



**AMBITION par MONTONI**  
Stratégie ESG 2022

MONTONI

# Une nouvelle ambition pour l'industrie de la construction

Au Groupe Montoni, nous nous faisons un devoir de bâtir un patrimoine durable fondé sur une expertise de pointe depuis près de 30 ans. Par notre culture de proximité et notre avant-gardisme, nous avons à cœur de préserver notre environnement par des espaces innovants qui respectent le patrimoine naturel. Nos équipes d'experts repoussent constamment les limites, optimisent les processus pour établir les nouvelles ambitions de durabilité, d'efficacité énergétique et d'écoresponsabilité de l'industrie.

S'il a certainement fallu de l'ambition pour qu'une entreprise de construction se hisse au rang de leader de l'immobilier, il en faudra autant pour répondre au principal enjeu du 21<sup>e</sup> siècle : les changements climatiques. L'avenir de la planète repose sur la volonté de chacun et est l'affaire de tous.

Léguer des milieux de vie durables pour les générations futures, c'est la vision d'AMBITION par MONTONI. Une boussole ambitieuse qui pointe les directions à prendre, les chemins à parcourir, avec l'audace comme exigence, pour une société plus juste, plus sobre en carbone et plus prospère.

Parce que tout est possible. Mais il faut d'abord en avoir l'ambition.



# Derrière le nom 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.

C'est pourquoi, chez MONTONI, nous intégrons des critères environnementaux et sociaux dans la façon dont nous développons nos projets, en misant sur l'innovation, sur l'efficacité énergétique, mais également sur l'ancrage territorial et le respect des communautés.

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.

Pour construire des milieux de vie dynamique, léguer aux prochaines générations un patrimoine qui perdure dans le temps, réussir notre transition énergétique, atteindre des objectifs de réduction de gaz à effet de serre et viser la neutralité carbone de nos constructions, nous nous devons d'être exemplaires.

C'est pourquoi je suis heureux de signer la première initiative publique ESG du Groupe Montoni qui met en lumière la nouvelle stratégie de durabilité de notre organisation.

**AMBITION par MONTONI  
concrétise nos expériences  
passées et établit nos  
engagements pour le futur.**

Chacune de nos actions des prochaines années s'évaluera désormais au regard du bilan annuel de cette stratégie.

Le Groupe Montoni s'appuie sur une équipe de direction compétente, des employés experts et engagés à qui je veux rendre hommage. Nous avons la chance de compter sur tous les talents qu'il nous faut pour concrétiser nos ambitions. Et il s'agit d'un gage de réussite pour nos partenaires et nos clients qui ont fait de l'aventure MONTONI une réalité. Je sais qu'AMBITION par MONTONI leur permettra de nouvelles occasions d'affaires dans la poursuite de nos objectifs communs de développement durable.



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Dario Montoni'. The signature is fluid and stylized, with a long horizontal line underneath.

**Dario Montoni, Président**

# Table des matières

## 5 EFFET MONTONI

6 Notre expertise

7 Notre parcours

---

## 8 STRATÉGIE ESG

8 Une démarche ESG évolutive

9 Notre culture ESG

---

## 10 AMBITIONS

11 L'importance de données fiables

13 **Ambition Changements climatiques** –  
Mettre la carboneutralité au cœur  
de nos projets et nos opérations

16 **Ambition Environnement** –  
Marier prospérité et sobriété

19 **Ambition Talents et culture** – Miser sur  
l'excellence des talents et le bien-être

23 **Ambition Communauté** – Maximiser les  
bénéfices pour la communauté

26 **Ambition Gouvernance** – Maintenir des hauts  
standards de transparence et de redevabilité

---

## 29 ANNEXE



# L'effet MONTONI

Le Groupe Montoni a pour mission de réaliser les meilleurs projets du secteur de la construction en offrant des solutions à la fine pointe de l'industrie, tant sur le plan technologique qu'environnemental, tout en assurant la pérennité du milieu avec un souci constant de réduire l'empreinte environnementale des immeubles. L'entreprise se spécialise dans le développement, dans la mise en valeur et dans la gestion immobilière dans les secteurs commerciaux, industriels et institutionnels. Au fil des années, MONTONI a développé une solide expertise dans le secteur du bâtiment durable.

## VISION INNOVATION EXPERTISE

- Depuis 1995, nous allions expertise, design innovant, technologies et développement durable, faisant de MONTONI un leader de l'industrie de la construction et du développement immobilier.
- Les millions de pieds carrés certifiés LEED® que nous avons construits au fil des ans traduisent notre engagement envers l'environnement. Le développement durable est la marque de fabrique de nos activités immobilières.
- Nous nous faisons un devoir d'édifier des designs durables et des espaces de qualité tout en priorisant l'environnement. C'est d'ailleurs pourquoi la majorité de notre portfolio est composée de projets verts.

## NOS VALEURS



Environnement



Excellence



Engagement



Santé et  
Bien-être



Intégrité

# 200

TALENTS

# 50+

PROJETS LEED®

# 20 fois

LAURÉAT DU CONCOURS  
DES SOCIÉTÉS LES MIEUX  
GÉRÉES AU CANADA

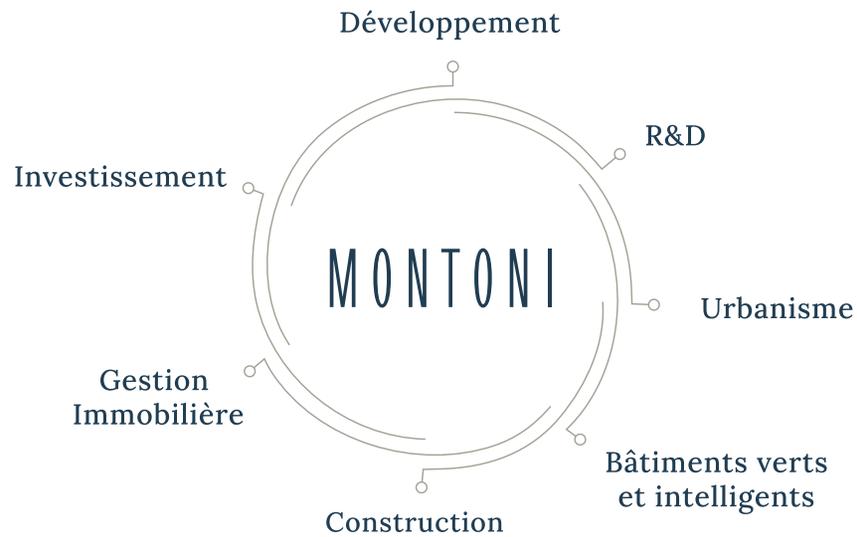
# 4,5

MILLIONS DE PI CA  
LEED® CERTIFIÉS

# 9

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

## NOTRE EXPERTISE



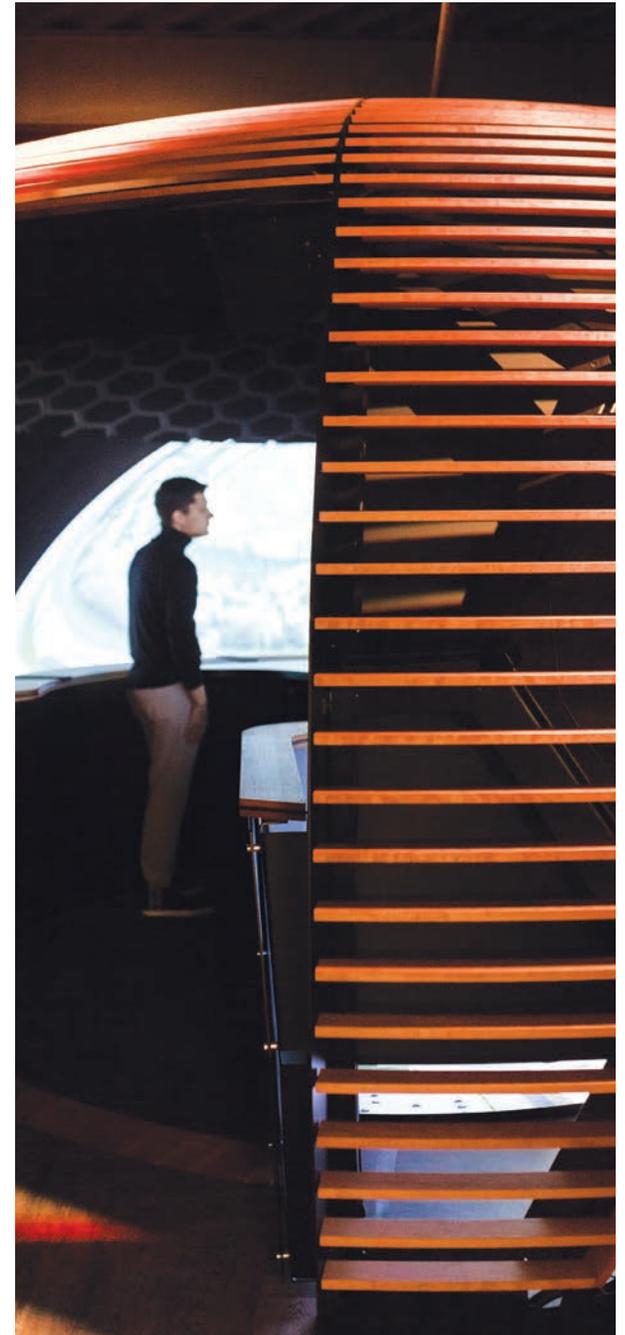
### ALCOVI CAPITAL

#### Notre partenaire de choix en gestion immobilière

Nous gérons les propriétés avec le même soin et la même attention que nous accordons à nos projets de construction, en veillant à ce que les immeubles soient entretenus selon les normes les plus élevées. Grâce à nos systèmes d'exploitation et nos outils de logistique de premier ordre, nous sommes en mesure de répondre efficacement aux besoins des locataires et de communiquer avec eux à tout moment.

En adoptant une approche ciblée et proactive au service des locataires et en gérant les actifs de manière stratégique, Alcovi Capital est un partenaire indispensable pour réaliser nos ambitions en matière de développement durable.

**ALCOVI CAPITAL**  
Stratégie + immobilier



# Notre parcours

2005	Premier bâtiment LEED OR au Canada – Logistik Unicorp
2007	Construction du premier parc industriel d'envergure certifié LEED argent
2011	
2013	Récipiendaire du prix du Leadership du bâtiment durable du CBDCa®
2015	Premier plan de développement durable interne, le Virage Vert MONTONI
2016	Création du Comité vert
2018	Lancement du Programme Distinction par MONTONI
2019	Premier bilan de gaz à effet de serre de l'entreprise
2020	Création du département R&D
2021	Acquisition d'un dôme immersif Station IX 4D Création d'un comité ESG composé de gestionnaires
2022	Participation au GRESB Premiers bâtiments commerciaux candidats à la certification Bâtiment à carbone Zéro du CBDCa®

## LE VIRAGE VERT DE 2015

En plus des nombreux bâtiments certifiés, MONTONI lance le Virage Vert en 2015, reposant sur trois fondements :

- **Construction de bâtiments :**  
construire de plus en plus de bâtiments à faible impact environnemental
- **Opérations courantes :**  
réduire l'impact environnemental des opérations de tous les jours
- **Transport et machinerie :**  
réduire l'empreinte environnementale des transports et de l'utilisation d'équipements

## COMITÉ VERT

- **Mise en place de tri sélectif et du compost :**  
1200 kg par année détournés de l'enfouissement, interdiction de bouteilles d'eau en plastique
- **Réduction de consommation de papier**  
réduction de 30 kg de papier par employé
- **Changement de produits d'entretien**  
pour des choix plus écologiques
- **Électrification d'une partie**  
de la flotte automobile
- **Mise à niveau des équipements**  
des salles de bain
- **Mise en place d'une navette** depuis le métro

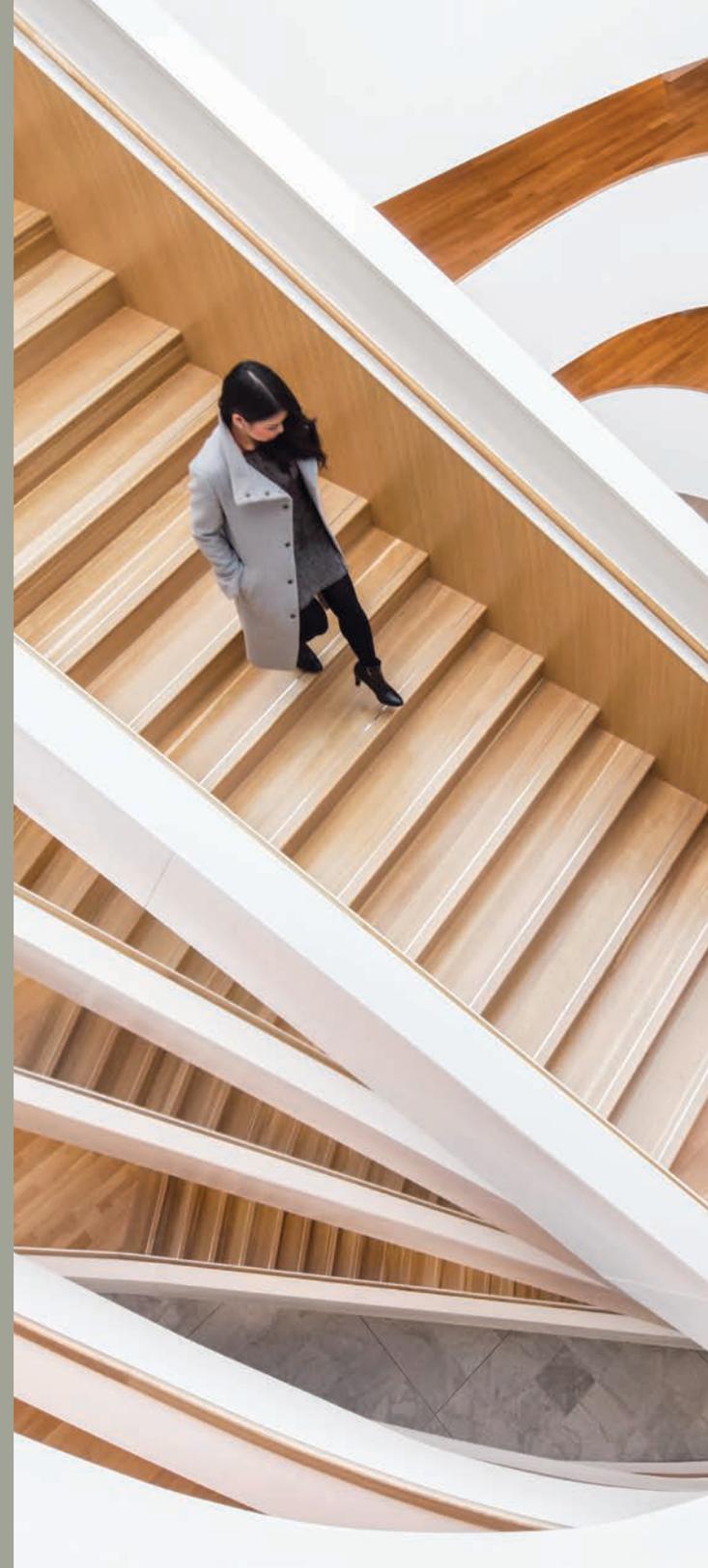
# Une démarche ESG évolutive

Soucieux de demeurer en tête de peloton des entreprises responsables, le Groupe Montoni est engagé à faire des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) un réflexe stratégique permanent. Chacune de nos décisions d'affaires reposera sur les meilleures pratiques de l'industrie afin d'optimiser les retombées pour l'environnement et nos collectivités. Nous sommes conscients de l'impact des nouvelles constructions et de la gestion immobilière sur les milieux de vie.

C'est pourquoi nous continuerons à les atténuer en bâtissant des projets réfléchis, respectueux et novateurs. Il est primordial pour le Groupe Montoni d'être un employeur de premier plan et un exemple de bonne gestion durable afin de mettre en évidence tous les bénéfices des nouvelles pratiques pour l'ensemble de l'industrie.

Le développement durable en entreprise est une aventure qui amène son lot d'opportunités et de questionnements. Cette démarche est évolutive et nécessite de la transparence. Ce rapport recense l'ensemble des initiatives et des mesures que le Groupe Montoni entreprend et entreprendra dans le but d'améliorer son bilan environnemental, social et de gouvernance. Notre devise : apporter une contribution positive à la communauté.

**AMBITION par MONTONI est une continuité de notre vision et notre feuille de route qui va guider nos actions futures.**



## NOTRE CULTURE ESG

Pour mettre en œuvre nos objectifs ESG, il est important de se doter d'une stratégie flexible, adaptable et basée sur la science. L'innovation est partie intégrante de notre culture d'entreprise et l'implantation de notre stratégie ESG commande de repousser nos limites en créativité.

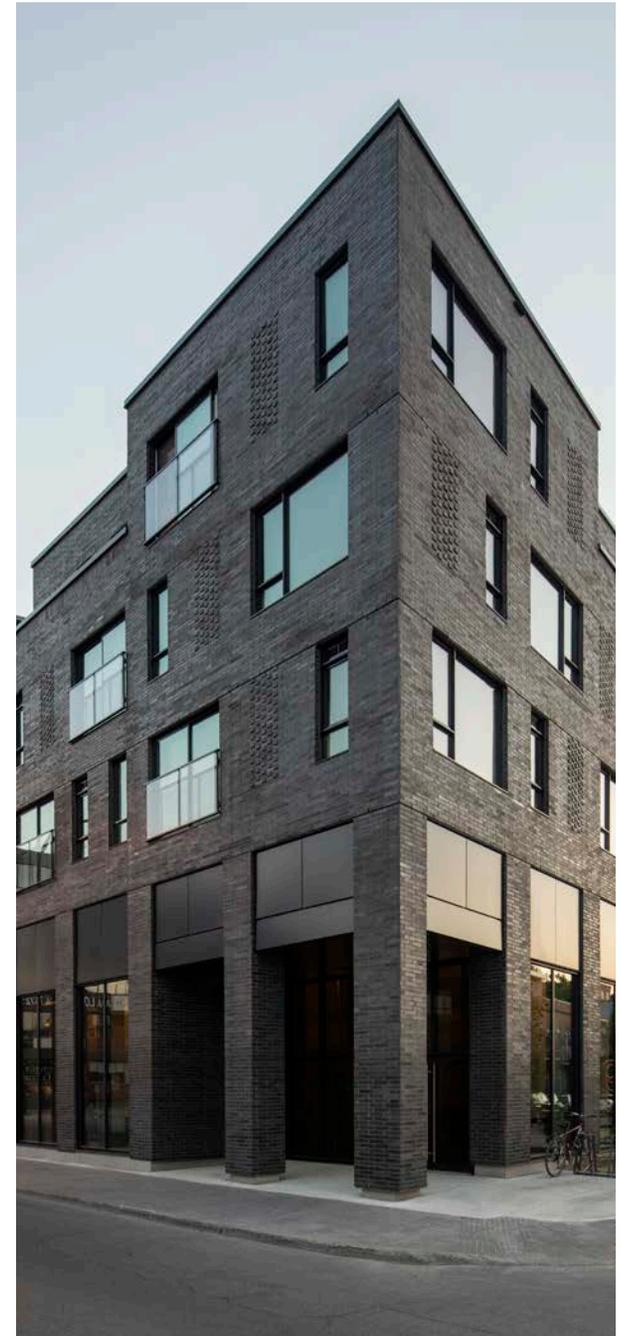
Pour ce faire, nous identifierons en continu les interventions nécessaires pour améliorer notre bilan, que ce soit à travers des projets pilotes, le développement des connaissances et des compétences, la rétroaction et l'amélioration des processus et des programmes.

## Évaluer – Planifier – Implanter – Mesurer – Améliorer



### Reddition de compte et transparence

Notre stratégie ESG est articulée autour d'ambitions, d'objectifs et d'actions. L'établissement de cibles quantifiables et basées sur la science pour chacune de nos actions est en cours. Nous allons baser la quantification et le suivi des objectifs dans des référentiels connus internationalement. Les résultats de notre stratégie seront partagés annuellement à nos parties prenantes.



# Nos cinq ambitions ESG

## CHANGEMENTS CLIMATIQUES

MONTONI a le désir de contribuer à la transition écologique en offrant des solutions innovantes

**Mettre la  
carbonéutralité  
au cœur de  
nos projets et  
nos opérations**

## ENVIRONNEMENT

MONTONI a pour mission de réaliser les meilleurs projets durables du secteur de la construction

**Marier  
prospérité  
et sobriété**

## TALENTS ET CULTURE

MONTONI considère que son expertise dépend d'abord des talents qui contribuent à ériger des projets uniques

**Miser sur  
l'excellence  
des talents**

## COMMUNAUTÉ

MONTONI est engagé à créer un impact positif pour la communauté

**Maximiser  
les bénéfices  
pour la  
communauté**

## GOUVERNANCE

MONTONI est engagé à faire des critères ESG un réflexe stratégique permanent

**Maintenir  
des hauts  
standards de  
transparence et  
de redevabilité**

# L'importance de données fiables

Dans cette perspective de développement durable, en 2019, le Groupe Montoni, à l'aide d'une firme externe, a réalisé son premier bilan de gaz à effet de serre (GES) corporatif.

Cet exercice avait comme objectif de mieux comprendre notre performance environnementale afin de prendre des décisions éclairées sur les différentes stratégies à mettre en œuvre pour un parc immobilier sobre en carbone.

De plus, ce premier bilan permettait d'établir une base d'évaluation pour suivre la performance de l'entreprise au fil du temps et une identification des mesures de réductions des émissions de GES.

---

## SCOPE 1, 2 ET 3

Pour le Groupe Montoni, nous ne pouvons mesurer notre impact environnemental sans faire une évaluation à 360 degrés des activités. Les sources d'émissions de GES incluses dans notre inventaire sont regroupées selon trois grandes catégories définies par le GHG Protocol : les émissions directes (scope 1), les émissions indirectes liées aux achats d'électricité (scope 2) et les autres émissions indirectes (scope 3).

### SCOPE 1 – ÉMISSIONS DIRECTES

Émissions de GES provenant de sources détenues ou contrôlées par le Groupe Montoni (selon la part du capital) :

- Combustion de gaz naturel dans les bâtiments
- Combustion de carburant pour les véhicules roulants
- Combustion de diesel pour les équipements d'excavation

---

### SCOPE 2 – ÉMISSIONS INDIRECTES LIÉES AUX ACHATS D'ÉLECTRICITÉ

Émissions de GES causées indirectement par le Groupe Montoni en raison de sa consommation d'électricité et dont les émissions sont générées par le fournisseur d'électricité :

- Consommation d'électricité pour le chauffage, l'éclairage, la ventilation, etc.

---

### SCOPE 3 – AUTRES ÉMISSIONS INDIRECTES

Émissions de GES résultant des activités du Groupe Montoni, mais provenant de sources de GES détenues ou contrôlées par des tiers :

- Production de biens et de services achetés
- Matières résiduelles générées par les activités du Groupe Montoni
- Transport des employés dans le cadre du travail
- Transport pendulaire des employés (domicile-travail)

## NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL EN QUELQUES CHIFFRES

Bilan carbone par scope – Année 2019 (tonnes de CO<sub>2</sub> éq.)



### BILAN CARBONE TOTAL ANNUEL :

# 40 951 tonnes de CO<sub>2</sub> éq.

LE BILAN DE GES DE 2019 EST LE PREMIER EXERCICE DE L'ENTREPRISE.

Les données seront bonifiées lors du prochain exercice de 2021, afin d'améliorer continuellement notre méthodologie.

L'inventaire des émissions de GES du Groupe Montoni s'appuie sur la méthodologie du Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG Protocol) (WRI et WBCSD, 2004). Le GHG Protocol est le standard le plus largement utilisé à l'échelle internationale pour la quantification des émissions de GES. Il est reconnu par plusieurs initiatives de reddition de compte telles que le CDP (anciennement Carbon Disclosure Project) et le Global Reporting Initiative (GRI). Les informations contenues dans le Bilan de GES 2019 couvrent les exigences minimales de divulgation du GHG Protocol.

## Contributeurs principaux

### 62 %

#### CONSTRUCTION

Impact des matériaux

### 31 %

#### GESTION IMMOBILIÈRE

Consommation de gaz naturel

### 4 %

#### CONSTRUCTION

Résidus de construction

### 2 %

#### EXCAVATION

Impact des opérations d'excavation

### 1 %

#### SIÈGE SOCIAL

Transport employés domicile-travail-domicile

## AMBITION – CHANGEMENTS CLIMATIQUES

# Mettre la carboneutralité au cœur de nos projets et nos opérations

Au fil des années, le Groupe Montoni a développé une solide expertise dans le secteur du bâtiment durable. En effet, nous avons réalisé à ce jour près de 50 projets LEED® et ne cessons d'innover afin d'optimiser la durabilité, l'efficacité énergétique et l'écoresponsabilité de nos projets. À la lumière des résultats de notre bilan de GES de 2019, nous prenons des engagements afin d'atteindre la carboneutralité et de diminuer au maximum l'impact de nos activités.



Construire des bâtiments verts fait partie de l'ADN de notre entreprise. Depuis mon arrivée il y a 21 ans, le mot d'ordre a toujours été de construire durablement en fonction des standards les plus rigoureux. En plus de dépasser les normes, nous nous sommes dotés de notre propre standard. Nous ambitionnons à poursuivre dans cette voie, avec nos partenaires et nos fournisseurs.

**David Paulozza, vice-président**  
Planification et développement



## AMÉLIORER LA COLLECTE DE DONNÉES

La qualité et la gestion des données ESG sont au cœur de la stratégie du Groupe Montoni. Nous sommes conscients de leur importance afin de bien mesurer nos actions. C'est pourquoi nous allons continuer le travail déjà entamé en mettant en place un processus complet de gestion de données.

### FEUILLE DE ROUTE :

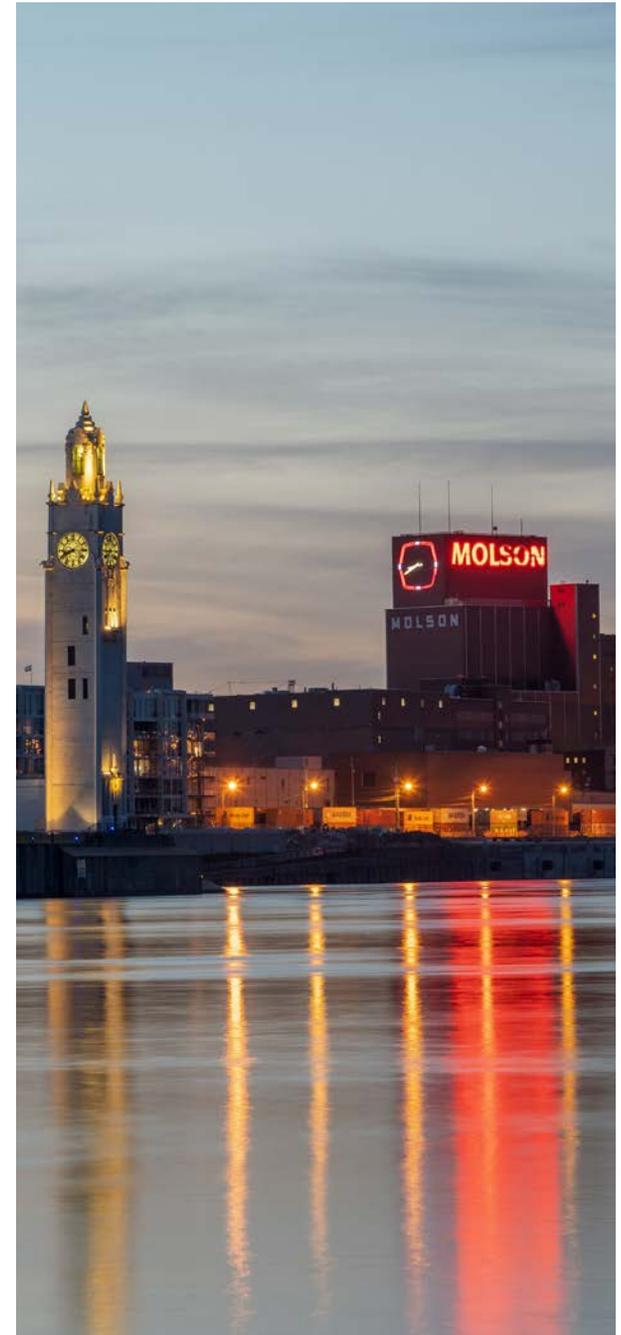
- Réaliser un bilan d'émission de GES annuel
- Mettre en place un outil de comptabilisation et de reporting ESG
- Développer un plan de suivi des initiatives améliorées

## RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les projets de construction d'immeuble représentent 60 % du bilan carbone du Groupe Montoni. Nous nous doterons de nouveaux outils afin de réduire au maximum l'empreinte écologique de nos projets dans un objectif de carboneutralité.

### FEUILLE DE ROUTE :

- Faire évoluer continuellement le programme DISTINCTION par MONTONI en adoptant les meilleures pratiques en développement durable
- Faire de l'analyse de cycle de vie un incontournable de tous nos projets afin d'orienter leur conception dans le but de réduire l'impact écologique des matériaux et des étapes de construction
- Accompagner nos clients et partenaires dans l'atteinte de normes rigoureuses et l'obtention de certifications durables telles que Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) et les Normes du bâtiment à carbone zéro (BCZ)



## AUGMENTER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Le patrimoine bâti du Groupe Montoni, géré par Alcovi Capital, est une source importante de nos émissions de GES de notre scope 1. Nous avons un devoir d'améliorer de façon continue l'efficacité de nos bâtiments afin d'améliorer notre bilan carbone.

### FEUILLE DE ROUTE :

- Identifier les améliorations nécessaires à l'aide de projets pilotes dans le but d'établir un plan de remplacement des actifs
- Continuer à intégrer un outil de suivi énergétique dans les bâtiments de notre parc immobilier

## VISER LA CARBONEUTRALITÉ DU PARC IMMOBILIER

En plus de réduire l'impact de ses constructions et améliorer la performance de ses bâtiments existants, le Groupe Montoni vise la carboneutralité de son parc immobilier. Nous nous engageons à des réductions ambitieuses grâce à une meilleure compréhension des pratiques à la fine pointe de l'industrie.

### FEUILLE DE ROUTE :

- Évaluer le potentiel de réduction des émissions de GES des bâtiments existants grâce à une stratégie énergétique diversifiée
- Développer un plan permettant d'atteindre la carboneutralité

### RENDRE CHAQUE BÂTIMENT PLUS VERT

**DISTINCTION**  
par Montoni

Élaboré en 2018 en tant que complément du programme LEED® et d'autres programmes environnementaux, DISTINCTION par MONTONI est un programme novateur en matière de développement durable. Il vise à réduire au maximum l'impact environnemental de chaque bâtiment construit tout en considérant le bien-être de ses occupants et en maintenant des coûts abordables.

L'année 2022 marque la deuxième version du programme : nous avons innové une fois de plus en ajoutant l'analyse de cycle de vie et la compensation carbone.

En droite ligne avec le scénario du 1,5 degré

**2030**

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DES SCOPES 1 ET 2 DE 50 % D'ICI 2030, SUR LA BASE DE 2021.

**2023**

- Fixer des cibles annuelles pour les scopes 1 et 2
- Établir nos objectifs de réduction pour le scope 3 et les divulguer
- Diffuser la stratégie pour atteindre la carboneutralité vers 2040

**2040**

ATTEINDRE LA CARBONEUTRALITÉ DES SCOPES 1, 2 ET 3.

## AMBITION – ENVIRONNEMENT

# Marier prospérité et sobriété

Au Groupe Montoni, nos experts repoussent constamment les limites du design afin d'optimiser la durabilité et l'écoresponsabilité de nos projets. Il en résulte des immeubles de haute performance qui procurent une valeur ajoutée à la fois pour nos clients et pour l'environnement. L'utilisation efficace des ressources est au cœur de nos stratégies.



Tous nos projets doivent concilier les besoins de nos clients et de nos usagers, ainsi que les normes environnementales. En étant la première entreprise à construire un bâtiment commercial LEED OR au Canada, la consigne a toujours été de surpasser les standards et d'innover en matière de conception afin d'accompagner nos partenaires dans la création d'un patrimoine bâti vert et durable.

Roula Abi-Ghanem, vice-présidente  
Développement de projets



## GÉRER SAINEMENT LES SITES EN CONSTRUCTION ET LES PROJETS

Dans tous les projets du Groupe Montoni, de hauts standards de qualité sont appliqués pour la gestion des sites en construction afin d'en limiter les effets négatifs sur l'environnement. Les mesures mises en place permettent d'améliorer l'environnement de travail sur nos chantiers et de réduire les nuisances pour les secteurs avoisinants.

### FEUILLE DE ROUTE :

- **Instaurer dans tous les projets un protocole de saine gestion de sites visant la réduction des nuisances**
- **Réduire la pollution de l'air pendant la construction grâce à des mesures au chantier**
- **Utiliser des matériaux à faible émission de composés organiques volatils (COV)**

## OPTIMISER L'UTILISATION DE LA RESSOURCE EAU

Le Groupe Montoni est engagé à réduire sa consommation d'eau potable. Par des mesures préventives, nous diminuerons notre utilisation de l'eau potable dans l'élaboration de nos aménagements paysagers et de nos bâtiments.

### FEUILLE DE ROUTE :

- **Concevoir des aménagements paysagers résilients à la sécheresse ou avec un système d'irrigation n'utilisant pas l'eau potable**
- **Installer des appareils de plomberie pouvant atteindre 30 % de réduction de consommation par rapport aux standards de l'industrie**

### UNE SAINTE GESTION DE SITE, UNE PRATIQUE NORMALISÉE

Nos sites de construction répondent aux plus hauts critères et normes de saine gestion. Réduire les nuisances pour nos employés et les quartiers environnants est une priorité grâce à : une gestion des eaux de bétonnières, l'installation de barrières à sédiments, la protection d'égouts à l'aide de membranes, l'utilisation d'abat-poussières et de filtres pour les équipements CVCA, la protection des milieux humides existants, l'installation de lit de roches à l'entrée des chantiers, la mise en place de mesures limitant les émissions de COV.



## RÉDUIRE LES MATIÈRES RÉSIDUELLES GÉNÉRÉES PAR LA CONSTRUCTION

L'instabilité du secteur des matières résiduelles est une opportunité pour le Groupe Montoni de revoir ses façons de faire, notamment pour réduire les matières générées par ses activités, et ultimement mieux les recycler. Nous travaillerons avec nos fournisseurs afin de mettre en œuvre des solutions respectant la hiérarchie suivante : réduction à la source, réemploi, recyclage et valorisation.

### FEUILLE DE ROUTE :

- **Travailler avec nos fournisseurs et nos partenaires pour mettre en œuvre les meilleures pratiques afin de réduire et mieux recycler**



En tant que responsable de la stratégie ESG, la mise en œuvre de nos cinq ambitions est ma priorité au quotidien. Je suis contente de pouvoir compter sur des gestionnaires engagés et convaincus, en plus de collègues qui cherchent constamment à améliorer notre empreinte environnementale et sociale. Et ce, en alignement avec les meilleurs référentiels internationalement reconnus.

**Geneviève David Watson, responsable  
Développement durable et responsabilité sociale d'entreprise**



## AMBITION – TALENTS ET CULTURE

# Miser sur l'excellence des talents et le bien-être

Travailler en équipe en offrant un cadre équitable, respectueux et sécuritaire dans le but d'assurer un milieu de travail sain et enrichissant pour tous et pour toutes est au cœur de notre gestion. Chez Groupe Montoni, ce sont nos talents qui rendent notre entreprise plus forte. C'est pourquoi accompagner nos ressources dans le développement de leurs compétences et garantir leur qualité de vie au travail est notre priorité.



Les talents chez MONTONI sont l'ingrédient essentiel de la recette de l'excellence de notre organisation. Notre défi au quotidien est de garantir un milieu de travail qui permet à tous nos professionnels de mettre en valeur leurs compétences et de les faire évoluer au rythme d'un monde en constante transformation. Dans ce contexte, nous souhaitons constamment être à l'écoute des besoins évolutifs de nos employés et prendre les meilleures décisions pour leur développement personnel et professionnel.

Jean-Sébastien Boulard, vice-président  
Talent et Culture



## MOBILISER ET RECONNAÎTRE LES CONTRIBUTIONS

Afin de mettre en valeur l'expertise de chacun, le Groupe Montoni reconnaît l'importance d'inspirer les professionnels et reconnaître tant les efforts que les résultats, afin de réaliser les meilleurs projets de l'industrie. Avec les bons outils, nous libérons l'ambition et le potentiel de nos équipes de travail.

FEUILLE DE ROUTE :

- Réaliser un sondage et mettre en place un plan d'action favorisant la mobilisation et le bien-être des employés
- Mettre en place une nouvelle méthode d'évaluation de la performance

## MISER SUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA GESTION DE LA RELÈVE

Chez Montoni, il est primordial de permettre à chacun de pouvoir maximiser son plein potentiel en fournissant le soutien, les outils ainsi que les opportunités d'apprentissage pour répondre aux aspirations de tous les employés.

FEUILLE DE ROUTE :

- Conduire un programme de développement des compétences
- Définir un parcours de carrière pour les emplois clés

### UNE LONGUE TRADITION GASTRONOMIQUE

Que ce soit au moyen de concours internes à la *Iron Chef*, des dîners ou des 5 à 7 thématiques, les occasions ne manquent pas pour partager notre passion pour les bons repas et les produits locaux.

En 2019, nous avons accueilli notre toute première ruche d'abeilles au siège social de l'entreprise. Nos employés l'ont nommée la Reine MontoBEE.



## MAINTENIR UN NIVEAU OPTIMAL DE SANTÉ ET SÉCURITÉ

Pour le Groupe Montoni, aucun compromis ne doit être fait sur l'intégrité des équipes de travail. Maximiser la santé et la sécurité en misant sur la prévention sont nos mots d'ordre pour assurer le bien-être de nos employés.

FEUILLE DE ROUTE :

- **Promouvoir les meilleures pratiques en matière de santé et de sécurité et déployer des formations pertinentes pour nos employés**

## ENCOURAGER UN MODE DE VIE SAIN ET ACTIF

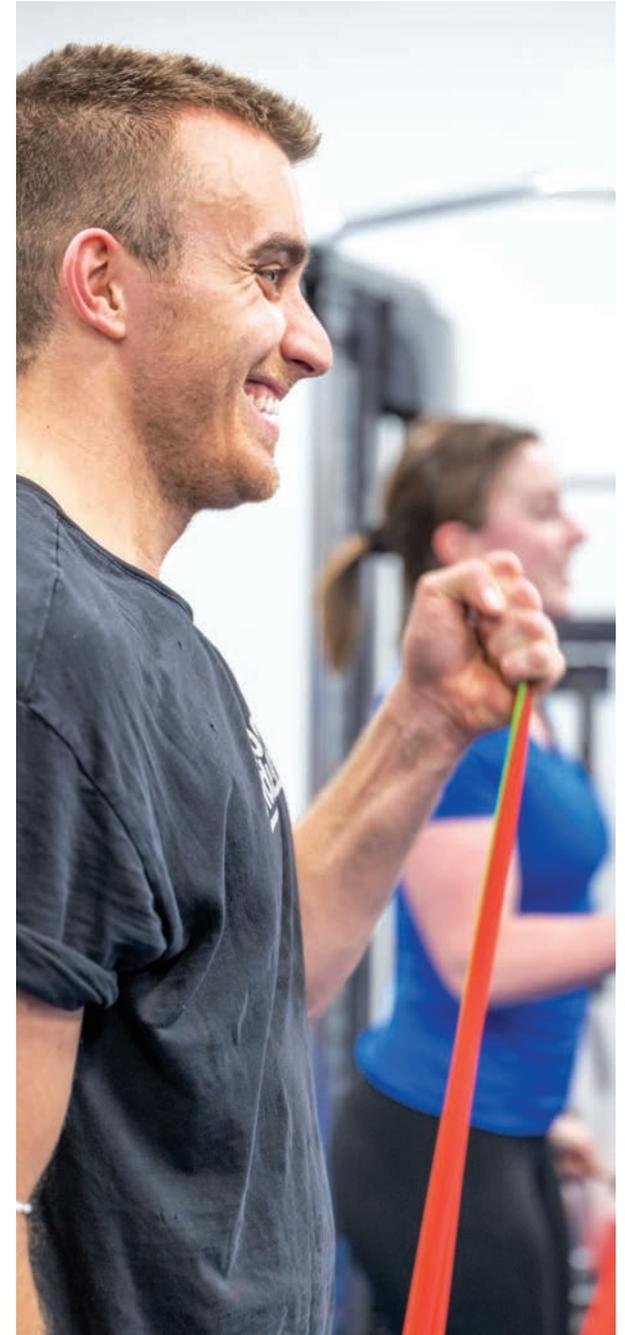
Le mieux-être individuel et collectif passe par un mode de vie sain et actif. Parce que les bons comportements s'inspirent d'abord de l'exemple, le Groupe Montoni encourage ses équipes à bouger et à poursuivre un équilibre favorable à de saines habitudes de vie.

FEUILLE DE ROUTE :

- **Promouvoir et soutenir une saine activité physique et de bonnes pratiques en matière de santé mentale**

### UNE SEMAINE DE LA TERRE

En 2022, nous avons décidé de souligner le Jour de la Terre en offrant des activités sur une semaine, avec des thématiques phares telles que l'alimentation locale et végétarienne, le jardinage, le transport et l'impact carbone des déplacements.



## FAVORISER L'ÉQUITÉ, LA DIVERSITÉ ET L'INCLUSION

L'équité, la diversité et l'inclusion sont des valeurs incarnées par notre communauté au sein du Groupe Montoni. Nos pratiques et nos politiques les reflètent en tout temps. Nous nous assurerons de mesurer celles-ci et de les bonifier constamment afin de permettre l'accomplissement de tous et toutes.

### FEUILLE DE ROUTE :

- **Se doter d'une évaluation en matière d'équité, diversité et inclusion**

## PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE COMME VALEUR FONDAMENTALE DE L'ENTREPRISE

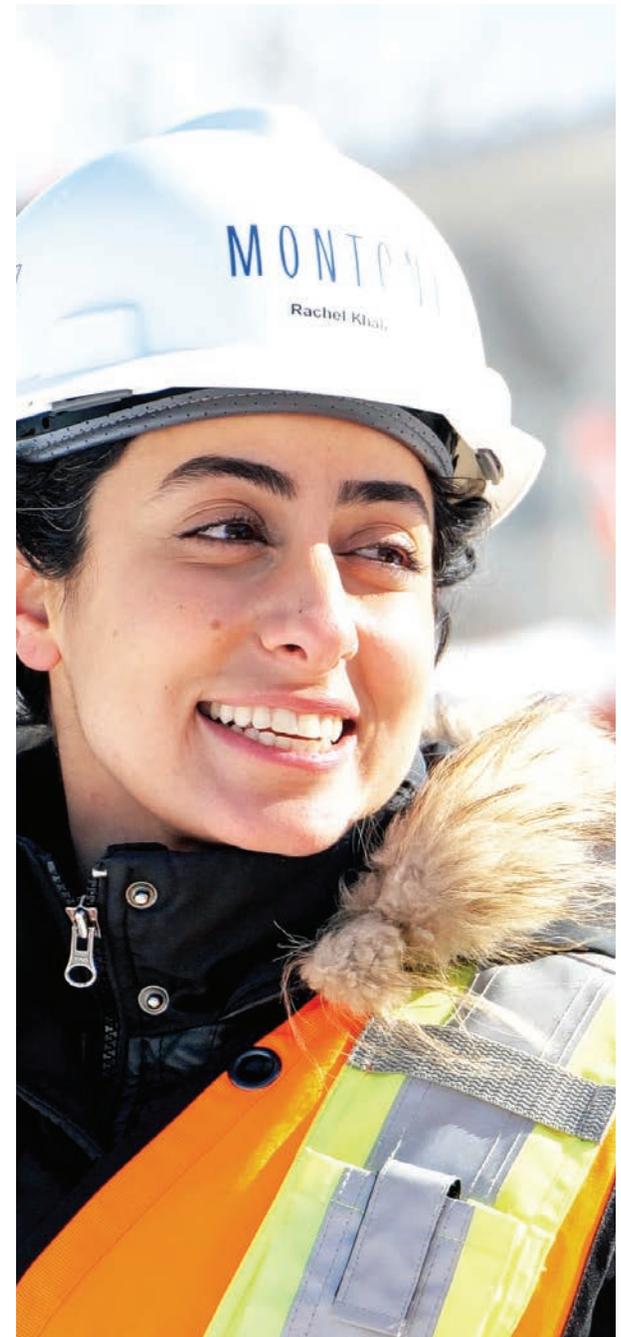
Faisant partie de l'ADN de MONTONI, nos objectifs en matière de développement durable font partie de la culture quotidienne et la promotion de nos initiatives sera multipliée. L'environnement devient la marque distinctive de notre organisation.

### FEUILLE DE ROUTE :

- **Faire la promotion de notre stratégie auprès de nos employés, nos clients et nos partenaires**
- **Multiplier les occasions de sensibilisation et d'éducation en matière de développement durable**

### SOCIÉTÉS LES MIEUX GÉRÉES AU CANADA

Pour 20 années consécutives, le Groupe Montoni s'est vu décerné le titre des sociétés les mieux gérées au Canada, grâce à son rendement global et sa croissance soutenue. MONTONI est donc devenue l'entreprise immobilière au Québec, avec la plus grande antériorité pour ce titre.



## AMBITION – COMMUNAUTÉ

# Maximiser les bénéfices pour la communauté

Au Groupe Montoni, nous croyons à la responsabilité sociale des entreprises. Comme citoyen corporatif, nous avons l'obligation morale de participer de manière positive à la collectivité. Nous y arriverons en nous investissant dans nos milieux et les causes qui nous sont chères.



Au Groupe Montoni, nous avons l'ambition d'aller au-delà de ce qui est normalement attendu d'une entreprise socialement engagée. Nous sommes conscients que notre responsabilité dépasse la somme des bonnes actions de nos employés. Comme citoyen corporatif, notre entreprise s'investit pour soutenir les causes qui lui sont chères entre autres des organismes offrant des ressources visant à réduire le décrochage scolaire, encourager des initiatives pour contrer la violence dans les milieux familiaux, offrir des environnements sécuritaires et favoriser la sécurité alimentaire.

Franca Riso, vice-présidente



AMBITION – COMMUNAUTÉ

## ÊTRE UN CITOYEN CORPORATIF ENGAGÉ ET EXEMPLAIRE

Le déploiement de l'action sociale de MONTONI se fait depuis le tout début de sa création. Soutenir des organisations et des causes en droite ligne avec nos valeurs sur le plan social est un devoir pour nous.

### FEUILLE DE ROUTE :

- Développer des projets communautaires par la création de la Fondation MONTONI
- Participer au sein d'associations et d'organisations

### LA FONDATION MONTONI

Axée sur la prévention, la Fondation MONTONI, mise sur pieds en 2021, désire travailler et soutenir des organismes de bienfaisance qui ont développé, ou qui sont en voie de le faire, des activités spécifiquement conçues pour venir en aides aux familles, surtout les femmes et les enfants, au Québec et à l'international.



AMBITION – COMMUNAUTÉ

## FAVORISER L'ENGAGEMENT BÉNÉVOLE DE TOUS

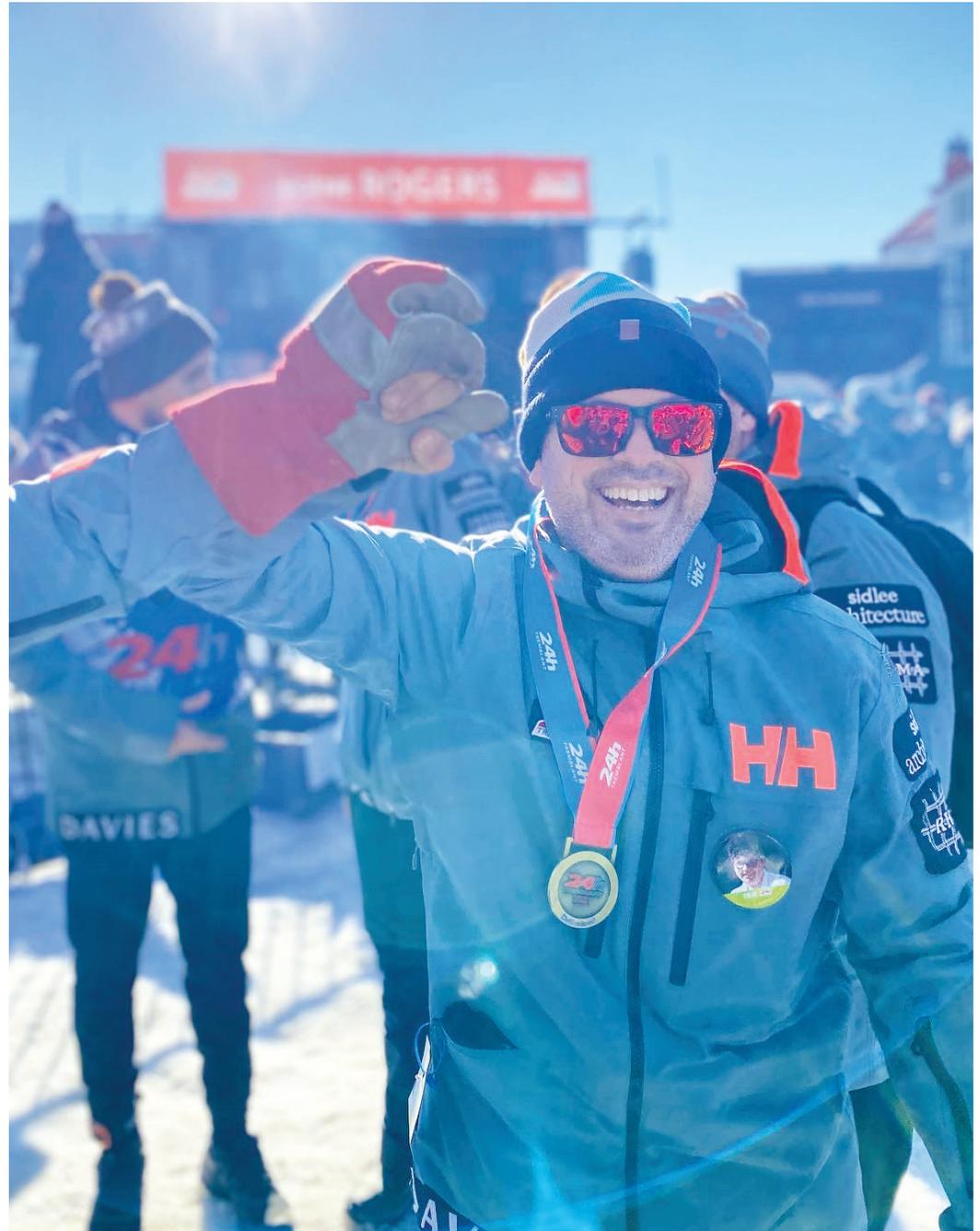
Les milieux de vie sont plus dynamiques si chacun de nous s'y investit. Le Groupe Montoni veillera à transmettre ses valeurs d'engagement citoyen à l'ensemble de ses employés afin qu'ils soient, eux aussi, des acteurs de changement.

FEUILLE DE ROUTE :

- Contribuer activement à des activités caritatives

### CONTRIBUER AU MIEUX-ÊTRE DES ENFANTS

Depuis maintenant 8 ans, MONTONI participe au 24 h Tremblant qui vient en aide aux enfants atteints de maladie. En 2021, avec un objectif de 75 000 \$, nous sommes parvenus à amasser près de 89 000 \$, un record pour l'équipe !



## AMBITION – GOUVERNANCE

# Maintenir des hauts standards de transparence et de redevabilité

Le Groupe Montoni est convaincu qu'une saine gouvernance permet d'atteindre les meilleurs résultats pour l'entreprise et ainsi évaluer les risques et opportunités qui se présentent. Depuis 2015, MONTONI dispose d'une politique de responsabilité sociale d'entreprise et bénéficie de l'implication de ses employés au sein d'un Comité vert. Cette initiative prend de l'ampleur et elle est désormais sous la responsabilité du Comité de direction, faisant du développement durable une valeur claire et explicite au sein de l'entreprise.



Les critères ESG permettent non seulement d'atteindre les plus hauts standards de développement durable, mais également de nous distinguer dans un contexte où nous souhaitons accompagner nos partenaires dans l'atteinte de leurs propres objectifs en la matière. Nos règles de gouvernance, la transparence et la rigueur dans l'application de nos standards ESG sont des conditions essentielles à la création de nouvelles opportunités d'affaires. C'est pourquoi le Groupe Montoni aura les moyens de ses ambitions dans la mise en œuvre de ce chantier.

**Nathalie Filion,**  
Chef de la direction financière et investissement



## AVOIR LES MEILLEURES PRATIQUES COMMERCIALES ET DÉMONTRER L'EXEMPLARITÉ

Appliquer les meilleures pratiques commerciales est un exercice sans compromis pour le Groupe Montoni. Être exemplaire dans l'élaboration et la mise en œuvre de nos politiques internes et nos règles de gouvernance font partie de notre quotidien.

FEUILLE DE ROUTE :

- Participer au *Global Real Estate Sustainable Benchmark (GRESB)*
- Continuer à appliquer les meilleures pratiques en matière de prévention, d'éthique et de conduite d'affaires, de cybersécurité, de gestion informatique, de violence, harcèlement, intimidation et discrimination

## DÉVELOPPER UNE STRUCTURE DE GOUVERNANCE QUI REFLÈTE NOTRE LEADERSHIP

Le développement de notre stratégie ESG et de sa performance est une priorité pour le Groupe Montoni. Nous optons pour une structure de gouvernance qui permet de réaliser nos ambitions en mettant en œuvre nos objectifs et nos cibles. En 2022, le Comité de direction décide de créer un Comité de pilotage ESG composé de hauts gestionnaires.

FEUILLE DE ROUTE :

- Bonifier notre structure de gouvernance ESG en créant un comité stratégique responsable de la mise en œuvre des objectifs

### SE COMPARER POUR S'AMÉLIORER

En 2022, MONTONI participe au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) reconnu internationalement dans le but d'évaluer, comparer et améliorer sa performance sur le plan environnemental, social, et de la gouvernance. C'est une première pour l'entreprise !



GRESB  
REAL ESTATE

## STRUCTURE DE GOUVERNANCE

Notre stratégie ESG est une démarche 360° dans l'entreprise et en 2022, nous prenons les actions pour le réaliser. Des instances ont été créées pour y répondre :



### Comité de direction

Notre stratégie ESG fait partie intégrante des discussions trimestrielles du comité de direction



### Comité de pilotage ESG

Afin d'en faire une démarche transversale à travers nos départements, un comité de pilotage ESG composé de plusieurs départements a été créé en 2022

La liste des départements inclut : présidence et vice-présidence : légal, talent et culture, planification et développement, développement de projets, immobilier et gestion immobilière (Alcovi Capital).

## AMBITION – GOUVERNANCE

## METTRE EN PLACE UNE MÉTHODOLOGIE ESG TRANSPARENTE

Notre démarche de développement durable n'est pas nouvelle, cependant nous nous engageons à améliorer notre méthodologie ESG et de suivre nos améliorations de manière transparente.

## FEUILLE DE ROUTE :

- **Établir les différents cadres de référence dans le but de s'aligner avec la science et les meilleures pratiques ESG**

## ATTEINDRE UNE PERFORMANCE EXEMPLAIRE DU SIÈGE SOCIAL

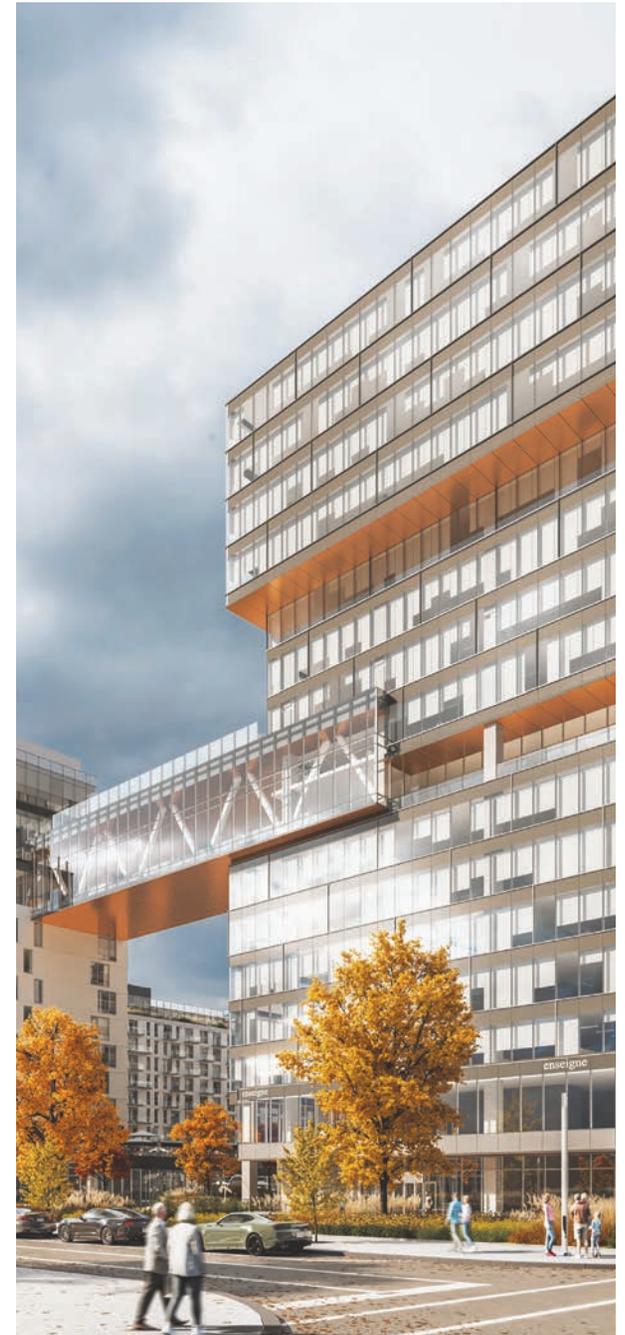
Notre priorité a toujours été d'offrir un environnement de qualité aux équipes. Avec le déménagement à Espace Montmorency du siège social du Groupe Montoni dans un projet à visée LEED Platine pour la tour à bureaux, nous visons également à atteindre les normes les plus élevées en matière d'environnement et de bien-être des employés avec des certifications reconnues.

## FEUILLE DE ROUTE :

- **Viser la certification LEED CI niveau OR ainsi que WELL pour les futurs bureaux de l'entreprise**

### UNE ÉQUIPE DE DIRECTION PARITAIRE

Au Groupe Montoni, le Comité de direction est constitué de plus de 50 % de femmes – une statistique peu répandue dans l'industrie de l'immobilier.



# Annexe

AMBITIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
<b>Changements climatiques</b>		
Mettre la carboneutralité au cœur de nos projets et nos opérations	Améliorer la collecte de données	Réaliser un bilan d'émission de GES annuel
		Mettre en place un outil de comptabilisation et de reporting ESG
		Développer un plan de suivi des initiatives améliorées
	Réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions	Faire évoluer continuellement le programme DISTINCTION par MONTONI en adoptant les meilleures pratiques en développement durable
		Faire de l'analyse de cycle de vie un incontournable de tous nos projets afin d'orienter leur conception dans le but de réduire l'impact écologique des matériaux et des étapes de construction
		Accompagner nos clients et partenaires dans l'atteinte de normes rigoureuses et l'obtention de certifications durables telles que Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) et les Normes du bâtiment à carbone zéro (BCZ)
	Augmenter l'efficacité énergétique des bâtiments existants	Identifier les améliorations nécessaires à l'aide de projets pilotes dans le but d'établir un plan de remplacement des actifs
		Continuer à intégrer un outil de suivi énergétique dans les bâtiments de notre parc immobilier
	Viser la carboneutralité du parc immobilier	Évaluer le potentiel de réduction des émissions de GES des bâtiments existants grâce à une stratégie énergétique diversifiée
Développer un plan permettant d'atteindre la carboneutralité		

## AMBITIONS

## OBJECTIFS

## ACTIONS

## Environnement

Marier prospérité et sobriété	Gérer sainement les sites en construction et les projets	Instaurer dans tous les projets un protocole de saine gestion de sites visant la réduction des nuisances
		Réduire la pollution de l'air pendant la construction grâce à des mesures au chantier
		Utiliser des matériaux à faible émission de composés organiques volatils (COV)
	Optimiser l'utilisation de la ressource eau	Concevoir des aménagements paysagers résilients à la sécheresse ou avec un système d'irrigation n'utilisant pas l'eau potable
		Installer des appareils de plomberie pouvant atteindre 30 % de réduction de consommation par rapport aux standards de l'industrie
	Réduire les matières résiduelles générées par la construction	Travailler avec nos fournisseurs et nos partenaires pour mettre en œuvre les meilleures pratiques afin de réduire et mieux recycler

## Talents et culture

Miser sur l'excellence des talents et le bien-être	Mobiliser et reconnaître les contributions	Réaliser un sondage et mettre en place un plan d'action favorisant la mobilisation et le bien-être des employés
		Mettre en place une nouvelle méthode d'évaluation de la performance
	Miser sur le développement et la gestion de la relève	Conduire un programme de développement des compétences
		Définir un parcours de carrière pour les emplois clés
	Maintenir un niveau optimal de santé et sécurité	Promouvoir les meilleures pratiques en matière de santé et de sécurité et déployer des formations pertinentes pour nos employés
	Encourager un mode de vie sain et actif	Promouvoir et soutenir une saine activité physique et de bonnes pratiques en matière de santé mentale
	Favoriser l'équité, la diversité et l'inclusion	Se doter d'une évaluation en matière d'équité, diversité et inclusion
	Promouvoir le développement durable comme valeur fondamentale de l'entreprise	Faire la promotion de notre stratégie auprès de nos employés, nos clients et nos partenaires
Multiplier les occasions de sensibilisation et d'éducation en matière de développement durable		

**AMBITIONS****OBJECTIFS****ACTIONS****Communauté**

Maximiser les bénéfices pour la communauté	Être un citoyen corporatif engagé et exemplaire	Développer des projets communautaires par la création de la Fondation MONTONI
		Participer au sein d'associations et d'organisations
	Favoriser l'engagement bénévole de tous	Contribuer activement à des activités caritatives

**Gouvernance**

Maintenir des hauts standards de transparence et de redevabilité	Avoir les meilleures pratiques commerciales et démontrer l'exemplarité	Participer au Global Real Estate Sustainable Benchmark (GRESB)
		Continuer à appliquer les meilleures pratiques en matière de prévention, d'éthique et de conduite d'affaires, de cybersécurité, de gestion informatique, de violence, harcèlement, intimidation et discrimination
	Développer une structure de gouvernance qui reflète notre leadership	Bonifier notre structure de gouvernance ESG en créant un comité stratégique responsable de la mise en œuvre des objectifs
	Mettre en place une méthodologie ESG transparente	Établir les différents cadres de référence dans le but de s'aligner avec la science et les meilleures pratiques ESG
	Atteindre une performance exemplaire du siège social	Viser la certification LEED CI niveau OR ainsi que WELL pour les futurs bureaux de l'entreprise

Pour en savoir plus sur la démarche de développement durable du Groupe Montoni :

**GENEVIÈVE DAVID WATSON**

Responsable développement durable et responsabilité sociale d'entreprise  
[gdwatson@groupemontoni.com](mailto:gdwatson@groupemontoni.com)

MONTONI