

BOMA BEST^{MD}

Milieux de travail durables

**Programme de certification pour
locataires et espaces de travail
organisationnels**

Table des matières

1	Introduction	3
2	Politiques environnementales et de durabilité	4
2.1	Énergie	4
2.2	Eau	4
2.3	Déchets électroniques	4
2.4	Recyclage et réacheminement des déchets.....	4
2.5	Durabilité des espaces.....	5
2.6	Principes de la durabilité appliqués aux déplacements.....	5
2.7	Qualité de l'air dans les locaux.....	5
3	Objectifs, buts et programmes.....	6
4	Approvisionnement.....	7
5	Communication.....	8
6	Exigences en matière de certification et de renouvellement de la certification	9

1 Introduction

Dans le cadre de leur engagement pour la durabilité, de nombreux organismes ont pris la décision de mener exclusivement leurs activités dans des bâtiments dotés d'une certification écologique.

Un bâtiment construit selon des normes écologiques a bien entendu une empreinte environnementale réduite, mais il n'en demeure pas moins que c'est la gestion des opérations quotidiennes qui a le plus grand impact sur la performance environnementale, ainsi que sur la consommation d'énergie et d'eau. C'est pourquoi les gestionnaires de milliers de bâtiments souhaitent maintenant obtenir une certification d'exploitation écologique (comme la certification BOMA BEST^{MD}) afin de manifester leur engagement envers la réduction des impacts environnementaux.

BOMA Canada accueille favorablement la tendance chez les locataires commerciaux à occuper et exploiter les espaces selon une norme écologique spécifique (comme la certification BOMA BEST^{MD}).

BOMA Canada constate également que de plus en plus d'organismes veulent aller au-delà de la simple certification écologique du bâtiment qu'ils occupent. De nos jours, les organismes surveillent et mesurent de plus en plus leur propre performance environnementale, y compris l'efficacité des mesures qu'ils mettent en œuvre pour exploiter les bâtiments de manière écologique et créer un environnement de travail plus sain.

Le programme Milieux de travail durables BOMA BEST^{MD} a été élaboré en tenant compte de cette tendance. Le programme permet aux organismes de mettre en place un ensemble de politiques, procédures et programmes qui fourniront :

- une base pour faire le suivi de leur impact environnemental, puis le réduire;
- des pratiques exemplaires afin de favoriser une exploitation durable des bâtiments;
- des pratiques exemplaires afin de favoriser un environnement de travail plus sain;
- un encadrement efficace de l'ensemble des efforts de durabilité;
- la reconnaissance en tant que leader en matière de durabilité.

2 Politiques environnementales et de durabilité

Exigence :

L'organisme/milieu de travail doit définir sa (ses) politique(s) en matière d'environnement et de durabilité et s'assurer que celle(s)-ci :

- fournissent les lignes directrices ou le cadre permettant d'établir des buts et des objectifs et d'évaluer leur atteinte;
- sont communiquées à l'ensemble des travailleurs de l'organisme;
- sont approuvées par la haute direction, au niveau approprié, et disponibles publiquement.

2.1 Énergie

La politique sur l'énergie doit comprendre l'engagement à surveiller, mesurer et diminuer la consommation d'énergie sous contrôle de l'organisme.

2.2 Eau

La politique sur l'eau doit inclure un engagement à surveiller, mesurer et diminuer la consommation d'eau sous le contrôle de l'organisme.

2.3 Déchets électroniques

La politique sur les déchets électroniques doit inclure un engagement à surveiller et recenser les déchets électroniques sous contrôle de l'organisme, ainsi qu'à les recycler là où des installations à cet effet existent.

2.4 Recyclage et réacheminement des déchets

La politique sur le recyclage et le réacheminement des déchets doit inclure un engagement à surveiller, mesurer et réduire la production de déchets de bureau et de déchets organiques sous contrôle de l'organisme, et à les recycler dans la mesure du possible, là où les installations le permettent.

2.5 Durabilité des espaces

La politique sur la durabilité des espaces doit inclure l'engagement que tous les espaces loués et/ou construits par l'organisme soient certifiés dans le cadre d'un programme approprié de certification écologique.

Elle doit aussi comprendre un engagement à l'effet que tout espace rénové par l'organisme ou pour le compte de celui-ci inclura si possible :

- L'utilisation de matériaux de construction durables et la réduction des déchets de construction;
- La réduction de la consommation prévue d'eau et d'énergie;
- Des installations de recyclage;
- L'exposition des employés/occupants à la lumière naturelle;
- Des dispositifs individuels de contrôle de l'éclairage et des systèmes CVC dans chaque local ou secteur;
- Toute autre caractéristique jugée appropriée favorisant la durabilité.

2.6 Principes de la durabilité appliqués aux déplacements

La politique sur la durabilité appliquée aux déplacements doit comporter l'engagement de favoriser des options de transport plus durables pour le déplacement des employés au travail (marche/vélo/transport en commun/covoiturage) et même le télétravail, ainsi qu'un engagement à surveiller, mesurer et diminuer les voyages d'affaires.

2.7 Qualité de l'air dans les locaux

La politique de qualité de l'air doit comprendre un engagement à recueillir, évaluer et résoudre au besoin les préoccupations des employés quant à la qualité de l'air (p. ex., zones sans parfums, utilisation de composés organiques volatils).

3 Objectifs, buts et programmes

Exigence :

L'organisme doit viser à s'améliorer en se donnant des objectifs et des cibles (mesurables si possible) conformément à ses politiques environnementales définies à la Section 2.

L'organisme/milieu de travail doit élaborer différentes options lui permettant de déployer ses programmes, d'atteindre ses objectifs et ses buts et d'améliorer sa performance environnementale, parmi lesquelles :

- des options technologiques;
- des options financières;
- les difficultés à surmonter du point de vue des opérations;
- les exigences d'affaires.

Exigence :

L'organisme/milieu de travail doit créer, mettre en œuvre et tenir à jour différents programmes lui permettant d'atteindre ses objectifs et ses buts dans les domaines suivants (le cas échéant) :

- Énergie
- Eau
- Déchets électroniques
- Recyclage et réacheminement des déchets
- Durabilité des espaces
- Principes de la durabilité appliqués aux déplacements
- Qualité de l'air dans les locaux

Ces programmes doivent comprendre (le cas échéant) :

- Des responsabilités bien définies permettant d'atteindre les objectifs et les buts visés, aux échelons et unités fonctionnelles appropriés de l'organisme/milieu de travail.
- Les ressources nécessaires à l'accomplissement des objectifs et l'échéancier selon lequel ceux-ci doivent être atteints.
- Un chef de file responsable des programmes à l'échelon approprié de l'organisme.

4 Approvisionnement

Exigence :

L'organisme/milieu de travail doit élaborer des politiques d'approvisionnement durable pour les domaines suivants :

Technologie de l'information

Les produits acquis devront au minimum être conformes aux normes ENERGY STAR ou EPEAT (ou autre norme reconnue en matière d'efficacité énergétique de l'équipement de TI), dans la mesure de la disponibilité de tels produits et de la faisabilité économique de leur acquisition.

Fournitures et mobilier de bureau

Les produits acquis doivent être certifiés durables (p. ex., EcoLogo, FSC, PEFC/SFI), dans la mesure de la disponibilité de tels produits et de la faisabilité économique de leur acquisition.

Autre équipement électrique et appareils

Les produits acquis devront au minimum être conformes à la norme ENERGY STAR (ou autre norme reconnue en matière d'efficacité énergétique), dans la mesure de la disponibilité de tels produits et de la faisabilité économique de leur acquisition.

Autres produits et services

Pour l'acquisition d'autres produits et services, ceux dotés de qualités supérieures en matière de durabilité devront être favorisés.

5 Communication

Exigence :

L'organisme/milieu de travail se doit d'établir les canaux de communication interne appropriés entre ses différents niveaux et fonctions, en ce qui concerne :

- les politiques;
- les objectifs;
- les buts;
- les programmes.

6 Exigences en matière de certification et de renouvellement de la certification

- Pour obtenir ou renouveler leur certification, les organismes doivent fournir des renseignements détaillés sur le milieu de travail qu'ils souhaitent faire certifier :
 - le nom de l'organisme;
 - la (les) adresse(s) du lieu de travail;
 - le nombre d'employés;
 - le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le courriel de la personne-ressource.
- Les organismes doivent soumettre à l'étude de BOMA Canada un dossier complet de documents qui démontre que le milieu de travail satisfait aux exigences du programme.
- BOMA Canada étudiera l'ensemble de ces documents et décidera si une visite sur place est requise pour s'assurer de la conformité des lieux.
- Les certifications sont valides pour une période de trois (3) ans à partir de la certification initiale, sous réserve des conditions suivantes :
 - les frais de certification initiaux et annuels sont acquittés;
 - un Rapport de performance du programme est déposé annuellement (voir ci-dessous);
 - les exigences du programme sont toujours remplies;
 - toute zone de non-conformité est corrigée sans délai et les mesures correctives mises en œuvre sont approuvées par BOMA Canada.

Les organismes doivent, dans les soixante jours suivant le premier anniversaire de la certification, ainsi qu'annuellement par la suite, soumettre un Rapport de performance du programme de milieu de travail durable BOMA BEST^{MD}, faisant état des progrès accomplis vers l'atteinte de leurs objectifs et/ou de l'amélioration continue de leurs modes d'exploitation.