

AUGMENTATION DES COÛTS D'OPÉRATION ?

Les propriétaires et investisseurs font face à l'augmentation des coûts d'opération et des émissions de gaz à effet de serre.

Selon la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie, le secteur des bâtiments commerciaux du Canada est responsable de 14 % de la consommation finale d'énergie et 13 % des émissions de carbone au pays. **Il existe des technologies efficaces sur le plan énergétique qui pourraient réduire les coûts pour les entreprises et les consommateurs.** Cependant, ces technologies ne sont pas adoptées, et, du coup, la consommation d'énergie et les émissions de carbone continuent d'augmenter.

Voyez notre présentation vidéo

sur le recommissioning des bâtiments pour les propriétaires et investisseurs immobiliers :
www.canmetenergie.rncan.gc.ca/video_rcx.html



Ressources naturelles
Canada

Natural Resources
Canada



Recommissioning des bâtiments

commerciaux et institutionnels

Opportunités pour les **propriétaires**
et **investisseurs immobiliers**



© Sa Majesté la Reine du chef du Canada, 2011
Numéro de catalogue : M154-44/2011F
ISBN : 978-1-100-97408-8

Des brochures additionnelles sont disponibles à l'adresse suivante :
Ressources naturelles Canada
1615 boulevard Lionel-Boulet, C.P. 4800
Varenes, QC, J3X 1S6
Site Web : www.canmetenergie.rncan.gc.ca

Canada

Le recommissioning aide à réduire les coûts d'opération et les émissions des gaz à effet de serre

Un éventail d'opportunités

OPTIMISER

Le recommissioning des bâtiments est un processus éprouvé de gestion de la qualité et du risque et une approche à faible coût permettant d'optimiser l'efficacité énergétique :

- Évalue les conditions actuelles d'opération des équipements mécaniques, de l'éclairage et des systèmes de contrôle connexes
- Identifie des problèmes pouvant être résolus facilement et rapidement
- Améliore l'utilisation de l'énergie dans le bâtiment en optimisant l'efficacité énergétique des équipements et l'intégration des systèmes
- Planifie les améliorations futures visant à assurer à long terme l'efficacité énergétique et la durabilité des systèmes du bâtiment

Le recommissioning des bâtiments peut être déployé rapidement et à des coûts peu élevés :

- Réduit les coûts de l'énergie d'environ 10 à 15 % tout en permettant un retour sur l'investissement habituellement de moins de trois ans
- Génère des économies de coûts connexes (ex. : performance améliorée des équipements) permettant d'accroître la valeur de la propriété
- Améliore la qualité de l'environnement intérieur du bâtiment
- Permet une épargne additionnelle de 5 % en diminuant la demande en électricité durant les périodes de pointe
- Convertit les économies d'énergie en réduction des émissions de gaz à effet de serre

L'Association des biens immobiliers du Canada a fixé l'objectif de réduire de 20 kilowattheures équivalent l'utilisation de l'énergie dans le secteur des édifices à bureau d'ici 2015. L'association recommande que ses membres atteignent cet objectif grâce à l'analyse comparative, les améliorations opérationnelles et le **recommissioning** avant d'investir dans des projets de rénovation.

MAXIMISER

Le recommissioning des bâtiments s'étend au-delà de l'optimisation et encourage les propriétaires et investisseurs à participer à divers programmes « verts » :

- Programmes de bâtiments verts (LEED et BOMA BEST)
- Programme de durabilité du type enregistrement et l'ISO 14064
- Marchés pour l'échange des crédits de gaz à effet de serre
- Plan de leadership communautaire énergétique (PCE)
- Programme de leadership pour l'étiquetage énergétique

Le recommissioning des bâtiments peut aider les propriétaires et investisseurs à tirer avantage des opportunités « vertes » qui peuvent résulter en plusieurs avantages :

- Prendre de l'avance sur la courbe d'apprentissage avant l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation
- Améliore la perception du public et la loyauté des occupants
- Adopte et promouvoit des valeurs éthique
- Permet de prendre de meilleures décisions financières

Le programme LEED pour les bâtiments existants du Conseil du bâtiment durable du Canada supporte l'utilisation du **recommissioning** pour les activités suivantes : l'investigation et l'analyse, l'implantation d'améliorations mineures, la planification de projets d'investissements dans les équipements et le suivi des changements touchant l'occupation des bâtiments et leur utilisation.

CONSERVER

Les coûts de l'énergie seront significativement plus élevés dans le futur. Les meilleures opportunités de conservation de l'énergie se situent dans les secteurs de l'efficacité énergétique et de la gestion de la demande :

- Supporte la mise en place de stratégies visant la gestion de la demande et des mesures de conservation
- Aide à assurer un approvisionnement en énergie sécuritaire et abordable

Le recommissioning des bâtiments peut aider les propriétaires et les investisseurs à éviter les coûts futurs des services d'utilités publiques et des prix plus élevés :

- Compense les effets des fonctionnalités accrues des bâtiments
- Permet de contenir l'augmentation future des prix
- Réduit la demande de pointe par des mesures de conservation
- Permet de participer aux programmes de réduction des prix

L'Association canadienne de l'électricité estime qu'une augmentation de 25 % de la production de l'énergie sera nécessaire d'ici 2025 pour satisfaire la hausse de la demande en électricité, et ce, au moment où le réseau nord-américain est confronté à des contraintes aux niveaux du transport de l'électricité et de la main-d'œuvre. Dans le but de déplacer la demande en électricité en période de pointe vers la période creuse, l'Ontario a annoncé qu'elle réduira de 20 % l'utilisation de l'électricité en 2025 grâce à une participation volontaire dans les efforts de conservation.

