

# MONTONI



## BÂTIR DES PROJETS IMMOBILIERS DURABLES : L'EXEMPLE DE L'ÉCOPARC CHÂTEAUGUAY 30

Patrick Côté, directeur, Développement durable

Date : 3 décembre 2024

Une société de développement  
en immobilier durable

# L'effet MONTONI

« Quand j'ai fondé le Groupe Montoni, il y a bientôt 30 ans, les discussions de l'industrie de la construction sur la protection de l'environnement se limitaient aux commentaires négatifs sur les normes, contraintes et règlements qui freinaient prétendument les projets immobiliers. À l'époque ce n'était pas ma vision du développement. (...) Aujourd'hui, je suis convaincu que les règles et les pratiques que nous adoptons au quotidien ne sont pas des obstacles à notre réussite, mais au contraire un atout pour s'engager à toujours faire mieux. C'est une évidence »  
Dario Montoni, président du Groupe Montoni

**VISION**  
**INNOVATION**  
**EXPERTISE**



Environnement



Excellence



Engagement



Santé et  
Bien-être



Intégrité

## 2030

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE PORTÉES 1 ET 2 DE 50 % D'ICI 2030,  
PAR RAPPORT À 2021.

## 2040

ATTEINDRE LA CARBONEUTRALITÉ DES ÉMISSIONS DE PORTÉES 1, 2 ET 3.

## 223

TALENTS

## 50+

PROJETS LEED®

## 20 fois

LAURÉAT DU CONCOURS DES SOCIÉTÉS  
LES MIEUX GÉRÉES AU CANADA

## 5

MILLIONS DE PI CA LEED® CERTIFIÉS

## 300 000

PI CA BCZ CERTIFIÉS

## 11,2

MILLIONS DE PI CA LEED® ET BÂTIMENTS À  
CARBONE ZÉRO VISÉS

# Écosystème

**Construction**

**Gestion  
immobilière**

**Développement**

**R&D**

**Bâtiments  
intelligents**

**Développement  
durable et ESG**

**Bâtiments  
verts**

**Excavation**

## Écoparc Châteauguay 30

Projet multilocataire  
de près de 440 000pi<sup>2</sup>

Évalué à 95 M\$

***Disponible Q2 2025***

Vise les certifications :



**Réduction consommation d'énergétiques  
estimées à près de 50 % <sup>(1)</sup>**

**Réduction des GES estimés à 50 % <sup>(1)</sup>**

**Réduction des coûts énergétiques  
estimés de près de 40% <sup>(1)</sup>**

**IDET estimé (Intensité de la demande  
en énergie thermique/CNÉB 2017): 33  
KWh/m<sup>2</sup>/an <sup>(2)</sup>**

Référence:

(1) CNÉB 2015 Québec

(2) CNÉB 2017

## Écoparc Châteauguay 30

### Concept mécanique:

- Une enveloppe de bâtiment très performante (valeurs effectives)
  - Murs 23,1 (h.pi<sup>2</sup>.°F/Btu)
  - Toiture 38,0 (h.pi<sup>2</sup>.°F/Btu)
  - Dalle sur sol 10,0 (h.pi<sup>2</sup>.°F/Btu)
  - Vitrage 2,78 (h.pi<sup>2</sup>.°F/Btu)
- Éclairage 100 % DEL (densité moyenne de 0,23 W/pi<sup>2</sup>)
- Système solaire photovoltaïque (capacité installée : 92 kW)
  - 170 panneaux installés
- Unités de récupération de chaleur de l'air frais dans les entrepôts (efficacité 90% sensible / 75% latente)
- Unités thermopompes biénergie pour l'entrepôt
- Unités thermopompes pour les bureaux

## Écoparc Châteauguay 30

### Autres caractéristiques environnementales :

- **Économies d'eau : 70 %**
  - Les systèmes de récupération d'eau de pluie sont intégrés au projet afin d'alimenter les appareils sanitaires.
  - Installation d'appareils à faible débit
- Toiture blanche afin de réduire l'effet d'**îlot de chaleur**,
- Appareils d'éclairage extérieurs réduisant la **pollution lumineuse**
- Supports à vélo et bornes de recharge afin d'encourager le **transport à faible impact**
- Filtration d'air accrue + **qualité de l'air** par l'utilisation de matériaux plus sains
- Confort thermique



## Avantage pour les locataires

- ↑ Productivité
- ↑ Attraction d'employés
- ↑ Rétention d'employés
- ↑ Image de marque
- ↑ Accès aux capitaux
- ↓ Coûts d'opération

# Merci !

## MONTONI

Pour toutes questions liées à cette  
présentation, veuillez contacter la  
personne ressource :  
[pcote@groupemontoni.com](mailto:pcote@groupemontoni.com)