

# COMMERCE DE DÉTAIL – ENVIRONNEMENT ET ÉTHIQUE

## Modératrice:

Manon Larose

## Panélistes

Karl Magnone – Tite Frette

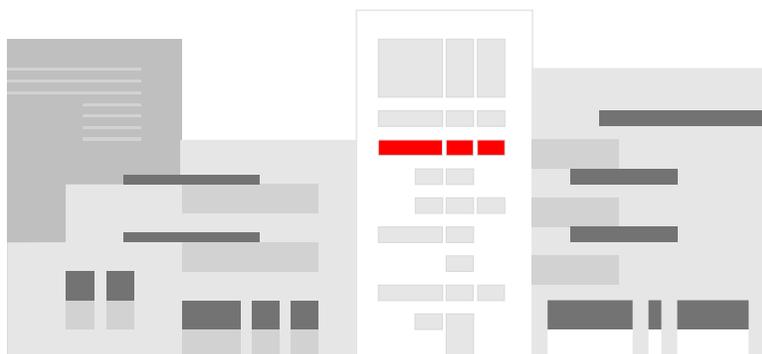
Andréanne Marquis – Womance et Sans-Façon Cosmétiques

Stéphanie Cardinal – Huma Design

Sylvie Plourde – Cadillac Fairview



# Les défis du commerce de détail



## Immeubles

- Deuxième classe d'actifs la plus énergivore
- Exigences en matière de compensation des émissions de carbone
- L'inventaire actuel nécessitera une mise à niveau

Classe d'actifs	Intensité énergétique type (EUI 2012)	CRREM NZC Objectif 2050
Bureaux	120-300	25
<b>Commerce de rue</b>	<b>100-200</b>	<b>26</b>
Centres commerciaux	<b>350-450</b>	<b>21</b>
Centre Lifestyle	<b>80-150</b>	<b>25</b>
Entrepôt de distribution	150-200	12
Hôtel	300-400	32
Centre de soins de santé	400-500	48
Loisirs / Récréation	200-300	34
Résidentiel	90-120	n/a
École	100-140	n/a



## Commerce en ligne

- Une proportion plus élevée de recettes provenant des ventes en ligne
- Plus de carburant nécessaire à l'exécution des commandes en ligne
- Il est plus difficile de cumuler des achats multiples

## Les magasins physiques jouent un rôle essentiel dans le commerce de détail durable.

**Transport en vrac** : Les magasins encouragent une manière plus efficace de transporter les produits.

**Retours** : Les magasins encouragent la réduction des retours et des déchets

**Commerce de détail à valeur ajoutée** : Pour les détaillants entrepôt et les détaillants à prix réduits, l'espace de vente physique reste un canal très efficace.

# Opportunités pour le commerce de détail - Résumé



<b>1. Certifications environnementales des bâtiments</b>	Obtenir une certification environnementale reconnue (LEED, BREEAM, BOMA BEST, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elles sont de plus en plus demandées, assurent la transparence et définissent les normes du marché.</li> <li>• Cependant, elles sont coûteuses</li> </ul>	Impact faible à élevé sur l'environnement, en fonction du niveau de certification atteint.
<b>2. Boîte verte</b>	Disposer d'unités "green boxing" pour éviter des aménagements coûteux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette tendance s'accroîtra avec la réduction de la durée des baux.</li> <li>• Il peut s'agir d'un espace sans marque utilisant un aménagement d'économie circulaire.</li> <li>• Cependant, il est actuellement rare dans la pratique, car les détaillants internationaux continuent de faire appel à leurs propres équipes d'aménagement.</li> </ul>	<b>Élevé</b>
<b>3. Adopter des évaluations en cours d'utilisation</b>	Incorporer des mesures de développement durable en cours d'utilisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider à identifier et à mettre en œuvre des économies de coûts et d'environnement</li> <li>• S'assurer qu'une propriété est utilisée aussi efficacement que possible.</li> </ul>	<b>Élevé</b>
<b>4. Lumière naturelle et ventilation</b>	Améliorer la lumière naturelle et la ventilation dans l'actif.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une plus grande pénétration et réflexion de la lumière naturelle</li> <li>• Contribuer à contrôler le climat interne, en minimisant le recours aux technologies de chauffage et de refroidissement.</li> </ul>	<b>Élevé</b>
<b>5. Chargement des véhicules électriques</b>	Installer des stations de recharge de VE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les stations de recharge de VE peuvent être intégrées dans des espaces de stationnement préexistants.</li> <li>• Des accords peuvent être conclus avec le fournisseur pour une structure de remboursement acceptable.</li> </ul>	<b>Moyen / élevé</b>

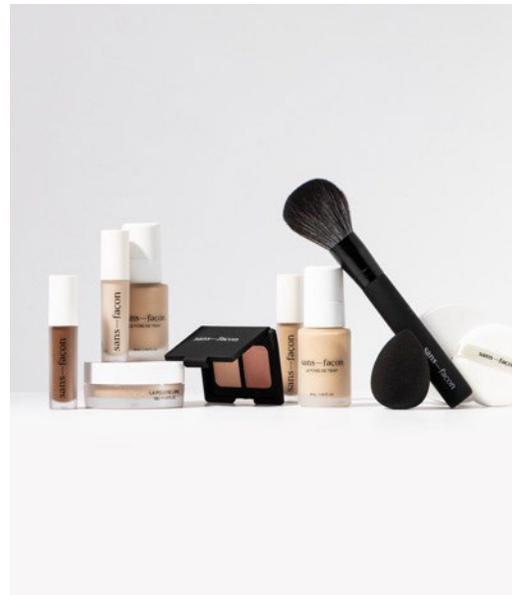
# Opportunités pour le commerce de détail - Résumé



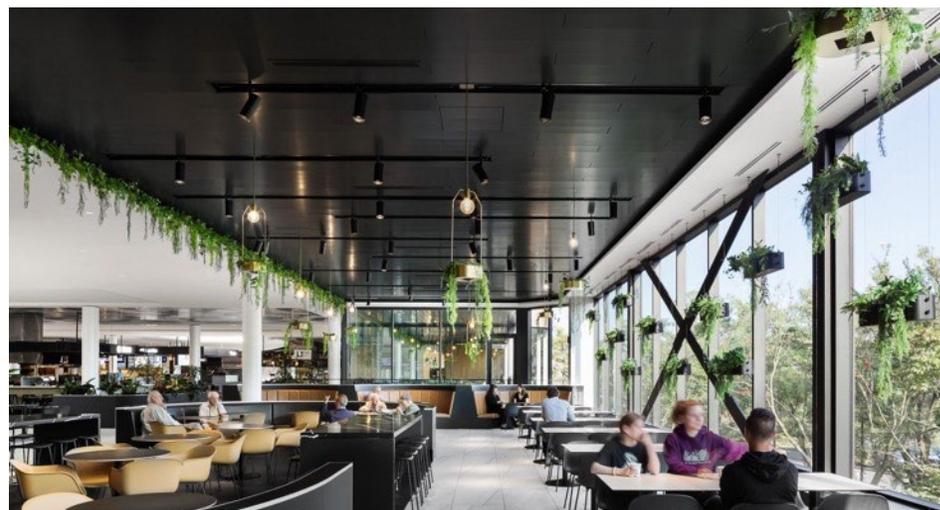
<b>6. Baux verts</b>	Inclure dans les ententes de location des clauses exigeant que les locataires partagent les données relatives à la consommation d'énergie ou s'engagent à recycler les matériaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bailleur a un meilleur contrôle sur l'utilisation des actifs.</li> </ul>	<b>Impact moyen sur l'environnement</b>
<b>7. Panneaux solaires</b>	Installer des panneaux solaires et augmenter l'offre d'énergie verte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les actifs en commerce de détail disposent généralement d'une grande surface de toit.</li> <li>• La technologie des panneaux solaires devient de plus en plus abordable</li> </ul>	<b>Impact moyen</b>
<b>8. Sensibilisation des clients</b>	Fournir aux clients des informations quant au développement durable de l'actif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le transport des visiteurs est une composante importante de l'empreinte carbone totale d'un actif.</li> <li>• La mise en place d'installations pour des modes de mobilité plus écologiques devra être une priorité.</li> </ul>	<b>Impact moyen</b>
<b>9. Sélection des locataires</b>	Privilégier les locataires qui adhèrent à des valeurs ESG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les locataires qui présentent des initiatives ESG mesurables seront préférés à ceux qui ne travaillent pas activement à l'amélioration de leurs chaînes d'approvisionnement.</li> </ul>	<b>Impact moyen</b>
<b>10. Récupération des eaux de pluie</b>	Mettre en place des installations de collecte des eaux de pluie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les eaux de pluie peuvent être récupérées et utilisées pour des fonctions telles que les chasses d'eau ou l'arrosage des jardins intérieurs.</li> </ul>	<b>Impact faible</b>



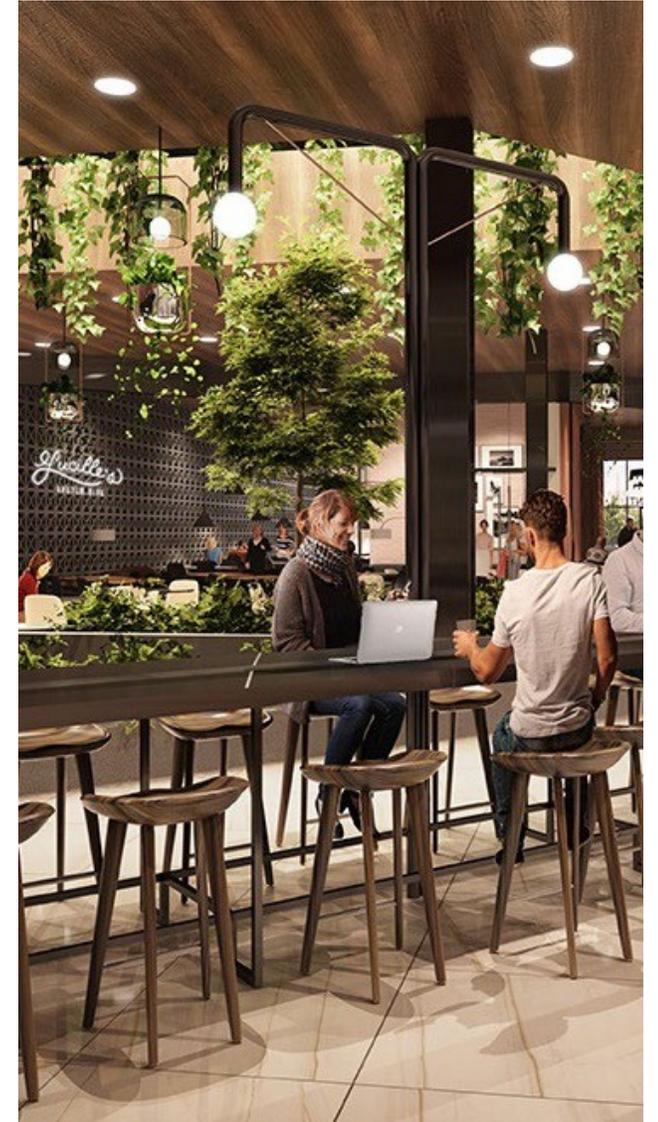
# Andréanne Marquis



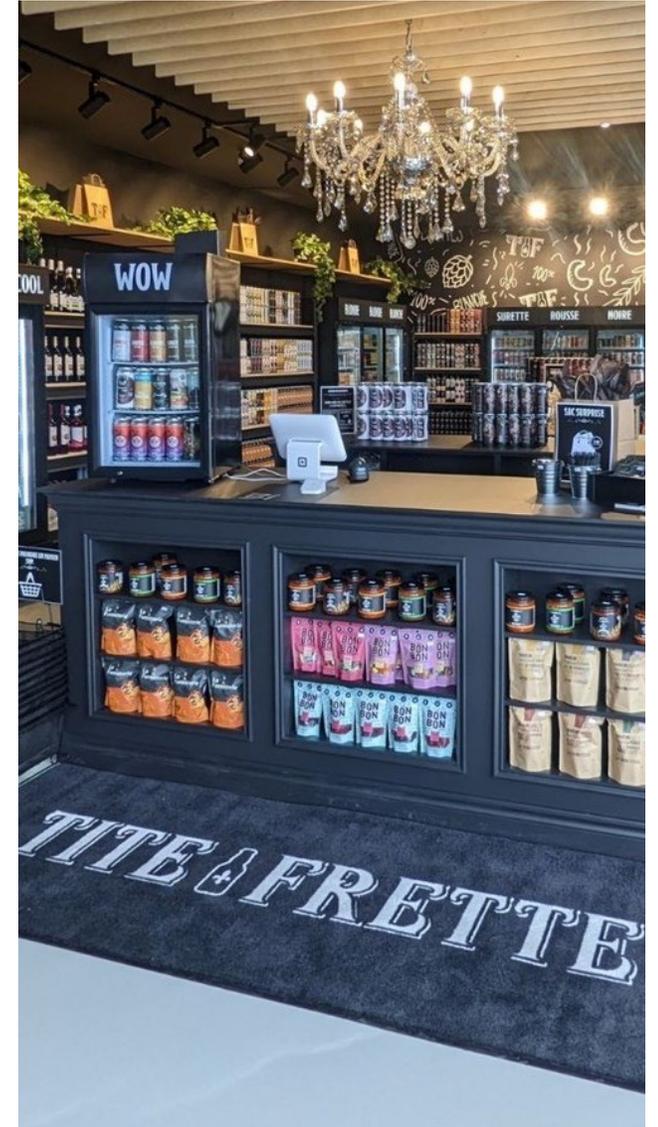
# Stéphanie Cardinal



# Stéphanie Cardinal (Suite)

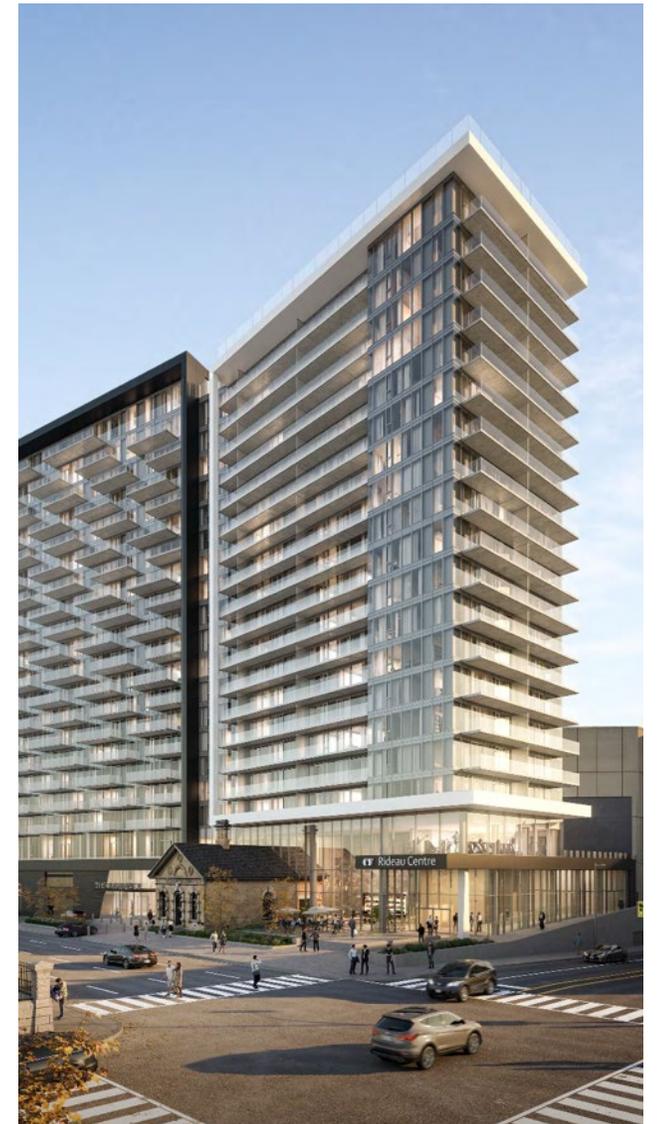


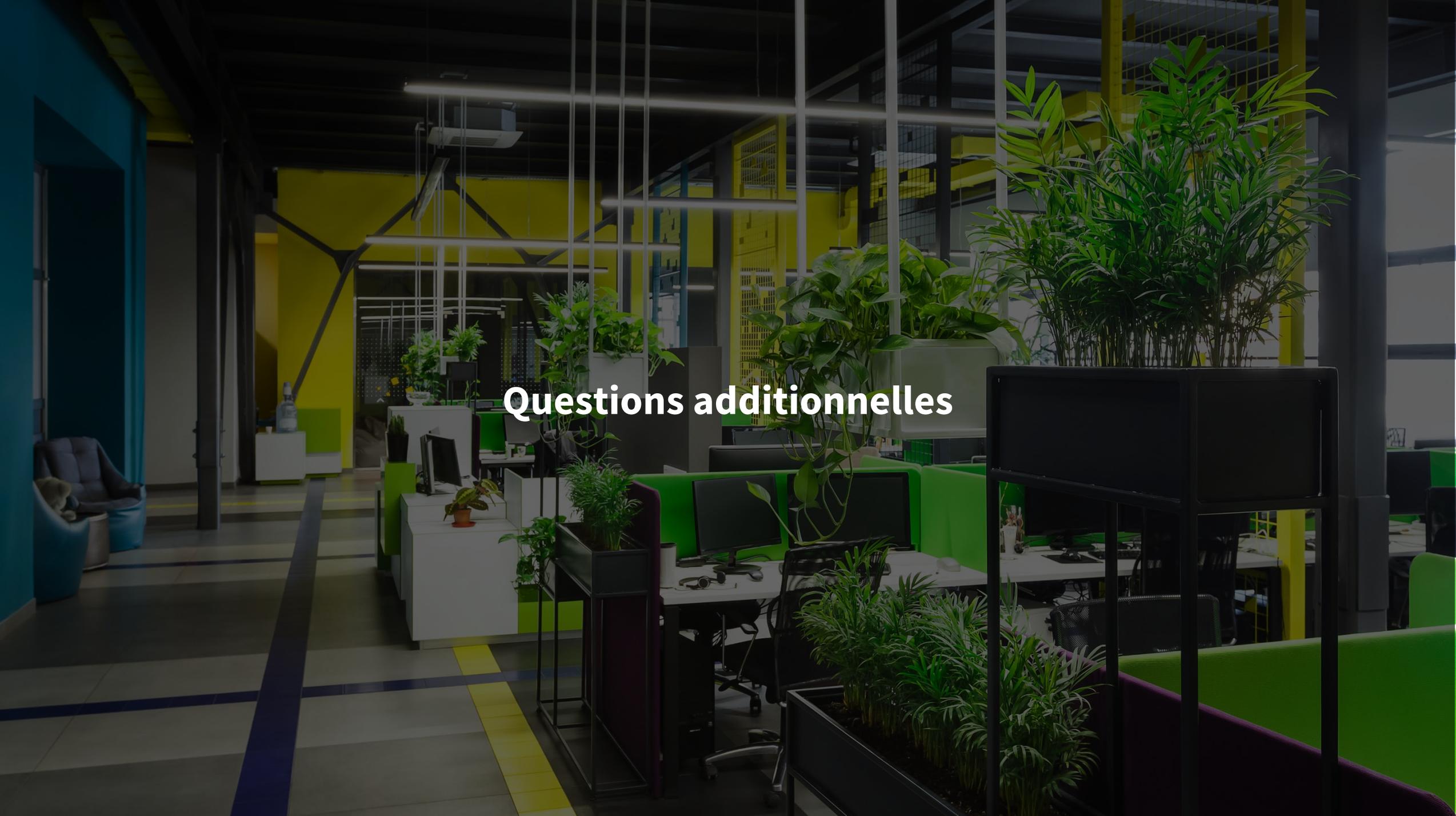
# Karl Magnone



# Sylvie Plourde

Video : [https://youtu.be/\\_WnfAa5HHOg](https://youtu.be/_WnfAa5HHOg)

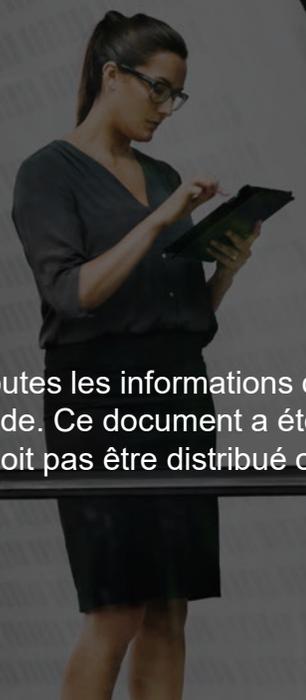


A modern office interior with a vibrant color palette of teal, yellow, and green. The space is filled with numerous green plants in various sizes and styles of planters. The office desks are white with green accents, and the walls feature large windows and teal panels. The floor has a pattern of grey and yellow tiles. The overall atmosphere is bright and contemporary.

**Questions additionnelles**



# Merci!



Avis de non-responsabilité : Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources jugées fiables ; toutefois, aucune déclaration ou garantie n'est faite quant à leur exactitude. Ce document a été préparé par JLL pour le client, et JLL n'entend pas qu'une autre personne l'accepte ou s'y fie. Il est fourni sur une base confidentielle et ne doit pas être distribué ou reproduit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de JLL.