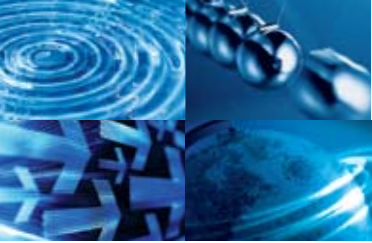




LES SERVICES-  
CONSEILS EN  
CONCEPTION DURABLE

Prendre le virage vert ne consiste pas à suivre la masse – cela signifie être à la fine pointe de la conception durable sur le plan de l'environnement. Des solutions écologiques font maintenant partie des exigences de nombreux clients judiciaires. Le Groupe Altus a acquis l'expérience qui lui permet d'offrir des services complets d'analyse dans le cadre de ces projets novateurs afin d'aider les propriétaires fonciers à harmoniser les coûts avec les avantages.



## Les services-conseils en conception durable

Le Groupe Altus sait reconnaître non seulement le résultat net en matière de nouveau développement et de nouvelle construction, mais aussi l'importance du rôle joué par les principes sains de conception durable afin d'aider les propriétaires à obtenir la meilleure valeur sur leurs investissements dans la conception durable.

Les bâtiments durables comme ceux attestés par le système d'évaluation des bâtiments écologiques de LEED® rapportent de nombreux avantages aux propriétaires et occupants et Groupe Altus joue un rôle d'expert-conseil de premier plan en raison de sa connaissance approfondie des tendances et des conditions en constante évolution. Notre profonde connaissance des technologies et des normes de la construction écologique nous permet d'évaluer les économies et la valeur ajoutée dont peuvent profiter nos clients qui font la promotion de l'aménagement durable de sites, les économies de ressources en eau, l'efficacité énergétique, le choix des matériaux et la qualité de l'environnement intérieur pour les projets de nouvelles constructions, d'aménagements locatifs et de rénovation. Notre expertise couvre les projets de nouvelles constructions, de rénovation, d'aménagement et de développement et nous pouvons aussi aider les clients en cherchant des techniques nouvelles et de remplacement, en faisant les recommandations appropriées et en calculant les coûts connexes.

Tout projet est unique et la portée de notre travail est adaptée afin de répondre aux besoins de chacun. Cela peut comprendre :

### Consultation en analyse des coûts et gestion des coûts de développement

- Analyse coûts-avantages/rendement du capital investi (RCI)
- Évaluation des coûts associés au cycle de vie
- Interprétation, stratégie et soumission liées aux exigences LEED®
- Faisabilité d'un projet axé sur le développement durable et méthode des coûts différentiels
- Analyses pro forma et études d'optimisation
- Autre financement et fonds de recherche

### Gestion de l'impôt foncier

- Analyse de la cotisation fiscale liée à un projet LEED®
- Vérification fiscale et prévisions détaillées

### Recherche, évaluation et services-conseils

- Impact de l'évaluation d'un projet axé sur le développement durable (LEED®)
- Analyse comparative de l'exploitation
- Analyse du marché

### Personnel qualifié

En tant que professionnels accrédités par le programme LEED®, nos conseillers en analyse des coûts ont acquis de l'expérience dans divers domaines, dont l'ingénierie, les services mécaniques et électriques ainsi que les travaux d'entreprise générale et la gestion de projets. Cette grande diversité d'expertise permet au Groupe Altus de se distinguer et à son personnel d'offrir des solutions d'affaires complètes qui donnent aux clients une perspective globale de leur projet d'immobilisations.

Groupe Altus croit que ses professionnels peuvent faire plus que de simplement gérer l'analyse d'optimisation des ressources ainsi que les coûts de construction et d'aménagement du début à la fin du projet, d'où sa vision. Un peu comme le font les architectes et les ingénieurs, nos experts peuvent aussi apporter une aide considérable au moment de créer des environnements qui favorisent la santé des communautés et des entreprises.

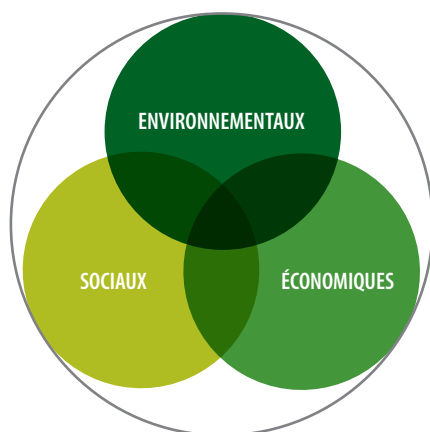
Nous fournissons une analyse indépendante des coûts qui permet de recommander les coûts d'ensemble les plus faibles sans sacrifier la conception du bâtiment, sa fonctionnalité et la performance environnementale recherchée.

## Avantage professionnel

Notre personnel a les compétences et les capacités nécessaires pour participer au processus de conception de bâtiments nouveaux ou rénovés; comprendre les coûts associés au cycle de vie et les avantages de la conception durable, tout en ayant une solide compréhension des objectifs, des exigences, des envois, des technologies et des stratégies liés à l'accréditation LEED® tout au long du processus de mise au point du projet. En ayant l'occasion de travailler avec des professionnels de Groupe Altus accrédités par le programme LEED®, nos clients retirent de nombreux avantages :

- Analyse détaillée et suivi des répercussions des coûts d'immobilisation associées à la recherche d'une certification particulière (par exemple, argent, or, platine) et responsabilité quant aux éléments particuliers incorporés dans le bâtiment qui contribueront à atteindre un niveau particulier de conception durable et de performance.
- Engagement actif et soutien au client tout au long du processus de mise au point du projet.
- Analyse des coûts associés au cycle de vie des systèmes du bâtiment en vue de comparer les coûts et les économies d'exploitation, durant la vie entière du bâtiment, qui résulteront de l'adoption de mesures de construction particulières.
- Au cours du processus de conception, nos clients sont informés des composants et des systèmes du bâtiment qui sont les plus susceptibles de leur permettre d'obtenir la certification ainsi que la performance respectueuse de l'environnement souhaitée.
- Notre capacité à comparer les différents niveaux de « mesures écologiques » de divers types de bâtiments, en utilisant l'analyse coûts-avantages et les techniques d'analyse du coût du cycle de vie, peut aider les propriétaires de bâtiments à procéder à l'évaluation du caractère écologique de leurs projets.
- Nous fournissons une analyse des coûts indépendante qui permet de recommander les coûts d'ensemble les plus faibles, sans sacrifier la conception du bâtiment, sa fonctionnalité et la performance environnementale recherchée.
- Nos compétences en évaluation peuvent permettre d'établir l'incidence des initiatives écologiques sur la valeur d'expertise.
- Nous sommes des conseillers indépendants. Nos analyses stratégiques des projets écologiques ainsi que des stratégies liées aux produits et à la conception contribuent à clarifier les options du client et à différencier le marketing de la fonctionnalité.

### Modèle de développement à triple bilan



- **Avantages environnementaux** : réduction de l'impact environnemental en ce qui concerne l'énergie grise des ressources et l'impact de l'exploitation des bâtiments.
- **Avantages économiques** : équilibre entre les immobilisations et les coûts d'exploitation plus faibles, augmentation de la valeur de l'actif et de la durabilité du bâtiment et optimisation de la productivité des travailleurs.
- **Avantages sociaux** : accroissement du confort des occupants et positionnement du bâtiment permettant d'encourager les occupants à adopter des façons de vivre qui réduisent l'utilisation d'un véhicule.

La conception durable offre l'assurance que le bâtiment a été conçu de sorte que sa vie utile soit optimale et qu'il ne requiert pas de modernisation, ni de rénovation, ni de démolition coûteuse au cours de sa durée de vie prévue.

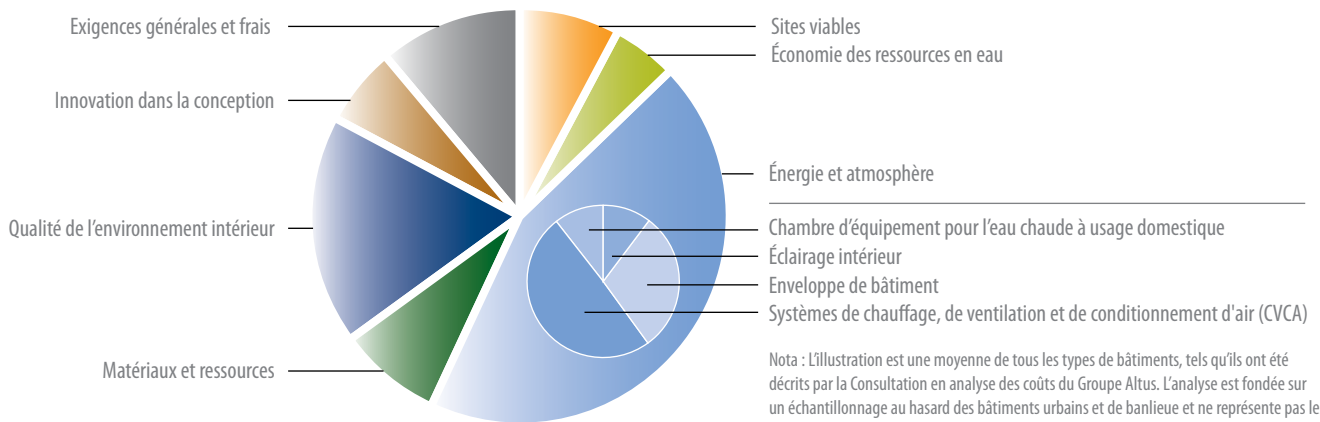
## Avantages économiques

### Des chiffres qui en disent long

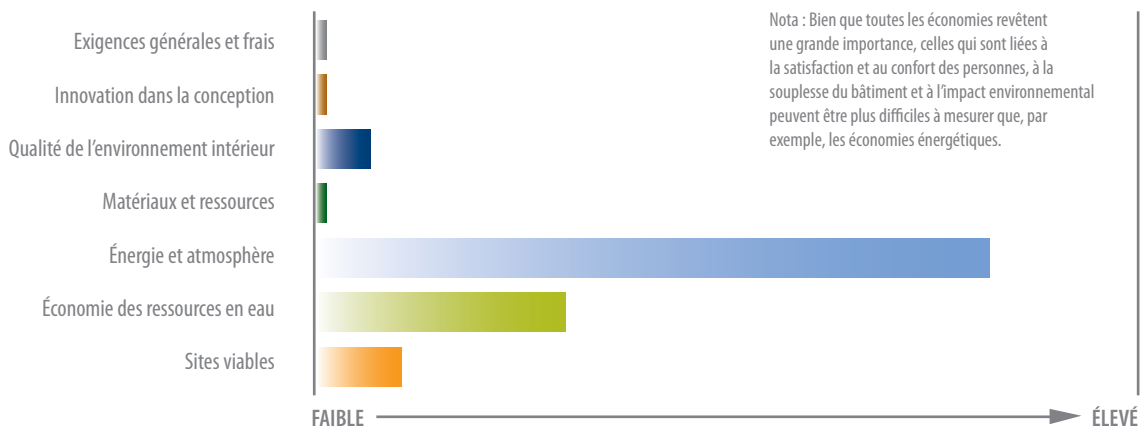
Des avantages impalpables résultant des bâtiments sains et de la responsabilité sociale ainsi que des aspects plus tangibles qui peuvent offrir un rendement considérable de vos dépenses en immobilisations sont intimement liés à la construction écologique. Ces avantages comprennent :

- Coûts d'exploitation réduits grâce à de « bonnes dimensions » respectant les exigences des systèmes mécaniques et électriques.
- Investissements dans des assemblages, des détails architecturaux et des systèmes plus durables permettant d'optimiser la durée de vie et de réduire les risques d'avoir à faire des travaux de remplacement ou d'entretien prématuré des systèmes du bâtiment.
- Responsabilité quant à l'impact prévu des décisions de conception sur le coût du cycle de vie du projet.
- Réduction des redondances entre les systèmes mécaniques et électriques grâce à une conception plus rigoureuse qui tient compte des modèles énergétiques actuels pour les bâtiments.
- Assurance que le bâtiment a été conçu de sorte que sa vie utile soit optimale et qu'il ne requiert pas de modernisation, ni de rénovation, ni de démolition coûteuse au cours de sa durée de vie prévue.

### Hausse de coût lié à un projet LEED® par catégorie – Échantillonnage

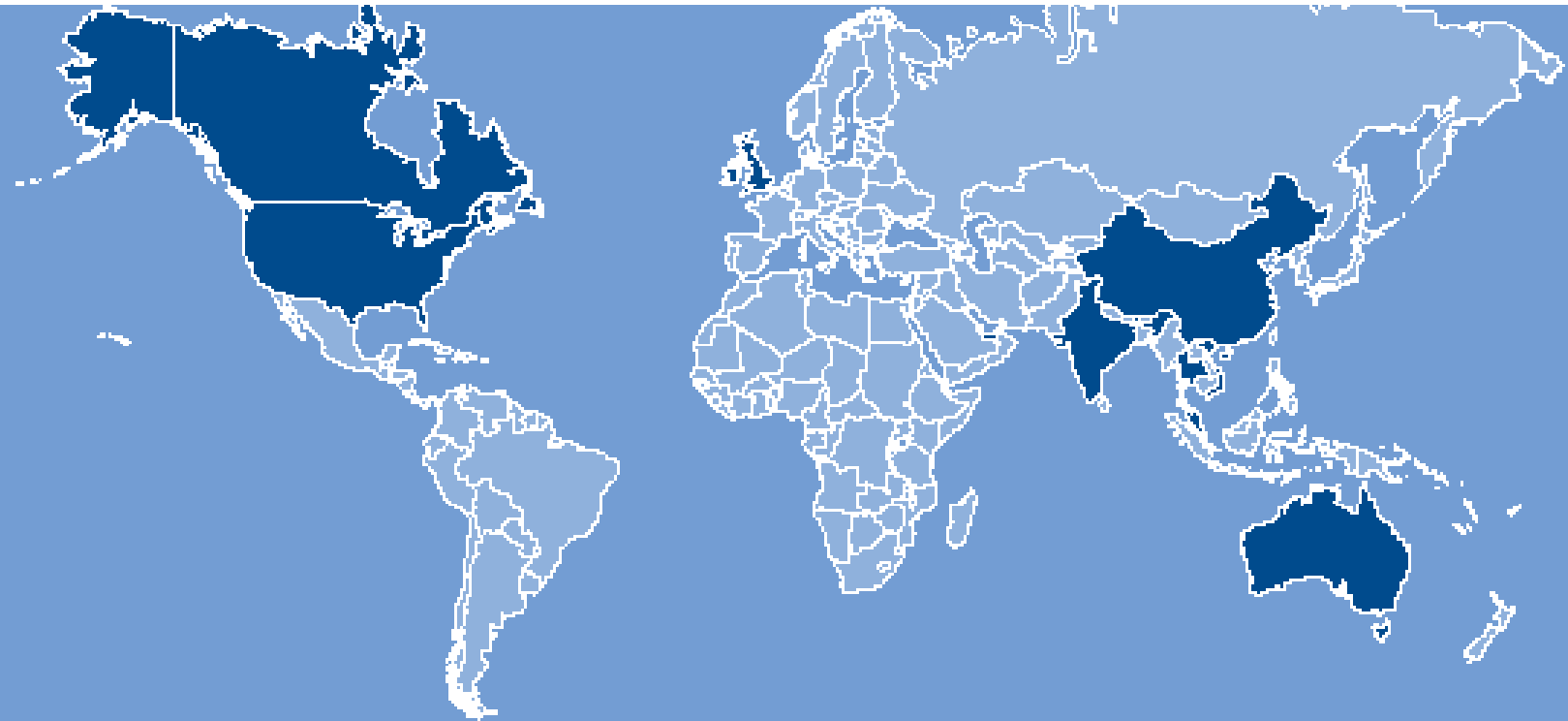


### Rendement tangible du capital investi par catégorie/initiative durable LEED®





## Notre réseau



Altus offre des services diversifiés et une expertise inégalée avec une nombreuse clientèle dans diverses industries partout au Canada et à l'étranger.

### À propos du Groupe Altus

Groupe Altus est le chef de file en services multidisciplinaires et indépendants de consultation en immobilier et de conseils professionnels à l'échelle mondiale. Il compte plus de 1 500 employés, répartis dans plus de 50 cabinets dans 11 pays partout dans le monde, notamment au Canada, au Royaume-Uni, en Australie, en Asie, aux États-Unis et au Moyen-Orient. Groupe Altus est divisé en quatre unités d'affaires interreliées rassemblant des années d'expérience sur un plateau global : recherche, évaluation et services-conseils; consultation en analyse des coûts et gestion de projets; services-conseils en impôt foncier et Géomatique. Ses clients comprennent des banques, des institutions financières, des gouvernements, des caisses de retraite, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs et des propriétaires bailleurs ainsi que des entreprises œuvrant dans l'industrie pétrolière et gazière. Nos unités fonctionnelles travaillent de façon autonome ou en collaboration afin de fournir à nos clients les avantages d'un savoir-faire conjugué. Notre approche distinctive favorise les décisions fondées sur des conclusions indépendantes et soigneusement analysées.

Le Groupe Altus fournit des services à des sociétés de marque, notamment des établissements bancaires, des sociétés de gestion de retraite, des compagnies d'assurance, des cabinets comptables, des cabinets d'avocats, des organismes publics du secteur de l'immobilier (y compris les FPI), des sociétés industrielles, des investisseurs privés, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs immobiliers, des établissements gouvernementaux et des sociétés pétrolières et gazières.



Évaluation et fiscalité municipale | Consultation en analyse des coûts et Gestion de projets | Solutions technologiques | Géomatique

[groupealtus.com](http://groupealtus.com)