

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

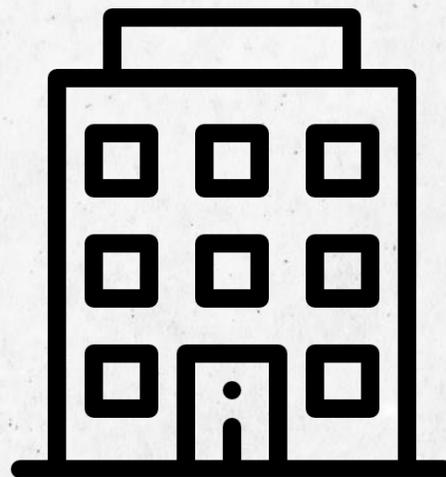
La GMR d'une propriété dans son écosystème

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

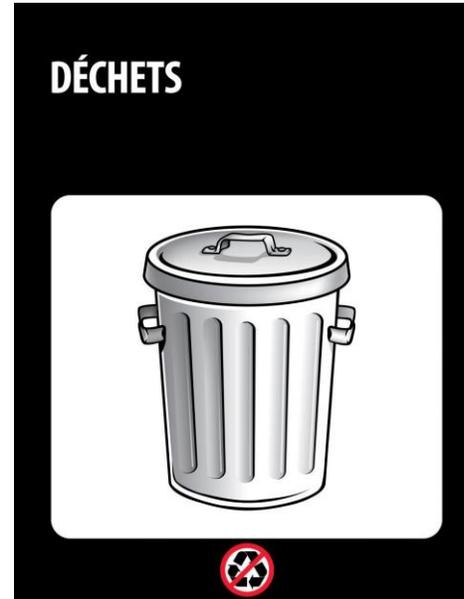
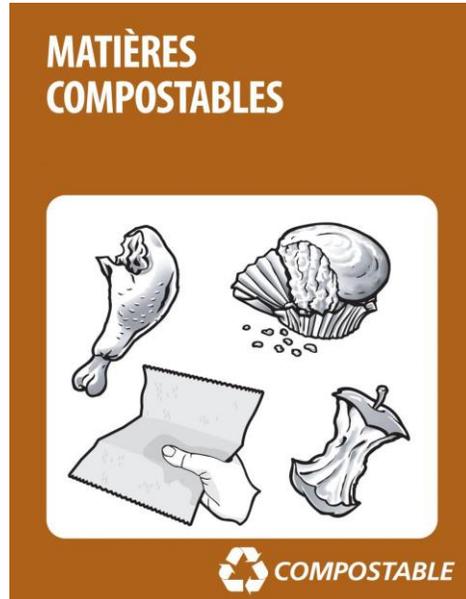
Une infinité de formats



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

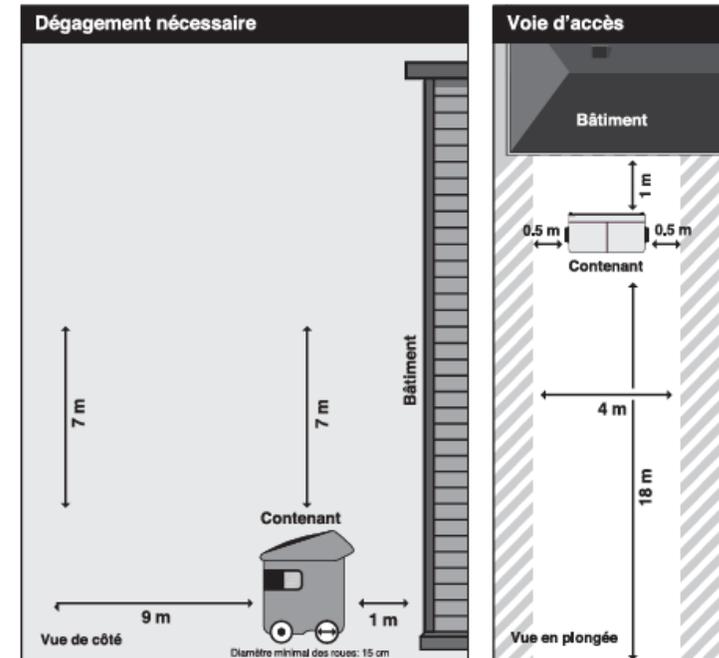
Ville de Québec (Guide du tri)
<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/environnement/matieres-residuelles/guide-du-tri/index.aspx>

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

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

stratzer.ca

Une entreprise de Cyrculia inc.

Cyrculia 