

GÉNÉRATION MONTANTE



OLIVIER BOULVA
Directeur développement
corporatif, Kevric

ANTHONY ARQUIN
Avocat associé, Davies
Ward Phillips & Vineberg

BRIGITTE DUPUIS
Directrice du développement des
affaires, Bâtiment (Opsis) et Industriel
(Tekno) membres du groupe Helios

MYRIAM BÉLANGER
Associée de développement
Canderel

GABRIEL DUTIL
Vice-président Développement
Guimond Construction

NICOLAS DÉSORDY
Vice-président Location
Carbonleo

LES CHAMPIONS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

■ PROPOS RECUEILLIS PAR YASMINA EL JAMÁI 📍 JBC MÉDIA PAR ROXANE PAQUET

DÉCOUVREZ DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE EXCEPTIONNELS À MILAN, BORDEAUX, VANCOUVER, TERREBONNE ET BOSTON.

Brigitte Dupuis a déniché Bosco Verticale avec ses deux tours d'habitation de 26 et 18 étages arborant à Milan une réelle forêt verticale d'une surface de 540 000 pi² : « Inauguré en 2014 par Studio Boeri, ce complexe architectural favorisant la biodiversité urbaine a été réalisé par l'architecte Stephano Boeri pour compenser la déforestation. L'écosystème réalisé par l'entremise des plus grands botanistes doit être entretenu régulièrement pour que les 730 arbres, 5 000 arbustes et 11 000 vivaces n'empêchent pas la lumière de pénétrer dans les logements. La forêt verticale est arrosée par un système d'irrigation automatique. »

Trois milliards de dollars ont été requis pour la conception du projet axé sur l'autosuffisance énergétique grâce à l'usage de l'énergie géothermique et à l'installation sur les toits de systèmes d'énergie éolienne et de panneaux photovoltaïques. En outre, « les bâtiments permettent de contrôler le microclimat, d'absorber le dioxyde de

carbone, d'offrir de l'ombre, d'atténuer le bruit urbain, de favoriser l'habitat d'oiseaux, la présence de lichens, de champignons, de papillons, de coccinelles et de chauves-souris. Le condominium le moins cher pour vivre dans la forêt urbaine est d'un million de dollars ! », illustre Mme Dupuis.

Olivier Boulva s'est intéressé à un projet qui constitue une tendance en France et qui consiste non seulement à consommer moins d'énergie, mais aussi à en produire plus :

« Un immeuble écologiquement durable dessiné par Architecture-Studio, livré par Bouygues Immobilier et abritant la Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes a été inauguré en janvier 2017 sur les quais de la Garonne, à Bordeaux. Si la production énergétique est assurée par 12 000 pi² de panneaux solaires (pour 110 000 pi² utiles), les efforts architecturaux pour limiter la consommation énergétique sont les plus remarquables. Ils incluent des

façades en transparence permettant à la lumière naturelle d'accéder jusqu'au cœur du bâtiment, le chauffage et la climatisation issus de la combustion de déchets et de puits géothermiques, ainsi que l'absence de faux plafond permettant de bénéficier au maximum de l'inertie thermique de sa structure en béton.»

Pour sa part, Anthony Arquin a découvert le Telus Garden, un complexe ambitieux de deux tours à usage multiple de Vancouver inauguré en 2015 et comportant le plus grand ensemble de panneaux solaires de la ville: «La récupération d'eau pluviale pour l'arrosage des jardins communautaires et des espaces verts, la ventilation par air frais plutôt que par air recyclé et des systèmes intelligents intégrés de pointe permettent de réduire la consommation énergétique de 80 % et d'abaisser les émissions de dioxyde de carbone de 1 000 tonnes annuellement. La tour de bureaux et commerces de 22 étages fut le premier immeuble de bureaux certifié LEED Platine à Vancouver et a obtenu le score LEED le plus élevé du Canada Green Building Council. En 2016, les prestigieux prix internationaux Architizer A+ dans la catégorie Office High Rise ainsi que la Médaille du Gouverneur général en architecture ont été attribués au Telus Garden.»

Un projet issu d'une volonté municipale a retenu l'attention de Gabriel Dutil: «En 2006, le conseil municipal de Terrebonne a appelé de ses vœux la conception du projet de développement urbain écologique Urbanova. Ce dernier comprend deux boisés qui ont été mis en valeur par des sentiers d'interprétation pour permettre d'y circuler, de même que par des chalets d'accueil, des plateformes d'observation, etc. Le souci de créer des corridors de déplacement pour les animaux présents sur le territoire, notamment le long des trois principaux cours d'eau, a également été pris en compte.»

Une nouvelle manière de vivre en ville en étant plus proche de la nature est née: la marche, la bicyclette, d'autres activités physiques, ainsi que le transport collectif sont privilégiés. Ce modèle en rupture complète avec la banlieue traditionnelle axée sur l'automobile permet aux résidents d'Urbanova d'accéder à un arrêt d'autobus à un maximum de 300 mètres de tout logement. Des stationnements incitatifs localisés stratégiquement facilitent le transit des automobilistes vers les gares. En outre, le type d'habitation innove en proposant un cadre urbain plus dense avec 40 logements par hectare (au lieu des 17 logements qui constituent la norme à Terrebonne). «En 2012, Urbanova a reçu le prestigieux prix Aménagement intégré de quartier lors de la Conférence sur les collectivités durables organisée par la Fédération canadienne des municipalités», relate M. Dutil.



THE SKYSCRAPER CENTER PAR ANTON GRASSL VIA CTBUH

Myriam Bélanger s'est penchée sur «un bon exemple de projet axé sur la réduction de l'empreinte écologique: l'Atlantic Wharf à Boston. Ce projet de rénovation de 1,2 million de pieds carrés combine les bureaux, les commerces de détail, l'art et les espaces publics». L'Atlantic Wharf construit en 2011 a été le premier immeuble de bureaux à Boston à obtenir la certification LEED Platine et a remporté plusieurs distinctions, dont le International Facility Management Association Large Project Award en 2012. «Ultra-performant, le complexe consomme 33 % moins d'énergie et 69 % moins d'eau qu'une tour de bureaux standard, précise Mme Bélanger. De plus, 30 % du site a été transformé en parc, et 18 000 pi² ont été aménagés sur le toit. En plus de contribuer au développement durable, 100 % de la portion commerciale de l'édifice a été louée durant la première année d'exploitation malgré le fait que les loyers aient été les plus élevés de la métropole en 2012. Une preuve que l'innovation environnementale ajoute de la valeur au développement immobilier.»

De son côté, Nicolas Désourdy estime que «le centre de conférences de Vancouver constitue un exemple remarquable de développement durable. En plus d'être le premier à avoir obtenu la certification LEED platine en Colombie-Britannique, il est doté du plus grand toit vert en Amérique du Nord; 400 000 plantes surmontent le toit, qui est l'habitat naturel d'une multitude d'insectes, dont 240 000 abeilles qui y produisent assez de miel pour approvisionner la cuisine du centre. Le toit vert agit également comme une couche d'isolation en réduisant les effets de la chaleur ou du froid extrêmes. Un système de traitement des eaux et de désalinisation a été installé pour réduire de 70 % la consommation d'eau potable à Vancouver. Le bâtiment utilise également la température de l'eau pour diminuer les besoins en chauffage ou en climatisation. Ajoutons à cela la lumière naturelle, les matériaux écologiques et un système de gestion intelligente du bâtiment, et nous nous rendons compte que ce centre de conférences a complètement redéfini la vocation de l'immeuble en offrant une vision nouvelle du développement durable en contexte urbain». ■