

# LE GESTIONNAIRE IMMOBILIER AU CENTRE DE LA GMR

**Mathieu Painchaud**

Directeur, Stratégies d'entreprises



**BOMAQUÉBEC**

**Symposium GMR**  
18 septembre 2024

# STRATZER

# À PROPOS DE STRATZER

- Consultants spécialisés en gestion des matières résiduelles (GMR)
- 25 ans d'existence
- Quatre bureaux (QC/ON)
- 85 professionnels
- Clients :
  - ✓ ICI / gestionnaires immo.
  - ✓ Municipalités / gouv.
  - ✓ Industrie GMR



**STRATZER**

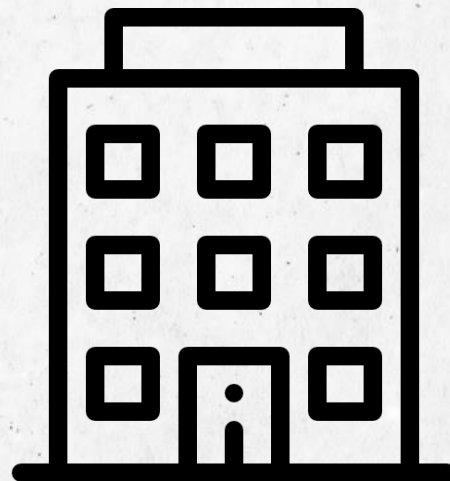
# La GMR d'une propriété dans son écosystème

## Cadre d'opération

(réglementation, politiques, certifications, etc.)

**Intrants**

(produits  
consommés)



**Gestion interne**

**Extrants**

(matières  
résiduelles)

**STRATZER**

# LE RÔLE DU GESTIONNAIRE IMMOBILIER

## **Doit connaître l'écosystème...**

- ✓ Le cadre d'opération (conformité)
- ✓ Les utilisateurs et les MR générées
- ✓ Les équipements et services disponibles
- ✓ Les spécificités de la propriété

## **...avant d'assurer la gestion**

- ✓ Matières recyclables
- ✓ Matières organiques
- ✓ Contenants consignés
- ✓ Résidus domestiques dangereux et matières sous REP
- ✓ Résidus de construction

# CONCEVOIR UN BON SYSTÈME, ÉTAPE PAR ÉTAPE

1. Définir le profil et la génération des occupants

2. Définir les cibles et les programmes de GMR

3. Définir les équipements et les opérations

# OCCUPANTS ET GÉNÉRATION DE MR

## Composition des déchets (volume)

Restaurants



Autres récupérables 3,6 %  
Résidus ultimes 5,2 %

Matières recyclables 43,9 %

Matières organiques 47,2 %

Commerces



Autres récupérables 3,1 %  
Résidus ultimes 6,7 %  
Matières organiques 11,9 %

Matières recyclables 78,3 %

Source : Stratzer

# OCCUPANTS ET GÉNÉRATION DE MR

Deux références utiles :



<https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/caracterisation-secteur-commercial-08-09.pdf>



<https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/portrait-gmr-ici-04-09.pdf>

# CIBLES ET PROGRAMMES

- ✓ Exigences municipales / provinciales / fédérales
- ✓ Orientations corporatives (propriétaire / locataires)
- ✓ Cibles?
  - Performance (taux de mise en valeur)
  - Matières visées
  - Mesures de 3RV



**BOMA BEST**  
BUILDING CERTIFICATION  
PROGRAM

**STRATZER**



# ÉQUIPEMENTS ET OPÉRATIONS

- ✓ Considérer et impliquer l'ensemble des acteurs :
  - Générateurs – entretien – collecteur – traitement
- ✓ Rendre accessible la récupération
- ✓ Prévoir les bons bacs aux bons endroits et les identifier clairement
- ✓ Formaliser les attentes (guide, bail, contrat)



# BACS DE TRI

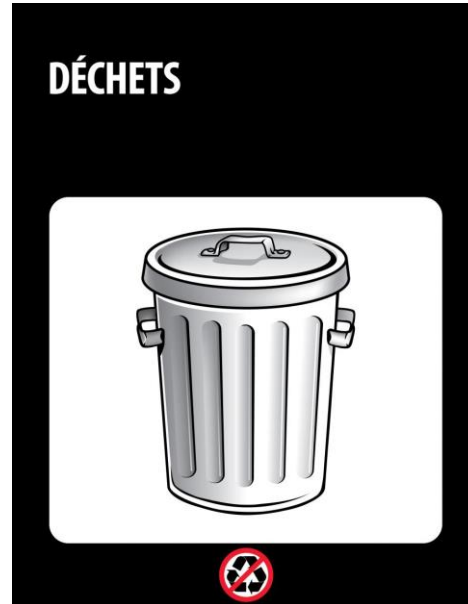
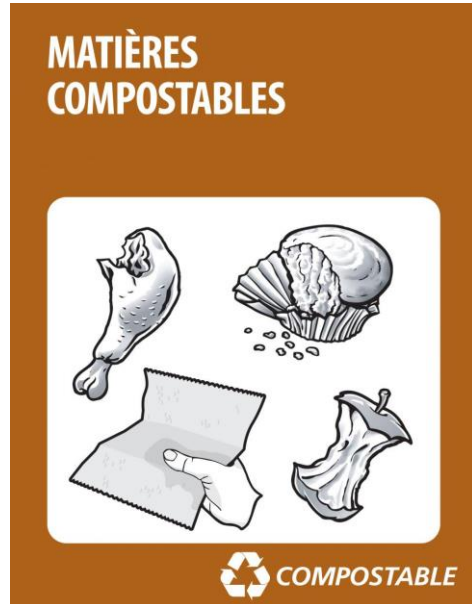
Une infinité de formats



Fournisseurs spécialisés ou non



# AFFICHAGE



## Modèles et pictogrammes

<https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/entreprises-organismes/performer/outils-guides-et-etudes/pictogrammes-signalisation/>

## Matières acceptées

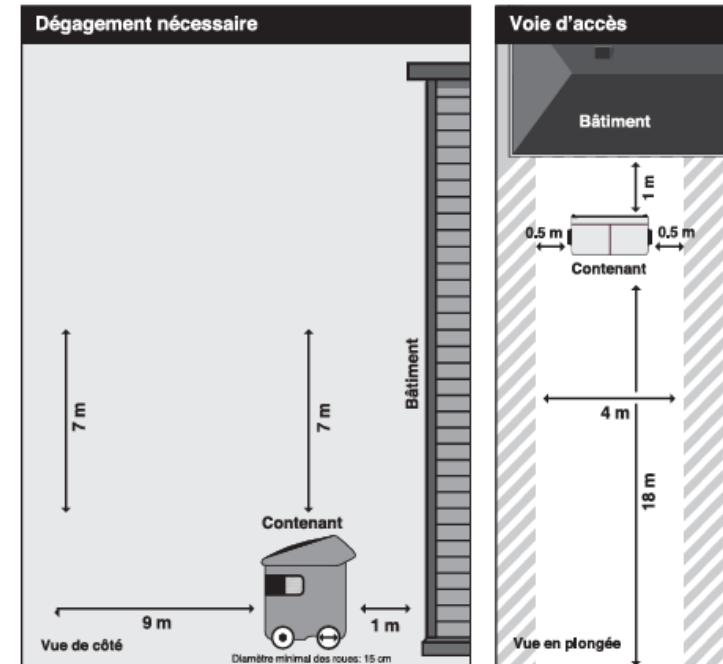
Ville de Québec (Guide du tri)  
<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/environnement/matieres-residuelles/guide-du-tri/index.aspx>

Province (Ça va où?)

<https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/appmobile-cavaou/>

# COLLECTE

- ✓ Qui collecte quoi?
  - La Ville (déchets/organiques, recyclage)
  - Les collecteurs privés
- ✓ Services VS besoins
  - Matières acceptées
  - Équipements (volume, nombre)
  - Fréquence de collecte
  - Besoins particuliers



Source : Ville de Québec,  
fiche contenants à chargement avant

# ÉQUIPEMENTS DE CONDITIONNEMENT ET DE COLLECTE

✓ Choisir l'équipement adapté VS besoins/opérations

- Bacs roulants
- Conteneurs
- Compacteurs
- Presses...

✓ Bien évaluer les options « alternatives »

- Conteneurs semi-enfouis
- Digesteurs / composteurs
- Robots...



# QUELQUES CONSEILS POUR TERMINER

- ✓ Allez chercher la bonne information
  - RECYC-QUÉBEC
  - Municipalité
  - Consultants
- ✓ Prenez le temps de bien planifier
- ✓ Soyez en mode amélioration continue

La GMR implique des opérations quotidiennes

...ainsi que du **temps** et des **coûts**!

**Merci de votre  
attention!**

Commentaires ou  
questions?

**STRATZER**

**Mathieu Painchaud**

Directeur, Stratégies d'entreprises  
[m.painchaud@stratzer.ca](mailto:m.painchaud@stratzer.ca)

stratzer.ca

**Une entreprise de Cyrculia inc.**

**Cyrculia** 