais cela pourrait changer en 2024. Les Autorités canadiennes en valeurs mobilières exigent une collecte et une communication plus complètes de données en matière de facteurs ESG de la part de certaines institutions financières, tandis que les principaux fournisseurs gouvernementaux doivent désormais divulguer leurs émissions de GES et fixer des objectifs de réduction.



« Si vous ne mesurez pas et ne surveillez pas vos émissions, vous ne comprendrez jamais à quelle distance ou à quel point votre bâtiment est proche d'atteindre la carboneutralité. »

—
Victoria Papp

directrice principale de la stratégie et de l'innovation,
BOMA Canada

DÉFINIR ET CALCULER LES ÉMISSIONS DE LA PORTÉE 3

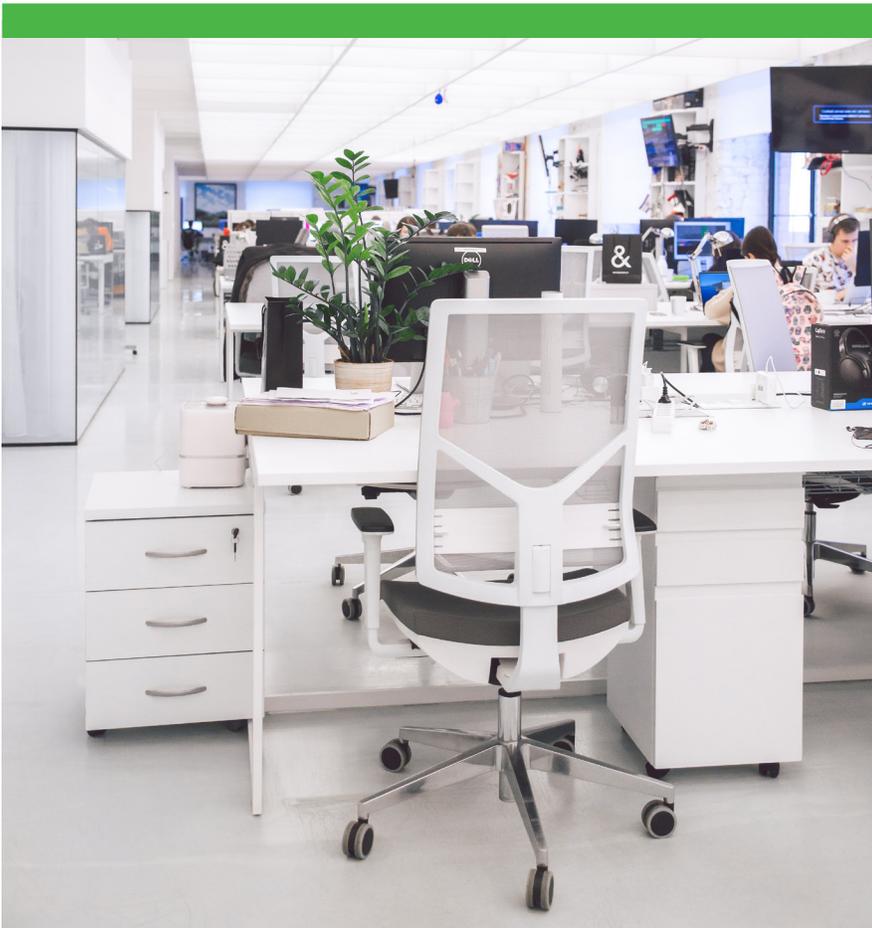
Ceux qui souhaitent réduire leurs émissions de la portée 3 doivent examiner chaque fournisseur avec lequel ils travaillent. Cela concerne tout le monde, des fabricants des meubles à l'entreprise de nettoyage, en passant par les électriciens, les fournisseurs d'aliments et de boissons, les fournisseurs de composants pour systèmes CVC et bien plus encore.

Voici où cela peut se compliquer : chaque matériau utilisé pour fabriquer une chaise de bureau – le plastique, le tissu, les vis métalliques – provient probablement d'un autre fournisseur, et les émissions de ces fournisseurs font partie de votre portée 3. Il en va de même pour les émissions liées au transport de ces composants jusqu'au fabricant final, puis jusqu'à la destination finale de la chaise.

Lorsque vous examinez chaque fournisseur sous le même angle, il est difficile de savoir où arrêter le calcul. « On constate un véritable effet domino, note Koushik. C'est pourquoi il est très important pour les organisations d'essayer de contrôler les limites de la portée 3 sur lesquelles elles vont réellement rendre compte, car il est très, très facile de tomber dans une spirale infernale. »

Conformément au Protocole des GES, qui est un cadre standardisé mondial permettant aux pays et aux entreprises de calculer et de déclarer les émissions de la portée 1 (provenant des bâtiments et des véhicules d'une entreprise), de la portée 2 (provenant de l'énergie achetée par l'entreprise) et de la portée 3, il existe huit catégories qui s'appliquent aux chaînes d'approvisionnement du secteur immobilier commercial :





Koushik note que lorsqu'ils ont commencé leur démarche de développement durable, ils ont commencé par réaliser ce que l'on appelle une évaluation de l'importance relative. Il s'agit d'un exercice formel visant à identifier les sujets de communication en matière de développement durable et de facteurs ESG qui sont importants pour une organisation et ses parties prenantes, tels que les relations avec les peuples Autochtones, l'efficacité énergétique et les évaluations du cycle de vie. Il convient également de noter que les parties prenantes ne sont pas seulement les actionnaires, mais également les employé(e)s, les client(e)s, la chaîne d'approvisionnement et les partenaires communautaires d'une organisation. En effectuant l'évaluation de l'importance

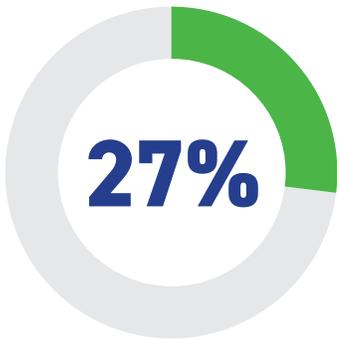
relative, ils ont pu préciser les domaines environnementaux, sociaux et de gouvernance qui sont essentiels pour la surveillance, l'évaluation et la gestion de l'organisation afin de réduire son empreinte et d'augmenter la durabilité de son entreprise. Cela comprenait des pratiques de chaîne d'approvisionnement durables, dont le cœur réside dans la gestion des émissions de la portée 3.

« Le but du calcul de vos émissions de la portée 3 est de vous permettre de comprendre quelles sont ces émissions, ajoute Koushik. Une fois que vous avez ces informations, vous pouvez alors mettre en place des initiatives pour les réduire considérablement. »

PRENDRE DES MESURES POUR RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT

Au CSJC, Quinn fait appel autant que possible à des entreprises locales pour fournir des services pour le bâtiment, en sélectionnant des sous-traitants situés à une certaine distance de l'installation afin de réduire leur temps de déplacement. De plus, ils choisissent des fournisseurs qui ont mis en place des programmes de recyclage pour les composants qu'ils vendent, qu'il s'agisse de pièces de rechange, d'emballages, de filtres ou d'autres matériaux.

Tous les propriétaires et gestionnaires d'immeubles n'ont pas le luxe de faire les mêmes choix de fournisseurs. Il est néanmoins essentiel que les sociétés de gestion développent une politique de chaîne d'approvisionnement durable, qui pourrait inclure l'embauche d'un pourcentage de fournisseurs ayant mis en place un programme de réduction des émissions. Une fois qu'une exigence est inscrite dans la politique d'une entreprise,



Des émissions mondiales de carbone proviennent des opérations liées aux bâtiments

Architecture 2030

elle devient une stipulation qui doit être abordée avec chaque fournisseur.

Koushik suggère également d'utiliser votre pouvoir d'achat pour faire avancer les choses. Par exemple, une organisation qui priorise les achats durables lors de son évaluation de l'importance relative peut découvrir qu'elle a un fournisseur qui utilise des matériaux jetables. « Vous pouvez rejeter la responsabilité sur ce producteur et dire : "C'est notre philosophie. C'est notre politique concernant les déchets. Nous n'accepterons pas les plastiques à usage unique ni les matériaux jetables. Ce que vous apporterez chez nous, vous le rapporterez", ce qui est ensuite intégré dans votre accord contractuel avec le fournisseur », explique-t-elle.

Même si un fournisseur peut dire que cela ne vaut pas la peine d'apporter des modifications et laisse tomber, il est également possible que votre demande suscite une innovation conduisant à une réduction des émissions de ce fournisseur.

PROFITEZ DES RESSOURCES

Où que soit votre organisation dans sa démarche de réduction des émissions de carbone, il existe des organisations

et des ressources – en ligne et hors ligne – qui peuvent vous aider. « Si je devais donner quelques conseils aux propriétaires et aux gestionnaires d'immeubles, ce serait de s'impliquer dans le secteur, car le partage des connaissances est crucial », note Papp, se référant à des associations comme BOMA en tant que source d'information sur les voies d'accès à la carboneutralité.

Son autre conseil est d'examiner diverses certifications et normes d'émissions pour savoir par où commencer à réduire les émissions de votre bâtiment. « Il existe de nombreuses ressources – webinaires, guides, modèles, listes de contrôle – dont les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles ne connaissent peut-être pas l'existence et qui sont disponibles gratuitement », explique-t-elle.

Si votre chaîne d'approvisionnement a besoin d'être révisée, envisagez de contacter Changement d'approvisionnement, qui fait partie du Conseil canadien pour l'entreprise autochtone, ou la Sustainable Supply Chain Alliance. Ces deux programmes peuvent aider à trouver des fournisseurs engagés à réduire leurs émissions de carbone.

Pour sa part, le CSJC de l'Ontario a poursuivi le perfectionnement de sa chaîne d'approvisionnement avec les suggestions d'une agence de conseil en environnement. Koushik note que même si tous les bâtiments n'auront pas le même succès que le CSJC, il est toujours important de mesurer et de réduire les émissions de la chaîne d'approvisionnement lorsque cela est possible. « C'est un exercice d'intégrité commerciale, ajoute-t-elle. Il s'agit pour les entreprises de devenir plus conscientes des impacts de leurs activités et de comprendre que nous sommes tous connecté(e)s, que tout est connecté. » ■



Étendre la portée

comment les propriétaires et les gestionnaires
d'immeubles peuvent réduire les émissions
de la chaîne d'approvisionnement

**POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS SUR LE GUIDE,
VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :**

BOMA Canada | 141 rue Adelaide Ouest, Suite 1002 | Toronto | M5H 3L5 | info@bomacanada.ca



This report is available in English.

BOMA Canada
bomacanada.ca