



Rapport ESG 2024

Renforcer notre engagement en 2024

2024 a été une année déterminante dans notre parcours ESG. Plus que jamais, la responsabilité environnementale et sociale fait partie intégrante de notre activité, non seulement en tant que priorité, mais aussi en tant que composante essentielle de notre identité et de notre stratégie à long terme.

Nous avons renforcé notre cadre de gouvernance interne et **rationalisé nos initiatives ESG afin de donner la priorité aux actions qui produisent des résultats clairs et significatifs. Notre approche est fondée sur le pragmatisme et l'efficacité, afin de garantir que chaque effort que nous déployons soit à la fois significatif et durable.** Notre gamme de services Road to Net-Zero continue notamment de montrer la voie en matière de réduction de l'empreinte carbone. Nous avons mis en place une nouvelle plateforme pour améliorer la gestion des données relatives au développement durable et la communication des résultats, et nous avons élargi les principaux programmes d'engagement des employés et de la communauté, tels que le Défi Canderel et Learn & Connect, afin de favoriser une culture de collaboration et de responsabilité sociale. Ces initiatives soulignent notre conviction que l'innovation, la performance opérationnelle et le développement durable sont fondamentalement liés et essentiels à la création de valeur à long terme pour toutes les parties prenantes.

Nos équipes dans toutes les régions et tous les départements sont profondément engagées, avec des initiatives telles que le groupe de travail sur l'innovation, le programme de mentorat, les efforts en matière de diversité, d'équité et d'inclusion, et les défis bénévoles, qui ne sont que quelques exemples de la manière dont cet engagement se concrétise dans toute notre entreprise.

Pour l'avenir, **nous sommes prêts à naviguer dans un paysage en constante évolution marqué par les risques climatiques, les changements réglementaires et les exigences du marché. Chez Canderel, nous considérons ces changements comme des occasions de montrer la voie avec détermination et innovation.**

Nous restons déterminés à promouvoir la transparence des données, l'engagement des locataires, une culture de travail inclusive et des solutions à faible émission de carbone qui s'alignent sur l'avenir de nos communautés.

Pour nous, l'ESG n'est pas seulement une case à cocher ; c'est le prisme à travers lequel nous évaluons notre succès et notre résilience. Notre vision va au-delà de la construction de bâtiments ; nous visons à créer des impacts positifs et durables qui profitent à toutes nos parties prenantes.

Brett Miller
CEO, Canderel



À propos de Canderel

Canderel est l'une des plus grandes sociétés immobilières privées du Canada qui acquiert, gère et développe d'importants projets immobiliers à travers l'Amérique du Nord. Nous proposons une gamme variée de services destinés à aider les propriétaires privés, publics et institutionnels à maintenir et à maximiser la valeur de leurs biens immobiliers. Fondée il y a plus de 50 ans, notre société a depuis étendu ses activités depuis son siège social à Montréal à sept bureaux répartis dans tout le Canada.

Canderel possède et gère un portefeuille immobilier de plus de 30 millions de pieds carrés dans les sept principaux marchés canadiens : Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver.

Ses 650 professionnels de l'immobilier ont réalisé plus de 20 milliards de dollars d'acquisitions, de développements, de gestion immobilière et de gestion de construction et de projets. Si l'on additionne toutes les propriétés acquises au fil des ans, cela représente plus de 80 millions de pieds carrés de propriétés détenues, gérées et développées.



50
ans d'activité

7
bureaux à travers le
pays

\$20.5Mrds+
en acquisitions, projets de
développement et de gestion

80M pi²
de propriétés détenues,
gérées et développées au fil
des années

⇌ **Canderel**

Points forts 2024

Road to Net-Zero

Lancement du projet RNZ au 2020 Robert-Bourassa

Canderel a mis en œuvre la première feuille de route complète Road to Net-Zero (RNZ) au 2020 Robert-Bourassa, une tour de bureaux de 520 000 pieds carrés située au centre-ville de Montréal. Le projet comprenait l'électrification du système CVC, des rénovations énergétiques ciblées et la détection avancée des défaillances, avec des résultats prévus allant jusqu'à 26 % d'économies d'énergie et 90 % de réduction des émissions de GES en 18 mois par rapport à une base de référence de 2022. Cette initiative a renforcé l'alignement des locataires et démontré l'impact réel de RNZ sur la décarbonation des actifs et la création de valeur.



Défi Canderel

Défi Canderel devient un mouvement national

L'année 2024 a marqué une étape historique, alors que le Défi Canderel est passé d'une tradition centrée à Montréal à une véritable initiative nationale. Pour la première fois, les bureaux de Canderel à travers le Canada ont organisé des événements de collecte de fonds locaux — des défis de blocs de construction à Toronto et Vancouver, jusqu'à une course sur le thème des superhéros à Calgary et un tournoi de pickleball à Edmonton. Ensemble, ces efforts ont permis de recueillir plus de 3 millions de dollars pour soutenir les principaux centres de recherche sur le cancer à travers le pays. Cette expansion à l'échelle nationale reflète notre engagement croissant envers l'impact communautaire, l'engagement des employés et l'action collective dans la lutte contre le cancer.



Stratégie ESG

Chez Canderel, l'ESG n'est pas seulement un cadre, c'est une approche stratégique qui renforce la valeur, la résilience et l'impact des propriétés que nous gérons et développons. Notre stratégie ESG s'appuie sur notre engagement en faveur du développement durable, garantissant à nos clients, locataires et communautés de bénéficier de pratiques immobilières responsables qui favorisent le succès à long terme.

Nous nous concentrons sur **la pérennité des actifs** en anticipant les tendances du marché, en nous adaptant à l'évolution de la réglementation et en mettant en œuvre des solutions durables qui améliorent l'efficacité opérationnelle. Notre expertise en **matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de carbone** nous permet d'aider les propriétaires immobiliers à opérer la transition vers une économie à faible émission de carbone tout en optimisant les coûts et en réduisant l'impact environnemental.

Les attentes des locataires évoluent, et nous y répondons en **créant des espaces attrayants et durables** qui privilégient le bien-être, l'innovation et la responsabilité environnementale. Grâce à des initiatives stratégiques telles que **Road to Net-Zero, les certifications de bâtiments et la gestion avancée des ressources**, nous veillons à ce que les propriétés restent compétitives et attrayantes sur un marché en rapide évolution.

Canderel reconnaît également l'importance d'une **gouvernance solide et de pratiques commerciales éthiques**, en maintenant la transparence et la responsabilité dans tout ce que nous faisons. Notre engagement va au-delà de la simple conformité : nous façonnons activement les normes du secteur et montrons l'exemple, en veillant à ce que notre approche ESG contribue à un environnement bâti plus durable et plus résilient.

En intégrant la durabilité dans tous les aspects de nos activités, du développement à l'engagement des locataires, Canderel renforce son rôle de leader dans la gestion immobilière responsable, en créant de la valeur à long terme pour nos clients tout en ayant un impact tangible sur les communautés que nous servons.



ENVIRONNEMENT

Climat et innovation : accélérer la transition vers des bâtiments durables

Une plateforme conçue pour répondre à vos besoins

Chaque bâtiment est unique. RNZ adopte une approche personnalisée afin de proposer un plan de transition adapté à chaque actif, garantissant une mise en œuvre réussie, axée sur la valorisation.



Évaluation



Planification



Mise en oeuvre



Gestion



Surveillance



Road to Net-Zero (RNZ) Ouvrir la voie à la décarbonation dans l'immobilier

En 2024, Canderel a fait progresser sa gamme de services Road to Net-Zero (RNZ), une offre stratégique conçue pour aider les propriétaires immobiliers à décarboner leurs actifs. Alors que les réglementations se durcissent et que les attentes en matière de durabilité augmentent, RNZ propose une feuille de route claire et concrète pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la performance à long terme des actifs.

Cette année, nous avons élargi les capacités de RNZ afin d'inclure un éventail plus large de stratégies de réduction des émissions de carbone et de pratiques innovantes en matière de développement durable, dans le but non seulement de respecter les normes environnementales existantes, mais aussi de les dépasser. Le programme vise à augmenter la valeur des biens immobiliers, à réduire les coûts d'exploitation et à positionner les propriétaires comme des leaders dans une économie durable.

RNZ est plus qu'une simple évaluation technique : c'est une feuille de route stratégique qui traduit les engagements climatiques de haut niveau en actions concrètes au niveau des bâtiments. Grâce à RNZ, nos clients peuvent répondre en toute confiance aux attentes changeantes du marché tout en préparant leurs actifs à l'économie bas carbone de demain.

Étude de cas

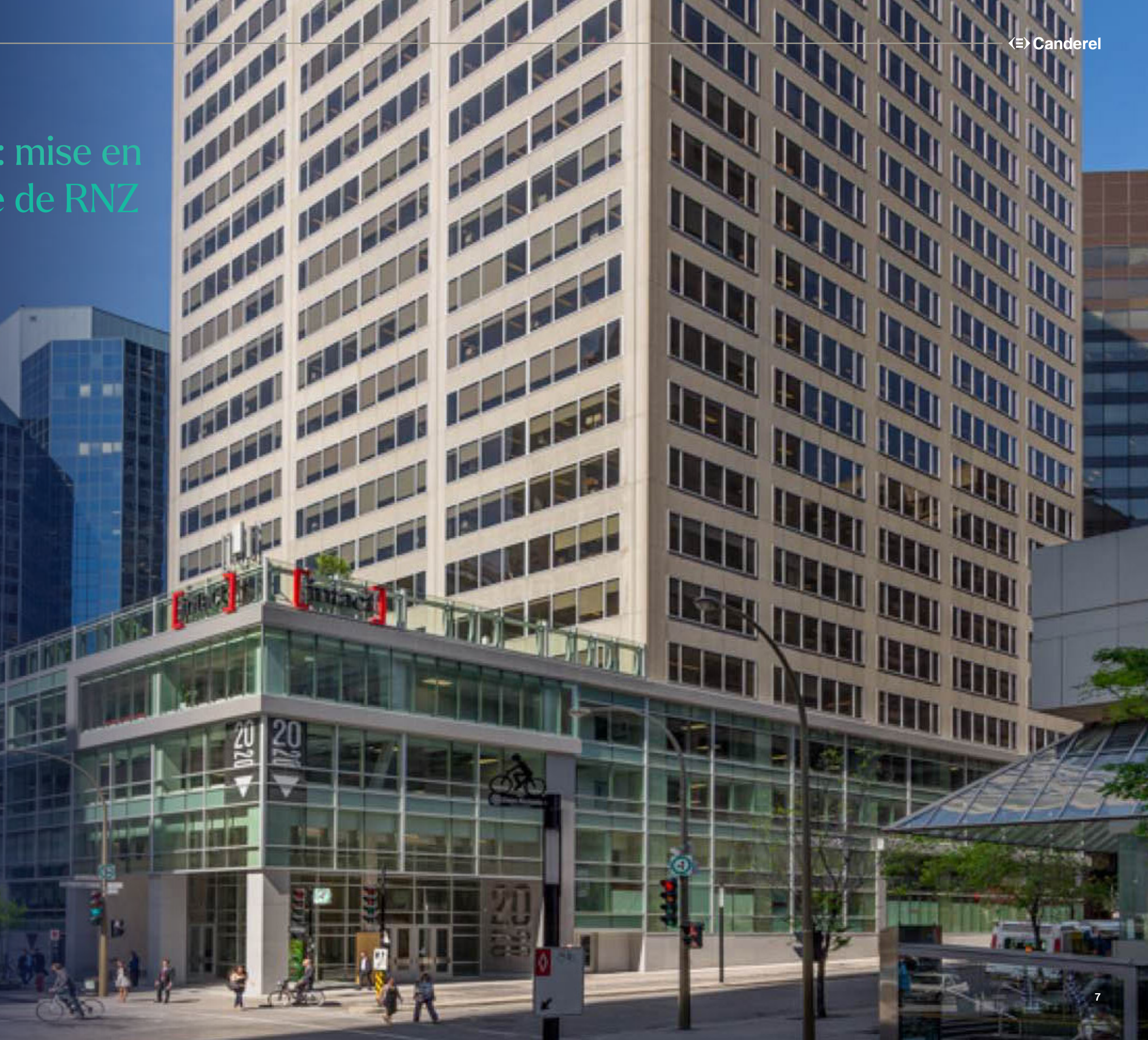
2020 Robert-Bourassa: mise en oeuvre à grande échelle de RNZ

En 2023, notre programme Road to Net-Zero a été lancé au 2020 Robert-Bourassa, un immeuble de bureaux de classe A de 520 000 pieds carrés situé au centre-ville de Montréal. Ce projet, qui est l'un des premiers déploiements RNZ majeurs de notre portefeuille, reflète notre engagement à transformer des biens immobiliers hautement performants en actifs décarbonés et prêts pour l'avenir.

Grâce à une évaluation technique et financière complète, Canderel a identifié une série de mesures concrètes, notamment l'électrification des systèmes CVC, des rénovations énergétiques ciblées et l'intégration d'un système de détection des défaillances en temps réel pour surveiller et optimiser les performances. Ces interventions devraient permettre de réaliser jusqu'à 26 % d'économies d'énergie et 90 % de réduction des émissions par rapport aux niveaux de 2022, et ce dans les 18 mois suivant leur mise en œuvre.

Cette initiative démontre également comment la durabilité soutient directement la performance financière et la création de valeur à long terme. L'un des principaux locataires, dont les priorités ESG correspondaient aux objectifs de RNZ, a renouvelé et étendu son bail au 2020 Robert-Bourassa après l'annonce du projet. L'initiative a renforcé l'attractivité du bâtiment en combinant de solides performances opérationnelles et un leadership soucieux du climat.

Le succès de ce projet démontre comment RNZ peut traduire ses ambitions en matière de décarbonation en solutions réalistes et progressives présentant des avantages évidents : réduction de l'impact environnemental, amélioration de l'efficacité opérationnelle et renforcement de l'engagement des locataires. Il sert de modèle pour la manière dont Canderel continuera à étendre RNZ à d'autres actifs de son portefeuille.



ENVIRONNEMENT

Renforcement des divulgations ESG grâce à une meilleure gestion des données



En 2024, Canderel a lancé une nouvelle plateforme centralisée dédiée à la gestion des données relatives au développement durable pour l'ensemble de son portefeuille géré. Cette décision stratégique reflète notre engagement à améliorer la qualité, la précision et la cohérence des informations communiquées sur la performance environnementale, et à aider nos clients à répondre aux exigences croissantes en matière de conformité ESG.

La plateforme regroupe les données des services publics et des sous-compteurs provenant d'un large éventail de sources dans un environnement unique et structuré. Cela permet à nos équipes de suivre plus efficacement les indicateurs relatifs à l'énergie, à l'eau, aux déchets et au carbone dans plusieurs propriétés, grâce à l'intégration des tendances historiques, des comparaisons d'utilisation et de la normalisation des données dans le processus de divulgation.

L'outil est entièrement synchronisé avec Energy Star Portfolio Manager, ce qui facilite le téléchargement automatique des données et l'alignement sur les références standard du secteur. Il prend également en charge la création de rapports structurés compatibles avec les cadres ou normes ESG externes tels que GRI, SASB et SBTi, aidant ainsi nos clients à se préparer à la fois aux divulgations volontaires et à la conformité réglementaire.

Au-delà de la précision des rapports, la plateforme améliore les flux de travail internes. En éliminant la saisie manuelle des données et en garantissant une vue centralisée de tous les indicateurs de consommation, notre équipe chargée du développement durable peut se concentrer sur l'analyse, l'engagement des parties prenantes et l'identification des leviers d'amélioration de la performance. Cette mise à niveau nous permet également de surveiller les projets d'efficacité énergétique et de décarbonation, de suivre les consommations anormales et de coordonner les mesures correctives avec les équipes de gestion immobilière et d'exploitation.

Grâce à cette initiative, Canderel renforce son rôle de partenaire de confiance dans la gestion immobilière durable, en veillant à ce que nos clients disposent de données environnementales fiables, transparentes et exploitables pour guider leur parcours ESG.

ENVIRONNEMENT

S'adapter aux nouvelles réglementations environnementales

Avec l'évolution rapide des réglementations environnementales, telles que le règlement 21-042 de la ville de Montréal, qui impose la déclaration annuelle de la consommation d'énergie et des émissions de GES pour les grands bâtiments, les propriétaires immobiliers doivent s'adapter à des exigences de conformité de plus en plus strictes. Ces changements, associés aux restrictions à venir sur les systèmes à combustibles fossiles dans les nouveaux développements, marquent un tournant clair vers une responsabilisation climatique plus stricte dans l'immobilier.

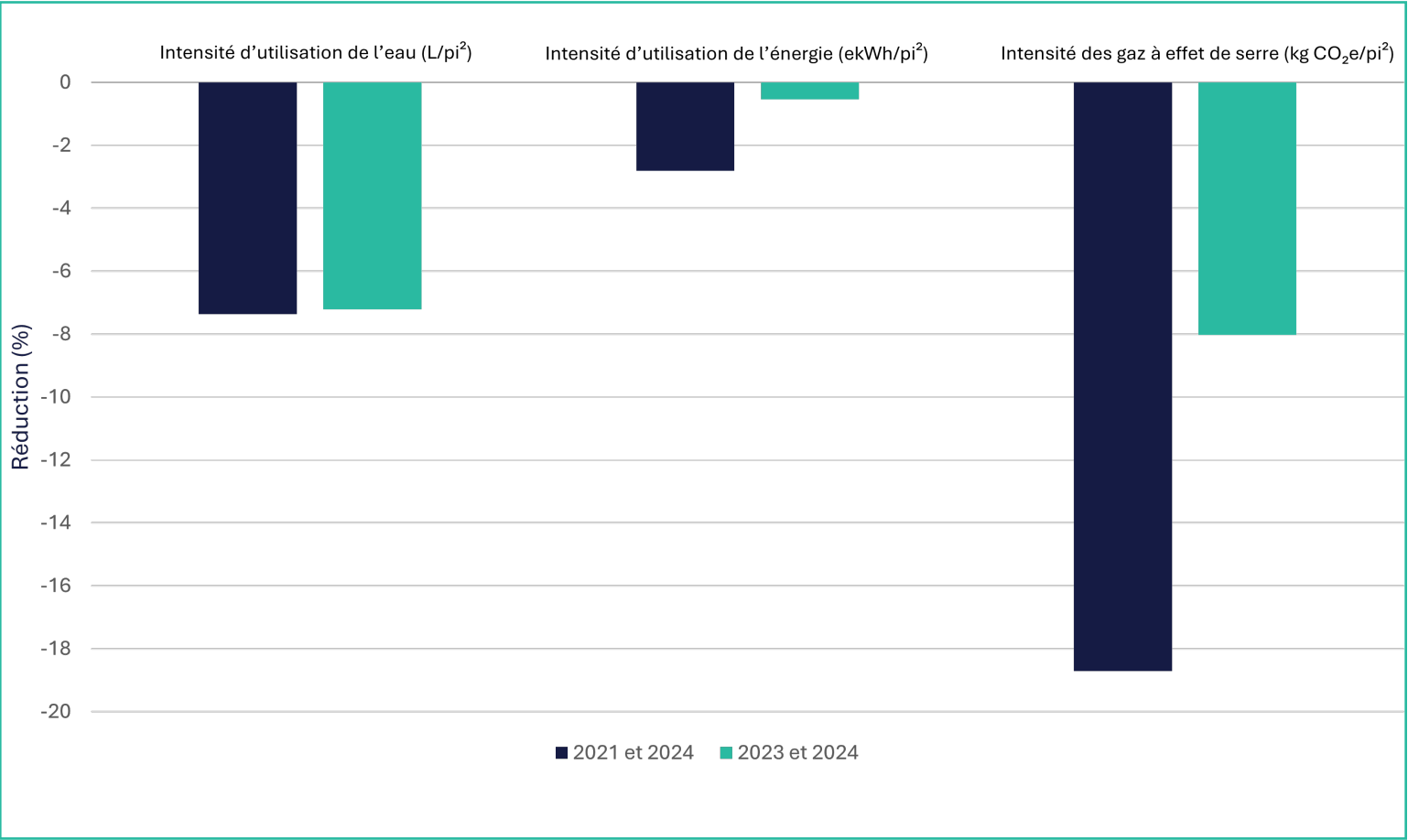
Notre équipe possède une expertise approfondie dans la gestion des exigences complexes en matière de divulgation, qu'il s'agisse de se conformer aux nouveaux règlements municipaux sur l'analyse comparative de la consommation d'énergie, de se préparer aux évaluations GRESB ou d'intégrer les voies de décarbonisation CRREM. Nous rationalisons le processus de reporting tout en garantissant la conformité avec les meilleures pratiques mondiales et les attentes des investisseurs. Grâce à des analyses stratégiques adaptées au portefeuille de chaque client, nous contribuons à améliorer les scores ESG, à atténuer les risques de non-conformité et à soutenir la création de valeur à long terme.

En donnant la priorité à des rapports ESG de haute qualité et à un soutien proactif en matière de conformité, Canderel permet à ses clients de naviguer en toute confiance dans un paysage de la durabilité en rapide évolution. Notre approche fondée sur les données renforce notre engagement en faveur d'une gestion responsable des actifs et garantit notre préparation face aux nouvelles exigences réglementaires et des parties prenantes.

ENVIRONNEMENT

Efficacité opérationnelle et impact environnemental

En 2024, notre gestion stratégique des actifs et notre optimisation des ressources ont donné d'excellents résultats, les actifs sous gestion affichant une amélioration constante d'une année sur l'autre. Même avec des taux d'occupation plus élevés dans nos propriétés, notre approche Road to Net-Zero, combinée au réseau électrique plus propre de l'Alberta, nous a permis de réduire à la fois la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre de notre portefeuille. Ces gains soulignent notre engagement en faveur de la responsabilité environnementale et l'efficacité opérationnelle que nos stratégies permettent d'atteindre. À mesure que les exigences en matière de durabilité et de réglementation évoluent, nous continuons à nous concentrer sur la création de valeur à long terme pour les parties prenantes tout en ayant un impact positif sur l'environnement.



Méthodologie : les indicateurs sont calculés à partir du portefeuille d'immeubles de bureaux dont Canderel assure la gestion opérationnelle et/ou pour lesquels elle dispose de données complètes des locataires. Les sources d'énergie prises en compte sont l'électricité, le gaz naturel et le refroidissement urbain (le diesel est exclu). Il s'agit d'une comparaison à périmètre constant, ce qui signifie que seuls les immeubles présents en 2021, 2023 et 2024 sont pris en compte. Les indicateurs sont exprimés en surface locative brute.

ENVIRONNEMENT

Placer la barre plus haut grâce aux certifications de construction durable

Les certifications de bâtiments durables jouent un rôle central dans le secteur immobilier en validant la performance environnementale, l'efficacité énergétique et le bien-être des occupants d'un bien immobilier. Ces certifications, telles que LEED, BOMA BEST, Fitwel et la Norme Bâtiment Zéro Carbone, améliorent non seulement la valeur marchande d'un bâtiment et son attrait pour les locataires, mais elles s'alignent également sur l'évolution des exigences réglementaires et ESG.



3500 Steeles, Markham

Le 3500 Steeles Avenue East a renforcé ses références environnementales en obtenant la certification **BOMA BEST Gold**, qui reconnaît ses excellentes performances opérationnelles et son leadership en matière de développement durable.



401 West Georgia & 402 Dunsmuir, Vancouver

Les immeubles 401 West Georgia et 402 Dunsmuir ont obtenu la certification **ENERGY STAR** avec une note de 86, ce qui confirme leur excellence en matière de performance énergétique.



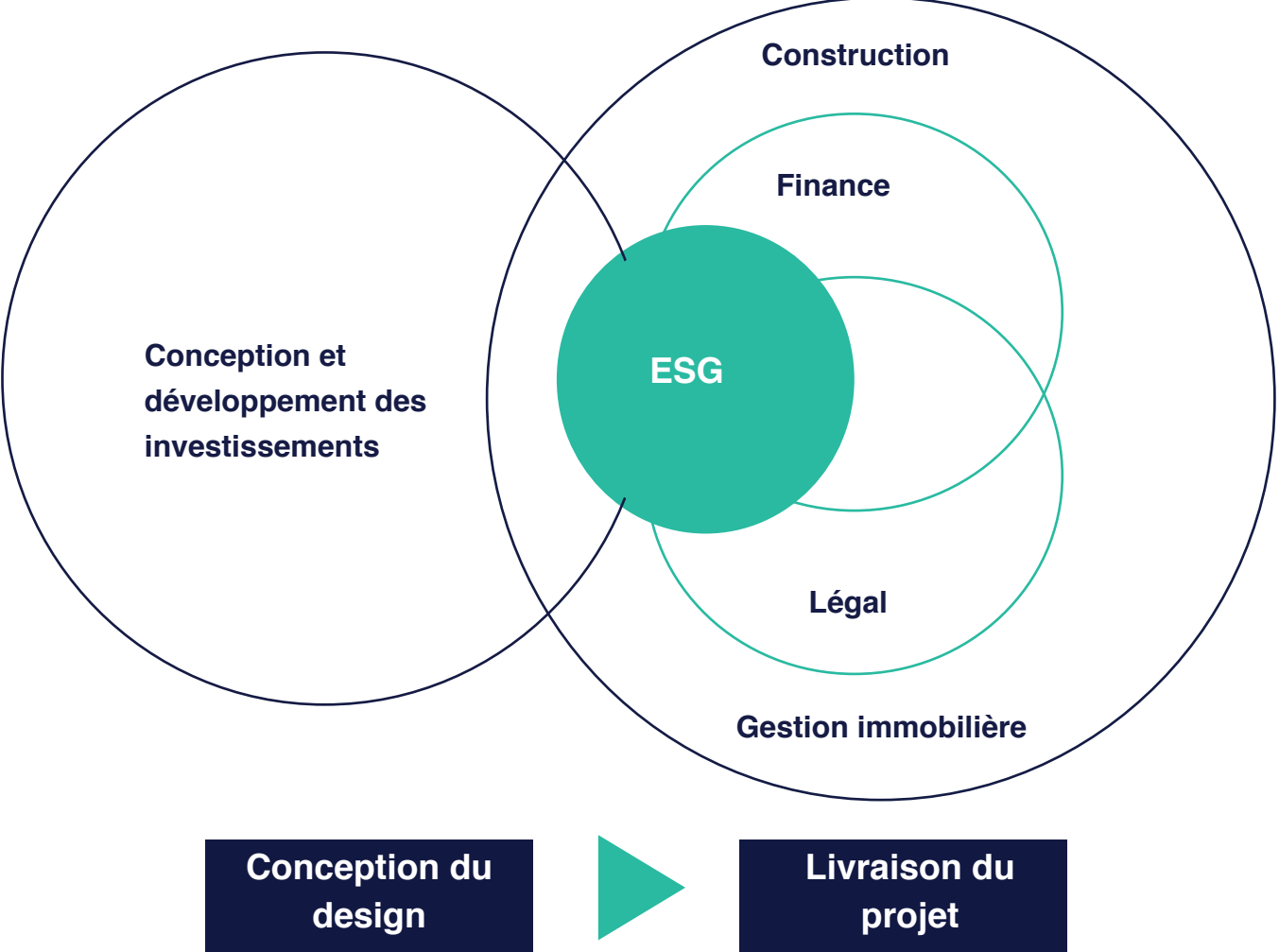
250 Albert & Constitution Square, Ottawa

Deux propriétés à Ottawa ont obtenu la certification **Norme du bâtiments Zéro Carbone**, démontrant ainsi leur engagement clair en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

ENVIRONNEMENT

Concevoir des communautés résilientes pour un avenir à faible émission de carbone

Les services de développement de Canderel reposent sur une approche avant-gardiste qui intègre la durabilité, la résilience et l'inclusion dès les premières étapes de la conception. Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients et nos consultants afin de réduire les émissions de carbone intrinsèques et opérationnelles, de respecter les normes municipales telles que le Toronto Green Standard et les Normes pour l'aménagement d'immeubles très performants d'Ottawa, et d'obtenir des certifications qui reflètent notre engagement à long terme envers l'environnement et la société. Nos équipes intègrent des stratégies de conception adaptative pour répondre aux risques climatiques, tout en favorisant des communautés inclusives et connectées qui reflètent les divers besoins des occupants de demain. Cette approche ESG intégrée garantit que chaque projet contribue de façon significative à un environnement bâti à faible émission de carbone, résilient et équitable.



Renforcement du capital humain et de la culture d'entreprise

Nous nous engageons à renforcer le capital humain en favorisant une culture d'apprentissage continu, d'inclusion et de bien-être, afin de donner à nos collaborateurs les moyens de s'épanouir et de contribuer à la résilience et à la performance des communautés.

Apprendre et se connecter : apprentissage continu

Notre nouvelle série Learn & Connect est conçue pour cultiver une culture d'apprentissage continu et de curiosité au sein de notre équipe. Ces sessions captivantes explorent un large éventail de sujets, notamment les dernières tendances du secteur, les meilleures pratiques innovantes et les perspectives sur les évolutions du marché. Outre des connaissances professionnelles, cette série fournit également des conseils en matière de développement personnel, tels que des stratégies pour améliorer la productivité, l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée et les compétences en leadership. En favorisant le développement tant personnel que professionnel, la série « Learn & Connect » vise à autonomiser notre équipe, à promouvoir la collaboration et à nous maintenir à la pointe des avancées du secteur.



Programme de mentorat et cours de langue

Nous avons lancé le premier programme national de mentorat de Canderel en septembre 2024. Ce programme vise à mettre en relation des mentorés avec des mentors issus de différents lieux, niveaux d'expérience et d'expertise, et départements afin de favoriser le partage des connaissances, le réseautage, la croissance et l'avancement professionnel. Les mentors et les mentorés se rencontrent au moins une fois tous les deux mois, virtuellement ou en personne, pendant une heure. Afin de tirer le meilleur parti du programme, les mentorés sont vivement encouragés à se présenter aux réunions en ayant préparé les objectifs qu'ils souhaitent atteindre et ce qu'ils attendent du programme. Les RH apportent leur soutien en organisant une réunion de lancement, en créant des guides pour les mentorés et les mentors contenant des FAQ et des conseils, et en recueillant des commentaires afin de garantir l'évolution continue du programme.



Renforcement du capital humain et de la culture d'entreprise

Expérience des employés chez Canderel

En octobre 2024, Canderel s'est associé à l'école de langues YMCA International Language School pour lancer un programme de cours de langues sur mesure destiné à ses employés. Conçue pour favoriser la collaboration interrégionale, cette initiative aide les membres de l'équipe qui travaillent avec des collègues au Québec à renforcer leurs compétences en français, tout en offrant un soutien en anglais aux employés basés au Québec qui collaborent avec des équipes partout au Canada. Le programme propose un apprentissage en ligne flexible, des niveaux de cours personnalisés, un enseignement dispensé par des experts et une aide financière conforme à la politique de l'entreprise, renforçant ainsi l'engagement de Canderel en faveur de l'inclusion, de la communication et du développement professionnel.



Mises à jour des politiques pour un environnement de travail plus équitable

Bien qu'aucune nouvelle politique n'ait été mise en place en 2024, Canderel a renforcé son engagement envers l'équité au travail en améliorant deux politiques clés :

Politique contre la violence, le harcèlement et la discrimination : mise à jour afin de refléter les changements législatifs au Québec et en Ontario, avec des améliorations apportées aux procédures d'enquête et de plainte afin d'assurer un environnement plus sûr et plus respectueux.

Politique en matière de santé et de sécurité : révisée afin d'intégrer les recommandations actualisées relatives aux normes en matière d'extincteurs, renforçant ainsi notre engagement en faveur de la sécurité des employés et du respect de la réglementation.





SOCIAL

Engagement social et impact positif

L'engagement de Canderel en matière de responsabilité sociale va au-delà du lieu de travail : grâce à une conception inclusive, à des partenariats locaux et à des initiatives nationales telles que la campagne Défi Canderel, nous contribuons à favoriser des communautés plus saines, plus connectées et plus résilientes.

Défi Canderel: une initiative nationale

Défi Canderel a vu le jour en 1989, porté par une conviction simple mais forte : l'union fait la force. Elle est née d'un événement personnel : lorsque l'épouse de Jonathan Wener, Susan, a été diagnostiquée d'un cancer à l'âge de 36 ans, les conseils d'un médecin l'ont incité à agir non seulement pour elle, mais aussi pour l'avenir. Il a lancé le Défi Canderel afin de collecter des fonds pour la recherche contre le cancer, ralliant le monde des affaires à cette cause.

Ce qui a commencé à Montréal est devenu un mouvement national, qui a permis de **recueillir plus de 28 millions de dollars pour les principaux centres de recherche sur le cancer au Canada**, notamment l'Institut du cancer Rosalind et Morris Goodman, l'Institut du cancer de Montréal, ainsi que cinq autres institutions d'un océan à l'autre : la Fondation contre le cancer de l'Alberta, la Fondation BC Cancer, la Fondation du CHEO, la Fondation du CHU de Québec et la Fondation SickKids.

Chaque année, les fonds sont versés sans restriction, ce qui permet aux chercheurs d'orienter leur soutien là où il est le plus nécessaire. À Montréal, le Défi Canderel représente aujourd'hui environ 65 % du financement non affecté de nos deux institutions fondatrices, ce qui accélère les percées scientifiques et stimule l'innovation.

Nos événements reflètent l'esprit du Défi : énergique, inspirant et axé sur l'impact. Ensemble, nous contribuons à transformer l'impuissance en espoir et démontrons la puissance de l'action collective dans la lutte contre le cancer.

Visitez deficanderel.com pour en savoir plus et vous impliquer.

SOCIAL

Défi Canderel: une initiative nationale

Montréal – Course

Le 9 mai 2024, l'événement phare de Montréal a franchi une étape importante avec la célébration de sa 35e édition, réinventée sous la forme d'une expérience axée sur la santé et le bien-être, reflétant notre engagement en faveur du bien-être, avec notre course traditionnelle, des activités d'équipe et des remises de prix. Plus de 800 participants se sont joints à nous au stade Percival Molson Memorial pour soutenir la recherche sur le cancer. Cette journée a capturé l'essence même de ce que le Défi Canderel a toujours représenté : l'esprit communautaire, l'énergie et un dévouement sans faille à une cause qui nous touche tous.



Montréal – Golf

Le deuxième tournoi de golf annuel du Défi Canderel organisé par le Wener Family Office s'est rapidement hissé au rang des tournois de golf caritatifs les plus prestigieux de Montréal. L'événement s'est déroulé le 15 juillet 2024 sous un ciel spectaculaire au Royal Montreal Golf Club. Cet événement à guichets fermés a permis de récolter la somme impressionnante de 850 000 dollars pour la recherche contre le cancer.



Toronto

Le 13 juin 2024, le bureau de Canderel à Toronto a donné le coup d'envoi de nos événements nationaux en restant fidèle à ses racines dans le domaine du bâtiment de la construction et en organisant un défi de blocs de construction qui a permis de récolter un peu moins de 90 000 dollars. Les équipes ont fait preuve de créativité et de talent en matière de construction pour réaliser des créations uniques et s'affronter dans un esprit philanthropique. Les gagnants ont été sélectionnés par des juges très spéciaux : les enfants de notre partenaire pour cet événement, la Fondation SickKids.



Calgary

La première édition du Superhero Dash YYC a eu lieu le 13 septembre 2024 et a permis de récolter un peu plus de 63 000 \$. Les participants ont parcouru 5 km à pied ou en courant, déguisés en leurs super-héros préférés. Cet événement incroyable a permis de soutenir la Fondation contre le cancer de l'Alberta.



SOCIAL

Défi Canderel: une initiative nationale

Edmonton

C'est parti pour le pickleball ! Le 19 septembre 2024, le bureau d'Edmonton a organisé son tout premier tournoi de pickleball Canderel Challenge, qui a permis de récolter un peu plus de 104 000 dollars. L'événement a débuté par une séance d'initiation, suivie du tournoi. En soutenant la Fondation contre le cancer de l'Alberta, cet événement a eu un impact significatif dans la lutte contre le cancer.



Québec

Le 24 septembre 2024, le bureau de Canderel Québec a organisé une marche de 2,5 km dans le magnifique Bois-de-Coulongue, suivie d'un déjeuner de réseautage, qui a permis de recueillir un peu plus de 30 000 dollars. Cet événement mémorable a fièrement soutenu la Fondation du CHU de Québec.



Ottawa

À Ottawa, Canderel et Tiree nous ont montré comment la collaboration peut mener à de grandes choses. Ensemble, ils ont organisé une soirée quiz le 1er octobre 2024, qui a permis de recueillir un peu plus de 113 000 dollars, nous démontrant ainsi que le travail d'équipe nous rapproche de notre objectif : vaincre le cancer de notre vivant. Cet événement marquant a été organisé afin de soutenir les recherches essentielles menées par le CHEO dans le domaine de l'oncologie pédiatrique.



Vancouver

Le 8 novembre 2024, le bureau de Vancouver a organisé un défi de construction inspirant et amusant afin de soutenir la BC Cancer Foundation, qui a permis de récolter près de 60 000 dollars. Les équipes ont fait appel à leur créativité et à leur esprit stratégique pour construire des versions imaginatives et futuristes d'un site Défi Canderel, prouvant ainsi que lorsque l'innovation rencontre un objectif, des choses incroyables peuvent se produire.



SOCIAL

Défi bénévolat : encourager l'engagement communautaire des employés

En 2024, le bureau de Toronto a lancé un défi de bénévolat, divisant ses employés en quatre équipes qui se sont affrontées pour enregistrer le plus grand nombre d'heures de bénévolat dans Dayforce, notre plateforme de gestion du capital humain (HCM). Cette initiative a non seulement favorisé compétition amicale, mais a également renforcé nos liens avec les communautés que nous servons. En s'engageant dans des activités bénévoles significatives, allant de la sensibilisation locale à des campagnes nationales comme le Défi Canderel, nos équipes ont contribué à renforcer les liens sociaux, à promouvoir l'engagement civique et à réaffirmer notre engagement à créer un impact positif et durable au-delà du lieu de travail.



Créer des espaces de travail dynamiques et stimulants

helloart: L'art comme catalyseur du bien-être et de l'identité culturelle dans nos espaces

Chez Canderel, nous reconnaissons que la promotion d'un milieu de travail dynamique et stimulant est essentielle à la réalisation de nos objectifs ESG. Grâce à notre programme d'accueil en milieu de travail Okkto, nous redéfinissons les espaces de bureau comme des environnements dynamiques qui favorisent le bien-être, la créativité et l'engagement communautaire. En 2024, nous nous sommes associés à helloart pour intégrer des expositions d'artistes locaux dans nos bâtiments, transformant ainsi les espaces communs en expériences culturelles immersives.



Renforcer la communauté et la durabilité culturelle

Renforcer la communauté et la durabilité culturelle. En collaborant avec helloart, nous avons renforcé notre engagement envers la durabilité culturelle et l'engagement social. Dans trois de nos propriétés clés – le 3500 Steeles Avenue East à Markham, Constitution Square à Ottawa et le 151 Bloor Street West à Toronto – nous avons exposé 58 œuvres d'art réalisées par cinq artistes locaux talentueux. Cette initiative a permis aux artistes, y compris aux créateurs BIPOC, de bénéficier d'une précieuse visibilité tout en enrichissant l'expérience des locataires et en favorisant un plus grand sentiment de communauté au sein de nos espaces.



SOCIAL

Créer des espaces de travail dynamiques et stimulants



Soutenir les artistes locaux et la croissance économique

L'art a le pouvoir d'inspirer et de rassembler les gens. En présentant des expositions de talents locaux, nous avons contribué à créer un environnement inclusif et stimulant pour nos locataires, tout en soutenant l'économie créative. De plus, notre collaboration est allée au-delà des expositions — nous avons eu la fierté d'offrir une solution novatrice de cadeau corporatif à Constitution Square durant la période des Fêtes, en distribuant 105 œuvres individuelles réalisées par 40 artistes locaux à notre réseau. Cette initiative a renforcé notre engagement à investir dans le talent local et à intégrer l'expression artistique dans nos offres immobilières.



La durabilité grâce à l'innovation artistique

La durabilité est une priorité pour Canderel, et l'intégration d'expositions organisées dans nos espaces de bureaux est une approche respectueuse de l'environnement qui permet d'améliorer l'esthétique. En utilisant des œuvres d'art plutôt que des matériaux décoratifs traditionnels, nous réduisons la consommation de ressources et contribuons à un environnement bâti plus durable. Cette initiative soutient la mission d'Okkto qui consiste à créer des lieux de travail privilégiant le bien-être, l'engagement et l'innovation, tout en s'alignant sur nos objectifs de durabilité à long terme.



Perspectives d'avenir

Alors que nous continuons à développer nos efforts en matière d'ESG, les partenariats tels que helloart restent essentiels à notre approche. En intégrant l'art, la culture et la durabilité dans nos propriétés, nous établissons une nouvelle norme en matière d'engagement sur le lieu de travail et de développement immobilier responsable. Grâce à Okkto et à des initiatives comme celles-ci, Canderel favorise la création d'environnements propices à l'épanouissement des entreprises et des personnes, façonnant l'avenir des espaces de bureau à travers des expériences significatives et axées sur la communauté.



La plateforme de services inspirée de l'hôtellerie de Canderel améliore le bien-être des locataires et l'engagement communautaire, soutenant ainsi nos objectifs plus larges en matière de développement durable en favorisant des lieux de travail plus sains, plus connectés et plus inclusifs.

Étage des commodités de la tour Stantec

Canderel a transformé la tour Stantec, le plus haut gratte-ciel de l'Ouest canadien, en une destination d'affaires de premier ordre en remédiant aux inefficacités spatiales et en modernisant les commodités. En partenariat avec les propriétaires de l'immeuble, Canderel a reconfiguré les espaces commerciaux sous-utilisés afin d'améliorer leur accessibilité et leur potentiel de location, tout en introduisant un étage dédié aux commodités de classe mondiale comprenant un centre de remise en forme, un salon, une terrasse extérieure et des salles de conférence. Ces améliorations, combinées aux certifications LEED Gold, Rick Hansen et WiredScore Platinum, ont fait de cette tour un exemple phare de gestion immobilière durable et axée sur les locataires dans le quartier ICE d'Edmonton.

Étage dédié aux équipements collectifs de l'Edmonton City Centre

Canderel a mené une revitalisation audacieuse de l'Edmonton City Centre (ECC) afin de répondre aux attentes post pandémiques en matière de lieu de travail et de rétablir le complexe comme un centre-ville dynamique. La stratégie comprenait un nouvel étage dédié aux commodités, des services axés sur l'hospitalité grâce au programme OKKTO, des mesures de sécurité renforcées et une nouvelle approche en matière de location et d'image de marque. Ces efforts ont considérablement amélioré l'engagement des locataires, augmenté les activités de location et renforcé le rôle de l'ECC en tant qu'espace dynamique et inclusif qui relie les quartiers financiers, artistiques et de divertissement d'Edmonton.

OKKTO: Améliorer l'expérience des locataires grâce à l'hospitalité



Tour Stantec | Edmonton



Edmonton City Centre

L'innovation au service des objectifs ESG

Groupe de travail sur l'innovation : des idées en action

Le groupe de travail sur l'innovation (ITF) de Canderel est une équipe dynamique et interfonctionnelle qui s'engage à promouvoir une culture de l'innovation au sein de l'entreprise. En favorisant les discussions ouvertes et en encourageant la créativité, l'ITF offre une plateforme où les employés de tous les services peuvent apporter leurs idées et collaborer à l'élaboration de solutions avantgardistes. Qu'elles soient grandes ou petites, toutes les suggestions sont les bienvenues pour être explorées, discutées et, si possible, mises en œuvre. Cette approche permet non seulement à Canderel de continuer à évoluer et de rester à la pointe des tendances du secteur, mais aussi d'encourager les employés à participer activement à l'avenir de l'organisation. Avec un mandat d'un an pour ses membres, l'ITF garantit un afflux continu de nouvelles perspectives et idées, renforçant ainsi l'engagement de l'entreprise en faveur de l'innovation, de la durabilité et de l'excellence opérationnelle. En encourageant la collaboration et en développant la créativité, l'ITF reflète l'engagement de Canderel à créer un lieu de travail épanouissant qui valorise chaque contribution et cherche à apporter des changements significatifs.

Numérisation et optimisation des processus

La transformation numérique est un facteur clé de la performance ESG. En 2024, nous avons fait progresser l'utilisation de l'IA et des plateformes basées sur les données afin de rationaliser les opérations, d'automatiser les rapports ESG et de réduire la charge de travail manuelle, permettant ainsi aux équipes de se concentrer sur l'impact stratégique. La surveillance en temps réel et l'analyse prédictive soutiennent désormais la gestion de l'énergie dans l'ensemble de notre portefeuille, ce qui permet d'identifier les inefficacités et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces innovations renforcent également l'engagement des parties prenantes et consolident notre engagement à long terme en faveur du développement durable grâce à des opérations plus intelligentes et plus résilientes.

Taza: promouvoir le développement durable et la réconciliation économique

Intégration économique des Autochtones

Taza est l'un des plus grands projets immobiliers menés par des autochtones en Amérique du Nord, conçu pour favoriser la prospérité à long terme de la nation Tsuut'ina. En 2024, plus de **200 membres de la nation Tsuut'ina ont participé à des programmes de formation professionnelle**, soutenus par un centre de ressources pour l'emploi dédié et des partenariats collaboratifs avec des locataires et des entrepreneurs. Un nouveau portail d'emploi en ligne a été lancé afin de mettre en relation les membres de la nation avec des opportunités d'emploi et d'appel d'offres, marquant une étape importante vers une participation économique inclusive.



Engagement communautaire et harmonisation culturelle

Le Centre d'expérience communautaire de Taza est resté un espace accessible dédié au dialogue et à l'apprentissage en 2024, **accueillant 92 visiteurs**, dont près de la moitié étaient des citoyens Tsuut'ina. Des séances d'information spécialisées ont également été proposées aux aînés, aux dirigeants de la nation et aux membres de la communauté afin de renforcer la sensibilisation et la transparence. De plus, **38 acres ont été officiellement désignés à usage résidentiel exclusif pour la nation**, garantissant ainsi une harmonisation à long terme avec les besoins et les valeurs culturelles de la communauté.



Impact social et autonomisation des jeunes

En 2024, **Taza a parrainé plus de 20 initiatives axées sur la communauté**, notamment des activités sportives pour les jeunes, des événements pour les aînés, des programmes scolaires, des activités liées à la santé et au bien-être, ainsi que des célébrations culturelles telles que le Jour du traité et les Journées Tsuut'ina. Ces actions reflètent l'engagement de Taza en faveur du soutien intergénérationnel et de l'impact social à long terme.

Développement urbain durable

Le parc Taza a été sélectionné comme site pilote pour le premier programme de certification BUILT GREEN® Communities, qui adopte une approche holistique de la durabilité allant au-delà des bâtiments individuels. Ce cadre évalue les performances à l'échelle communautaire en matière de conservation de l'eau, de systèmes énergétiques, d'aménagement du site et de bien-être, positionnant Taza comme un modèle de développement autochtone durable au Canada.



Taza: promouvoir le développement durable et la réconciliation économique



Façade Sud



Façade Est

Centre de marketing de Taza - Promouvoir l'énergie propre grâce à l'énergie solaire

Conformément à l'engagement de Taza en faveur du développement durable, le nouveau centre de vente et de marketing est équipé d'un système solaire photovoltaïque intégré au bâtiment (BIPV) à la pointe de la technologie, parfaitement intégré à sa façade extérieure. Le revêtement solaire couvre les façades sud et est et intègre des panneaux à angle unique qui rehaussent l'attrait visuel du bâtiment tout en remplissant une fonction énergétique.

Les cellules solaires sont intégrées directement dans le revêtement, placées derrière une couche de verre protectrice et soutenues par un support en nid d'abeille en aluminium. Ce système innovant devrait produire environ 42 200 kWh par an, ce qui équivaut à la consommation électrique annuelle d'environ quatre foyers canadiens moyens.

GOUVERNANCE

Gouvernance et transparence : moteurs d'un changement responsable

Éthique commerciale

Canderel promeut l'intégrité, le professionnalisme et la responsabilité grâce à un cadre éthique et de conformité solide ancré dans son code de conduite, sa politique de confidentialité et ses valeurs d'entreprise. Le code définit des attentes claires en matière de comportement éthique, de protection des données, de gestion des conflits d'intérêts et de conformité aux normes de lutte contre la corruption et de prévention de la criminalité financière. La supervision par la haute direction et l'équipe juridique garantit le respect des lois et des politiques internes, soutenu par une formation obligatoire des employés, des mesures de protection opérationnelles et la vérification du crédit. Les politiques sont régulièrement revues et mises à jour afin de maintenir l'intégrité juridique, la transparence et la confiance des parties prenantes.

Sécurité des données et cybersécurité

Canderel a maintenu son solide cadre de cybersécurité, en poursuivant les protocoles et les améliorations introduits en 2023. Ces mesures protègent les données sensibles, garantissent la continuité des activités et soutiennent nos objectifs ESG en préservant la confiance des parties prenantes et en maintenant l'intégrité numérique dans toutes les opérations.

Meilleures pratiques de gouvernance et conformité aux nouvelles réglementations

Nous restons attachés aux meilleures pratiques de gouvernance, en surveillant activement les nouvelles réglementations et en nous y adaptant. Grâce à des rapports transparents, à l'harmonisation des politiques et à une surveillance interfonctionnelle, Canderel veille à ce que sa stratégie ESG repose sur la responsabilité, la conformité juridique et le leadership éthique.



Perspectives d'avenir : ambitions pour 2025 et au-delà

Le parcours ESG de Canderel repose sur l'amélioration continue, l'action concrète et la création de valeur à long terme. Alors que le secteur immobilier est confronté aux pressions liées au changement climatique, à l'évolution de la réglementation et aux attentes croissantes des parties prenantes, nous nous efforçons de transformer ces défis en opportunités d'innovation et de leadership. L'ESG n'est plus un facteur de différenciation, mais une norme de base, et notre engagement est d'aller au-delà de la conformité en proposant des bâtiments résilients, à faible empreinte carbone et inclusifs qui créent une valeur durable pour nos clients, nos locataires et nos communautés. Notre feuille de route met l'accent sur cinq priorités :



ÉLARGIR LA DÉCARBONISATION À L'ENSEMBLE DE NOTRE PORTEFEUILLE

Étendre notre programme Road to Net-Zero (RNZ) à davantage d'actifs en aidant nos clients à fixer des objectifs d'émissions, à donner la priorité aux améliorations d'efficacité énergétique et à se préparer aux nouvelles réglementations sur le carbone.



LEADER EN MATIÈRE D'INNOVATION

Tirer parti du groupe de travail sur l'innovation, des outils numériques, de la technologie d'intelligence artificielle et des informations basées sur les données pour rationaliser les processus et créer des solutions ESG évolutives pour les clients et les partenaires.



RENFORCEMENT DES SYSTÈMES DE DONNÉES ET DES RAPPORTS ESG

Investir dans des plateformes de données et d'analyse afin d'améliorer la précision et la transparence des rapports ESG, en totale conformité avec les cadres ou normes en vigueur.



RENFORCER L'ENGAGEMENT ET L'ÉQUITÉ SUR LE LIEU DE TRAVAIL

Promouvoir la diversité, l'équité, l'inclusion et le bien-être grâce à un mentorat continu, des cours de langue et des plateformes d'apprentissage afin de favoriser le développement de carrière et le leadership inclusif.



AMÉLIORER LA DURABILITÉ AXÉE SUR LES LOCATAIRES

Développer et mettre en œuvre des programmes qui impliquent les locataires dans les domaines de la durabilité, du bien-être et de la communauté, allant des initiatives écologiques, aux campagnes de réduction des déchets, en passant par les efforts de décarbonation spécifiques à chaque propriété qui alignent les objectifs des propriétaires et des locataires.

Canderel 50^e Anniversaire

En prévision du 50e anniversaire de Canderel

En 2025, Canderel célébrera fièrement son 50e anniversaire, un parcours qui a débuté grâce à la vision entrepreneuriale audacieuse de Jonathan Wener et qui a permis à l'entreprise de devenir un chef de file national dans le domaine de l'immobilier. Depuis un demi-siècle, nous gérons, développons et investissons dans des lieux qui comptent, guidés par la conviction que l'immobilier ne se résume pas à des bâtiments, mais qu'il concerne aussi les personnes et les communautés qu'il dessert.

Cet anniversaire est plus qu'un moment de réflexion. C'est une occasion unique de réaffirmer qui nous sommes et ce que nous représentons. Canderel a été l'une des premières entreprises du secteur immobilier canadien à créer un poste dédié au développement durable il y a environ 20 ans, faisant ainsi preuve d'un leadership précoce dans la promotion des pratiques ESG dans l'ensemble de notre portefeuille. Ce qui a commencé comme une initiative pionnière s'est depuis transformé en un engagement à l'échelle de l'entreprise en faveur de la résilience, de l'inclusion et de la décarbonisation, intégrant les critères ESG au cœur de notre stratégie commerciale.

Nous considérons 2025 non seulement comme une célébration du chemin parcouru. Nous avons parcouru

un long chemin, mais nous considérons cela comme un appel à façonner l'avenir, en tirant parti de cinq décennies d'expérience pour mener la transition vers un secteur immobilier plus résilient, plus inclusif et à faibles émissions de carbone. Notre vision à long terme a toujours défini Canderel. Aujourd'hui, elle guide notre ambition de laisser un héritage qui reflète à la fois la performance et notre raison d'être.

Les cinquante ans de Canderel constituent une étape importante dans l'histoire de l'immobilier canadien. Mais surtout, ils marquent le début d'un nouveau chapitre, que nous sommes fiers d'écrire avec nos employés, nos partenaires et nos communautés.

Jonathan Wener

Fondateur

*Président du Conseil
d'administration*



◀≡▶ **Canderel**