

**Une première au Canada :**

**La Maison de l'OACI devient le premier bâtiment existant  
à être certifié LEED-EB Or**

Montréal, le 29 février 2008 – Le président et président du conseil d'administration du Groupe de sociétés Westcliff, monsieur Alan Marcovitz, la conseillère municipale à la Ville de Montréal, membre du comité exécutif, responsable de l'environnement, des parcs, des espaces bleus et verts, du mont Royal et de la condition féminine, madame Helen Fotopulos, la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, madame Line Beauchamp, et le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux et ministre responsable de la région de Montréal, l'honorable Michael M Fortier, ont procédé, aujourd'hui, au dévoilement de la plaque reconnaissant officiellement l'obtention de la certification **LEED®-EB Or** pour la Maison de l'OACI/Place de la cité internationale, siège social de l'Organisation de l'aviation civile internationale situé au centre-ville de Montréal.

Cette distinction est la première à être remise au Canada pour un édifice déjà construit. Cette reconnaissance LEED-EB Or est décernée par le *US Green Building Council* (USGBC).

« Westcliff, en partenariat avec Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, a réalisé avec succès les étapes nécessaires pour transformer et modifier les systèmes et les processus de la Maison de l'OACI. À titre de gestionnaire et de copropriétaire du premier édifice déjà construit à obtenir cette prestigieuse reconnaissance au Canada, Westcliff démontre tout son leadership et son engagement dans la recherche de solutions d'exploitation immobilière qui tiennent compte de l'efficacité énergétique, de la réduction de la consommation des ressources, de la diminution des déchets, en plus de tenir compte de la santé et du bien-être des utilisateurs », a mentionné monsieur Alan Marcovitz.

« Cette certification démontre l'importance qu'accorde l'industrie de l'immobilier commercial et institutionnel envers les préoccupations environnementales et de développement durable. Elle ajoute au rayonnement international de Montréal en mettant en évidence nos préoccupations environnementales et je m'en réjouis. C'est une fierté pour la Ville de Montréal que d'avoir sur son territoire un bâtiment certifié LEED-EB Or », a souligné madame Helen Fotopulos.

« Cette prestigieuse certification que mérite aujourd’hui la Maison de l’OACI rayonne sur Montréal et sur le Québec tout entier qui sont résolument engagés depuis longtemps dans la voie du développement durable. Elle s’inscrit tout à fait dans les orientations et les gestes que nous avons posés collectivement et qui portent fruits aujourd’hui en étant reconnus, même à l’étranger », a affirmé la ministre Line Beauchamp.

« En tant que ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux et en tant que ministre responsable de Montréal, je suis doublement content de voir que le premier édifice au Canada à décrocher le prix LEED-EB Or pour un bâtiment existant est situé ici même, à Montréal », a déclaré le ministre Michael M Fortier. « L’obtention de ce prix pour l’édifice de la Maison de l’Organisation de l’aviation civile internationale illustre de façon éloquente la vision et le leadership du gouvernement du Canada quant à l’application du développement durable dans les lieux qu’il occupe ou dont il est propriétaire. »

Le prestigieux édifice de la Maison de l’OACI/Place de la cité internationale répond désormais aux normes du classement LEED-EB Or du rigoureux système de certification écologique *Leadership in Energy and Environmental Design – Existing Building*. Rappelons que le système de certification écologique LEED du USGBC est reconnu au niveau international comme étant la référence par excellence en matière de construction et d’exploitation d’immeubles tant sur le plan énergétique qu’environnemental.

Mentionnons également que c’est la deuxième reconnaissance importante récoltée par la Maison de l’OACI/Place de la cité internationale. En 2000, l’édifice s’est vu décerner le prix BOMEX – édifice de l’année BOMA (*Building Owners and Managers Association*) au niveau provincial et national. La Maison de l’OACI est également certifiée ISO-9001 depuis l’année 1998.

### **Des travaux importants**

Convertir certains aspects de l’édifice érigé en 1996 pour le rendre conforme aux exigences du USGBC a représenté un défi de taille et a exigé la réalisation d’importants travaux. Différentes interventions ont été menées en ce qui concerne l’éclairage, la plomberie, la ventilation, l’utilisation responsable de l’eau, le recyclage, la modification de processus et de méthodes d’entretien et l’exploitation.

Les travaux ont débuté en 2006 par une étude stratégique commandée par Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC), le locataire de la Maison de l’OACI/Place de la cité internationale. Les conclusions de l’étude démontraient un réel potentiel pour l’obtention de l’accréditation LEED-EB. Ayant en main des conclusions claires, les copropriétaires de l’édifice, Westcliff et Canapen, et TPSGC ont alors décidé d’entreprendre l’aventure et de retenir les services d’une solide équipe formée de consultants experts incluant : Pageau,

Morel et Associés, et Aedifica. Ces experts avaient comme mandat de réaliser les travaux et les aménagements nécessaires aux exigences de l'organisme accréditeur et d'assurer le montage du dossier de certification. Les travaux se sont terminés à la fin de l'année 2007.

### **À propos des copropriétaires de la Maison de l'OACI/Place de la cité internationale**

La Maison de l'OACI du complexe Place de la cité internationale est une propriété conjointe du Groupe de sociétés Westcliff et du groupe Canapen. La gestion de l'édifice est sous la gouverne de Westcliff, un développeur et gestionnaire immobilier ayant à son actif un portefeuille comprenant plus de 10 000 000 pi<sup>2</sup> d'immeubles à bureaux, commerciaux, industriels et résidentiels. Son siège social est situé à Montréal.

- 30 -

Un site FPT est disponible pour les représentants des médias afin d'y récupérer le dossier de presse complet ainsi que des photos de l'événement et de la Maison de l'OACI.

<ftp://westcliff@casacom.digitaldays.net>

Nom d'utilisateur : westcliff

Mot de passe : fru6hatR

Source : Gilles Levesque, directeur régional  
Le Groupe de sociétés Westcliff  
514-499-8318

Information : Frédéric Baril  
Attaché de presse, cabinet du ministre Michael M Fortier  
613-868-1128

Philippe Cannon  
Attaché de presse, cabinet de la ministre Line Beauchamp  
418-521-3911

Maxime Chagnon  
Attaché de presse, Ville de Montréal  
514-872-6412

Jean-Benoît Houde  
CASACOM pour le Groupe de sociétés Westcliff  
514-286-2145, poste 224 ou 514-652-4344

**La Maison de l'OACI devient le premier bâtiment existant  
à être certifié LEED-EB Or**

Le Groupe de sociétés Westcliff remercie ses partenaires et ses fournisseurs dont la participation a rendu possible cette grande réalisation :

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC)

Aedifica

PMA, Pageau Morel et Associés inc., experts-conseils en bâtiment

Carrier Canada

La Cie électrique Britton Ltée

Les Industries de Maintenance Empire inc.

Plomberie Marcel Racine & Fils inc.

A Plus Électrique

Caltech

D. Drolet Instrumentation inc.

Déménagement Montréal Express (Groupe CDP)

Enviroservice

Entretien McGill

Lemay & Associés, architectes

Litemor (HD Supply Canada Inc.)

McGill HVAC

Moteurs électriques Laval Itée

Nalco Canada

NI Internationale

Paulgilles Vibration

Paysagements Strathmore Itée

Permutation

Technika

Vérification d'isolation Thermographiques inc.

Worseley

## Premier bâtiment certifié LEED-EB OR au Canada!

### La Maison de l'OACI Place de la cité internationale 999, rue University, Montréal

#### Brève description du projet

La Maison de l'OACI, première phase de la Place de la cité internationale, a été construite en 1994-1996, sur commande de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) dans le but d'héberger le siège social de l'Organisation de l'Aviation Civile Internationale (OACI), une agence spécialisée des Nations Unies dont le siège est établi à Montréal depuis 1945.

D'une superficie de 40 000 m<sup>2</sup>, le complexe comprend deux édifices. Le premier, d'une hauteur de seize (16) étages, loge les bureaux du Secrétariat et des délégations de l'OACI. L'autre immeuble compte cinq (5) étages et regroupe les installations de pointe du Centre de conférences, ainsi qu'un centre de reprographie de calibre commercial. Près de 800 fonctionnaires, délégués et personnel de soutien y travaillent quotidiennement.

Les actions entreprises pour répondre aux exigences de certains crédits du système d'évaluation LEED-EB du bâtiment ont commencé au début de 2006 avec une étude stratégique, commandée par TPSGC, ayant pour but d'évaluer le potentiel de certification du US Green Building Council (USGBC). À la suite des résultats du rapport, l'équipe a entamé les travaux qui se sont terminés tout récemment à la fin de 2007.



#### Défis et solutions

À titre de lignes directrices et d'outil de certification par un tiers, LEED® vise à améliorer le bien-être des occupants, la performance environnementale et le rendement économique des bâtiments par l'emploi de pratiques, de normes et de technologies éprouvées et novatrices. Il fournit une définition, communément reconnue par l'industrie, de ce qu'est un « bâtiment écologique ». Pour obtenir une certification LEED®-EB v2 les critères de performance organisés en cinq (5) catégories principales sont évalués, soit :

- **aménagements écologiques des sites;**
- **gestion efficace de l'eau;**
- **énergie et atmosphère;**
- **matériaux et ressources;**
- **qualité des environnements intérieurs.**

La Place de la cité internationale, qui a obtenu sa certification ISO 9001 dès 1998, intégrait déjà de bonnes pratiques de gestion qui ont été ajustées et bonifiées afin de rencontrer les exigences de l'accréditation LEED-EB. Celles-ci incluent notamment les politiques d'achat, d'exploitation et d'entretien de l'immeuble.

À la suite des études, les travaux qui ont permis l'obtention de la première certification LEED-EB au Canada se résument comme suit :

## Premier bâtiment certifié LEED-EB OR au Canada!

**La Maison de l'OACI**  
**Place de la cité internationale**  
999, rue University, Montréal

- Modification à l'aménagement végétal existant pour qu'il nécessite peu d'entretien, peu de fertilisants et d'arrosage. Les plantes indigènes utilisées incluent notamment le trèfle, utilisé pour remplacer le gazon.
- Fourniture de supports à bicyclettes et de vestiaires pour les cyclistes.
- Remplacement de certains appareils de plomberie pour excéder les exigences des normes de l'EPA de 1992. La réduction de consommation d'eau est **supérieure à 35 %**.
- Implantation d'un processus de mise en service continue, à appliquer conjointement avec les tâches régulières d'exploitation et d'entretien.
- Démantèlement de l'éclairage extérieur énergivore et produisant beaucoup de pollution lumineuse.
- Remplacement des aubes d'admission aux ventilateurs principaux de la tour par des entraînements à fréquence variable permettant une substantielle économie d'énergie.
- L'amélioration de la performance énergétique grâce au processus de certification LEED représente jusqu'à 100 000 \$ d'économies annuelles.
- Implantation d'un programme de recyclage multi-matières dont le taux de récupération de matières est aujourd'hui de 70 %.
- Développement de politiques d'achats de matériaux écologiques pour les produits d'entretien, les produits hygiéniques, les articles de bureau et les matériaux de construction.
- Développement de politique sur l'entretien intérieur, l'utilisation d'équipement d'entretien et l'entreposage de produits ménagers.

Enfin, le projet s'est également mérité des points dans la catégorie « Innovation », à la suite des analyses de l'enveloppe par thermographies réalisées récemment et aux politiques exemplaires de gestion de l'eau et de la qualité de l'air.

Avec 48 points sur une échelle de 70, le projet a obtenu la **première certification LEED-EB au Canada**, certification de niveau **Or** (sur la possibilité d'une certification de base, argent, or et platine)!

Propriétaires

**Le groupe de sociétés Westcliff et  
Le Groupe Canapen**  
Gilles Levesque | 514.499.8318

Architectes

**Aedifica architectes**  
Guy Favreau, arch., LEED® AP | 514.844.6611

Experts en bâtiment (ingénierie  
mécanique, électricité et  
développement durable)

**Pageau Morel et associés inc.**  
Frédéric Genest, ing., M.Sc.A., LEED® AP | 514.382.5150

**Aedifica**

