

# Aperçu de la durabilité

# 2020



# Notre stratégie en matière de durabilité

En tant que chef de file canadien du marché immobilier institutionnel, Triovest crée des lieux durables qui améliorent les communautés et enrichissent les relations. À ce titre, notre organisation axée sur les valeurs intègre la durabilité à l'échelle de l'entreprise pour produire des résultats et une valeur à long terme.

## L'importance de la durabilité

*Triovest a un brillant avenir qui se concrétise alors que nous élargissons nos activités et offrons une plus grande valeur à nos clients en réalisant le plein potentiel des actifs et des portefeuilles que nous gérons.*

En septembre 2020, j'ai eu l'honneur de me joindre à Triovest à titre de Président et chef de la direction. L'an dernier, les gens, les familles, les communautés et les entreprises du monde entier étaient encore confrontés aux répercussions dévastatrices et aux défis sans précédent de la pandémie de COVID-19, et Triovest n'y faisait pas exception. Toutefois, je crois que grâce à notre approche axée sur les clients et fondée sur les valeurs, Triovest est bien placée pour relever ces défis tout en tirant parti de ses réussites dans le cadre de nombreuses occasions de croissance.

Je suis très fier de tout ce que Triovest a accompli en 2020 en faisant croître l'entreprise dans son ensemble malgré les difficultés liées à la pandémie. Parmi les quatre segments immobiliers de Triovest – bureaux, industrie, commerce de détail et résidences multifamiliales – Triovest a compensé le ralentissement de la demande dans les segments des bureaux et du commerce de détail en élargissant son portefeuille de propriétés industrielles. Nous comptons maintenant 29 propriétés industrielles en développement partout au Canada, ce qui fait de Triovest l'un des principaux promoteurs industriels au pays.

Notre brillant avenir se concrétise alors que nous élargissons nos activités et offrons une plus grande valeur à nos clients en réalisant le plein potentiel de nos actifs et des portefeuilles que nous gérons. Notre engagement continu à exercer nos activités de manière responsable sera essentiel à la réalisation de notre mission : créer des lieux durables qui améliorent les communautés et enrichissent les relations.



**Ted Willcocks**

Président et chef de la direction de Triovest inc.

Lire l'intégralité de la [lettre du Chef de la direction](#) +



# Carte de pointage de durabilité

OBJECTIFS DE LA CARTE DE POINTAGE DU RAPPORT 2018 SUR LA DURABILITÉ	RENDEMENT EN 2015	RENDEMENT EN 2018	RENDEMENT EN 2020
<b>Employés</b>			
Engagement des employés • Résultat global du sondage de 85 %	74 % (2016)	73 %	76 %
Santé et sécurité • Aucun accident déclaré (taux/100 personnes/année)	2,8	0,6	1,5
Progrès des mesures de 2019–2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exécution du sondage indépendant sur l'engagement des employés et communication des résultats aux employés.</li> <li>Finalisation de la politique en matière de diversité et d'inclusion.</li> <li>Obtention d'une certification pour 12 immeubles de bureaux de la Colombie-Britannique dans le cadre du programme de certification en matière d'accessibilité de la Fondation Rick Hansen et obtention d'une certification pour d'autres immeubles dans la mesure du possible.</li> </ul>		
<b>Locataires</b>			
Satisfaction des locataires • 100 % du sondage réalisé (% de superficie totale en pieds carrés)	35 %	94 %	Le sondage de satisfaction auprès des locataires 2020 n'a pas été réalisé en raison de la COVID-19. Le prochain sondage de satisfaction auprès des locataires est prévu pour 2021.
Engagement des locataires • Programme actuel pour 75 % de la superficie totale en pieds carrés	33 %	51 %	88 %
Progrès des mesures de 2019–2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaboration d'une trousse d'outils pour aider les équipes immobilières à exécuter des programmes d'engagement propres aux locataires.</li> <li>Mise à l'essai d'une application destinée aux occupants pour un minimum de deux propriétés.</li> <li>Prise en compte de l'opinion des locataires dans la prise de décisions et rétroactions sur la façon dont cette opinion a été prise en compte.</li> </ul>		

## Carte de pointage de durabilité (suite)

OBJECTIFS DE LA CARTE DE POINTAGE DU RAPPORT 2018 SUR LA DURABILITÉ	RENDEMENT EN 2015	RENDEMENT EN 2018	RENDEMENT EN 2020
<b>Environnement</b>			
Énergie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation des bureaux (équivalent en kilowattheures (kWh)/pi<sup>2</sup>)<sup>1</sup></li> </ul>	32,9	30,4	20,7
Émissions de GES <ul style="list-style-type: none"> <li>• Champs d'application 1 et 2 des bureaux (kilogrammes d'équivalent en dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>eq)/pi<sup>2</sup>)<sup>1</sup></li> </ul>	7,9	6,4	3,7
Eau <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation des bureaux (litres (L)/pi<sup>2</sup>)<sup>1</sup></li> </ul>	69,5	60,8	53,4
Déchets <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de réacheminement par les bureaux (%)<sup>2</sup></li> </ul>	82 %	50 %	48 %
Énergie renouvelable <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 % de l'énergie renouvelable totale achetée ou générée</li> </ul>	1,4 %	4,1 %	6,5 %
Certifications de bâtiments écologiques <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 % de la superficie totale en pieds carrés est certifiée</li> </ul>	42 %	74 %	72 %
Système de gestion environnementale <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de réponse au questionnaire de 100 %</li> </ul>	75 %	89 %	90 %
Progrès des mesures de 2019–2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établissement de nouveaux objectifs de rendement dans l'ensemble du portefeuille à l'aide de données de catégorie investisseurs.</li> <li>• Évaluation de la possibilité d'adopter des objectifs fondés sur des données scientifiques.</li> <li>• Évaluation de l'adoption des recommandations du Groupe de travail sur la divulgation de l'information financière relative aux changements climatiques.</li> <li>• Mise à l'essai du Programme sur les bâtiments à carbone zéro dans au moins un bâtiment existant ou un nouvel aménagement.</li> </ul>		

1 Ne comprend que les immeubles de bureaux pour lesquels des données pour toute l'année et pour tout l'immeuble sont disponibles.

2 Une pratique exemplaire adoptée dans l'ensemble du portefeuille en 2016, découlant de la nouvelle loi ontarienne selon laquelle la valorisation énergétique des déchets doit être considérée comme un flux de déchets et non comme du recyclage.

# Employés

Les quelque 500 employés qui travaillent au nom de Triovest constituent notre plus grande force et sont essentiels à notre réussite à long terme. Nous aspirons à offrir un lieu de travail sain et sûr, à engager la participation des employés au moyen de mécanismes de communication et de rétroaction, à favoriser le développement professionnel et les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie, à promouvoir la diversité et l'inclusion et à supprimer les obstacles afin que chacun puisse atteindre son plein potentiel.



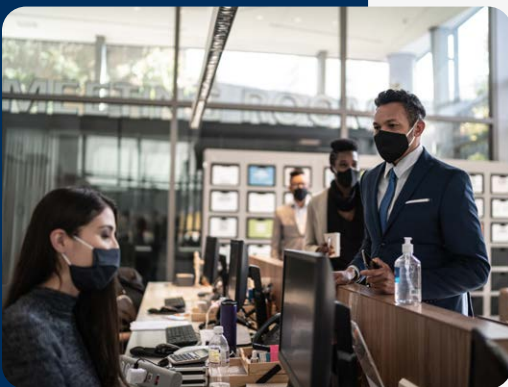
Triovest gagne le prix Milieu de travail d'exception 2020 décerné par le *Globe and Mail* pour une quatrième année consécutive.



Audits de gestion des risques en matière de santé et sécurité pour 82 propriétés.



Présentation d'une série virtuelle de conférences sur la diversité et l'inclusion à l'intention des employés.



## Agir ensemble pour garantir la sécurité des personnes et préparer leur retour sur le lieu de travail

Le travail d'équipe est une valeur fondamentale de Triovest, et notre engagement à collaborer avec nos investisseurs, nos clients, nos locataires et nos collègues n'a jamais été aussi important que pendant la pandémie de COVID-19.

Une signalisation claire sur place a été installée et maintenue dans l'ensemble de nos établissements, notamment des affiches et des autocollants au sol pour faciliter la distanciation physique et des instructions sur le lavage des mains efficace et sur les mesures de réduction des risques.

Promesse APRÈS – Triovest s'est jointe à une initiative nationale bilingue dirigée par le secteur privé visant à aider les Canadiens à faire leurs achats et à travailler en toute confiance et en toute sécurité.

La réintégration des entreprises dans un monde post-confinement est un défi aussi difficile que de répondre pour la première fois à un nouveau virus. Une planification adéquate, combinée à une sensibilisation accrue et à des valeurs communes, continue d'orienter notre façon de relever ces défis ensemble et de rendre le processus de réintégration aussi simple et sécuritaire que possible.

[Lire l'article complet](#) 

# Environnement

Dans l'ensemble du portefeuille immobilier commercial canadien de Triovest, qui compte plus de 400 propriétés, nous nous concentrons sur la conception et la gestion de bâtiments respectueux de l'environnement. Les efforts déployés par Triovest pour réduire au minimum les répercussions sur l'environnement et prendre des mesures comprennent nos initiatives en matière de résilience climatique et de construction écologique ainsi que nos objectifs triennaux visant à réduire les déchets, la consommation d'énergie et d'eau et les émissions de gaz à effet de serre.



L'entreprise obtient 4 étoiles au sondage GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) 2020.



Elle obtient la certification LEED, BOMA BEST, Fitwel ou une autre certification de bâtiment écologique pour 72 % de son portefeuille immobilier.



## Les gestionnaires de l'énergie au service des objectifs de conservation de l'énergie de Triovest

Les immeubles commerciaux consomment beaucoup d'énergie et produisent d'importantes émissions de gaz à effet de serre (GES).

Triovest mène des projets d'économie d'énergie dans l'ensemble de ses actifs gérés et s'oriente vers des activités zéro émission nette dans le but de gérer les risques associés à la volatilité des prix de l'énergie et aux nouveaux systèmes de tarification du carbone, et pour contribuer activement à une économie à faibles émissions de carbone. Les gestionnaires de l'énergie de Triovest sont là pour appuyer ces efforts.

La principale responsabilité du gestionnaire de l'énergie est de travailler avec les équipes de gestion immobilière pour élaborer une approche systématique visant à réduire la consommation de l'énergie.

Après avoir embauché son premier gestionnaire de l'énergie en 2018, Triovest a réduit sa consommation d'électricité de plus de 3 750 mégawatts par heure (MWh) et a fait passer ses économies à près de 4 500 MWh en 2020, ce qui a réduit ses coûts annuels d'électricité d'environ 670 000 \$.

[Lire l'article complet](#) +

# Clients

Les clients de Triovest nous ont confié le soin de renforcer la sécurité financière de leurs actifs et de leur procurer une valeur ajoutée à long terme en gérant leurs propriétés commerciales de manière efficace et responsable. L'intégration de la durabilité à notre processus de gestion des actifs – comme les clauses de baux écologiques et les exigences spécifiques de durabilité dans les programmes d'aménagement des locataires – est un aspect essentiel de la création de valeur pour nos clients.



Triovest s'est jointe au programme de santé et de bien-être des champions Fitwel et a certifié un projet en 2020 dans le cadre du programme.



Mise en valeur de 29 propriétés industrielles pour répondre à l'intérêt croissant des investisseurs et à la demande des clients.



## L'Académie de Sécurité offre à tous les employés de Triovest une formation sur les principaux aspects de la santé et de la sécurité

La santé et la sécurité de nos employés, de nos locataires, de nos fournisseurs et du public sont la priorité absolue de Triovest, et l'instrument clé nous permettant de respecter cet engagement est notre Académie de Sécurité, un programme exclusif à Triovest. Depuis 2015, l'Académie de Sécurité aide les employés à reconnaître les risques pour la santé et la sécurité et à s'assurer qu'ils connaissent bien nos politiques, nos procédures et nos processus de sécurité.

Ce qui était au départ un programme sur support imprimé est désormais une expérience plus conviviale et accessible à tous les employés par la plateforme en ligne de gestion des ressources humaines et d'apprentissage de Triovest.

Depuis la migration de la formation vers la plateforme en ligne, les taux de participation, de respect des délais et d'achèvement des formations parmi les employés se sont considérablement améliorés.

Notre objectif est de faire en sorte que 100 % des employés effectuent la formation annuelle de l'Académie de Sécurité. Nous fournissons au conseil d'administration de Triovest un rapport trimestriel sur le pourcentage d'employés qui ont suivi la formation.

[Lire l'article complet](#) 

# Communautés

La nature de nos activités nous offre l'occasion de tisser des liens quotidiens avec des communautés partout au Canada. En plus d'établir des partenariats locaux et nationaux avec des organismes communautaires qui ont des incidences positives sur la vie et renforcent les collectivités dans lesquelles nous exerçons nos activités, Triovest redonne aux collectivités dans le cadre d'un programme de dons d'entreprise et en soutenant les efforts caritatifs de ses employés.



Triovest offre d'utiliser gratuitement cinq millions de pieds carrés d'espaces commerciaux vacants pour l'effort de réponse du Canada à la COVID-19.



Réaffectation de 89 167 \$ inscrits au budget pour des événements festifs afin de soutenir les banques alimentaires et d'autres organismes de bienfaisance.



Don de 100 000 \$ remis à des organismes de bienfaisance par l'entremise de dons d'entreprise et de la plateforme de dons des employés de Triovest (dons pouvant atteindre 300 \$ égalés par Triovest).



Élargissement du programme de dons de vêtements de Diabète Canada à neuf établissements.

## POUR EN SAVOIR PLUS

Triovest s'engage à rendre compte de façon transparente de son rendement à propos de tous les enjeux en matière de durabilité. Nous suivons les normes du Global Reporting Initiative (GRI) en matière de production de rapports sur le développement durable; notre microsite sur la durabilité et notre indice GRI téléchargeable publient tous les deux notre rendement pour l'année civile 2020.

Site Web : [Triovest.com](http://Triovest.com)

Courriel : Ali Hoss,  
Vice-président, développement durable et innovation  
[ahoss@triovest.com](mailto:ahoss@triovest.com)

 Facebook

 Twitter

 LinkedIn