



Version imprimée



Imprimer



Fermer

PM 100

2010-05-25

POLITIQUE SUR LES BÂTIMENTS DURABLES

TABLE DES MATIÈRES

1. [Contexte](#)
2. [Objet](#)
3. [Politique](#)
4. [Portée](#)
5. [Définitions](#)
6. [Rôles et responsabilités](#)
7. [Lignes directrices](#)
8. [Références](#)
9. [Demandes de renseignements](#)
- [Annexe](#)

1. CONTEXTE

Conformément à la [Politique sur la gestion des biens immobiliers](#) du Conseil du Trésor, les biens immobiliers doivent être gérés d'une manière respectueuse de l'environnement et conformément aux principes de développement durable. Étant l'un des principaux propriétaires immobiliers du pays, et compte tenu des importantes répercussions des immeubles sur l'environnement, le gouvernement fédéral s'efforce de réduire l'empreinte écologique de ses opérations liées aux biens immobiliers.

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) gère près du quart du portefeuille immobilier du gouvernement fédéral et a pour mandat de fournir des locaux à bureaux à tous les ministères et organismes fédéraux. Conformément à l'engagement du gouvernement en matière de prospérité économique et pour maintenir un environnement sain, le Ministère s'efforce de gérer les biens immobiliers d'une manière qui protège les ressources naturelles vitales, qui favorise l'utilisation optimale des pratiques et des technologies novatrices en matière de bâtiments durables et qui garantit l'optimisation des ressources.

Depuis avril 2005, TPSGC exige que tout nouvel immeuble à bureaux appartenant à l'État ou obtenu par bail à long terme soit construit pour atteindre le niveau « Or » du Leadership in Energy and Environmental Design (LEED®) du Conseil du bâtiment durable du Canada. Dans le cadre de ses stratégies de développement durable (SDD), TPSGC s'est engagé à atteindre le niveau « Argent » de la norme LEED® pour tous les travaux de rénovation d'envergure. Depuis avril 2007, TPSGC met en

œuvre le programme d'évaluation environnementale Visez vert Plus de la Building Owners and Managers Association of Canada (maintenant BOMA BEST) afin d'aider à cerner les possibilités pour améliorer le rendement environnemental des immeubles à bureaux existants qui appartiennent à l'État ou des nouveaux immeubles obtenus par bail-achat/emphytéose. Les SDD de TPSGC englobent également des engagements mesurables en matière de gestion de l'énergie, de l'eau, des ressources et des déchets pour les immeubles appartenant à l'État. La politique ministérielle (PM) sur les bâtiments durables de TPSGC renforce les engagements précités et mise sur ces derniers.



2. OBJET

La présente PM vise à :

- appuyer le programme environnemental du gouvernement du Canada, qui soutient l'engagement du gouvernement à lutter contre les changements climatiques et à préserver l'environnement au Canada;
- favoriser la protection de l'environnement en réduisant l'empreinte écologique (sur le plan, notamment, de l'énergie, de l'eau et des déchets) des opérations et activités immobilières de TPSGC;
- optimiser le rendement environnemental des immeubles existants ou nouveaux de TPSGC, tout en respectant le principe de l'optimisation des ressources;
- concourir à la durabilité écologique des communautés là où sont situés les biens immobiliers de TPSGC;
- faire preuve de leadership dans l'écologisation des opérations gouvernementales.



3. POLITIQUE

À titre de gardien de biens immobiliers et de fournisseur de locaux à bureaux pour les ministères fédéraux, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada doit élaborer, mettre en œuvre et améliorer de façon continue des pratiques durables dans le cadre de ses opérations et de ses activités immobilières.

En fournissant des services immobiliers aux ministères et organismes fédéraux, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada doit promouvoir l'application de la présente politique.



4. PORTÉE

La présente PM s'applique :

- aux opérations et aux activités immobilières de TPSGC ou du secteur privé pour le compte de TPSGC (p. ex., acquisition, construction, rénovation, démolition, aménagement, exploitation et entretien ainsi qu'aliénation des immeubles);
- aux immeubles, y compris les édifices patrimoniaux, et aux terrains connexes, ainsi qu'à tout terrain aménagé dont TPSGC a la garde, y compris les immeubles appartenant à l'État, ceux loués avec option d'achat et ceux faisant l'objet d'un emphytéose;

- aux installations louées dans lesquelles TPSGC est le locataire principal et occupe plus de 500 mètres carrés louables.

La présente PM ne s'applique pas :

- aux monuments, aux ouvrages techniques et aux terrains non aménagés dont TPSGC a la garde;
- aux biens immobiliers dont TPSGC est le « gardien de dernière instance »;
- aux ministères et aux organismes fédéraux qui sont locataires dans les immeubles de TPSGC, y compris leur utilisation des lieux et leurs activités;
- aux autres gardiens ou aux sociétés d'État et aux biens immobiliers sous la garde d'autres ministères, d'organismes ou de sociétés d'État.

La présente PM est une initiative à long terme qui établit le cadre en vertu duquel TPSGC élaborera des mesures et des engagements particuliers dans le but de traiter des aspects clés du rendement environnemental en ce qui concerne ses immeubles. Les efforts seront concentrés sur les aspects du rendement environnemental (sur le plan, notamment, de l'énergie, de l'eau et des déchets) qui ont le plus de répercussions sur l'environnement, ont un lien étroit avec les programmes et priorités générales du gouvernement en matière d'environnement, et qui sont universellement applicables à tous les immeubles de TPSGC.



5. DÉFINITIONS

Veuillez consulter l'[annexe](#) ci-jointe



6. RÔLES ET RESPONSABILITÉS

1. Le Comité des affaires opérationnelles sert de tribune où l'on fait le point sur l'ensemble des secteurs d'activité de TPSGC et examine les besoins opérationnels et stratégiques, au besoin. Ce comité est chargé de surveiller la présente PM et sa mise en oeuvre. Pour ce faire, il doit plus précisément :
 1. approuver l'orientation stratégique en vertu de la PM, y compris les objectifs, les mesures de rendement et les rapports;
 2. recommander des modifications et approuver des demandes d'exemptions à la PM;
 3. résoudre les conflits dans l'application de la présente PM et d'autres politiques;
 4. examiner les rapports sur les résultats relatifs au rendement et à la mise en œuvre de la PM.
2. Le sous-ministre adjoint (SMA) de la Direction générale des biens immobiliers, le SMA de la Direction générale de la cité parlementaire et les SMA des autres

directions générales responsables assument les responsabilités suivantes :

1. communiquer et mettre en œuvre la PM au sein de leur organisation respective, en collaboration avec les locataires et les principaux intervenants;
 2. coordonner et surveiller la mise en œuvre, ainsi que recueillir et évaluer les renseignements et les résultats sur le rendement de la mise en œuvre de la PM, et en faire un rapport;
 3. préparer, en collaboration avec la Direction générale des services ministériels, des politiques et des communications (DGSMPD), par l'entremise du Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales (BEOG), des modifications ou des recommandations concernant la PM, et une orientation stratégique connexe, entre autres en ce qui concerne les objectifs, les mesures de rendement et les rapports;
 4. assurer l'élaboration de documents relatifs à la PM qui fournissent une orientation opérationnelle et technique, ainsi que la formation et les outils requis découlant de l'intégration de la PM dans les processus des directions générales.
3. Le SMA de la Direction générale des services ministériels, des politiques et des communications, par l'entremise du directeur général du Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales, assume les responsabilités suivantes :
1. préparer, en collaboration avec la Direction générale des biens immobiliers, la Direction générale de la cité parlementaire et les autres directions générales responsables, des modifications ou des recommandations concernant la PM, et fournir une orientation stratégique connexe, entre autres en ce qui concerne les objectifs, les mesures de rendement et les rapports;
 2. coordonner, surveiller et colliger les résultats des directions générales et faire rapport des résultats du Ministère relativement à la présente PM et à sa mise en œuvre;
 3. faciliter la diffusion et la sensibilisation générale de la PM au moyen, entre autres, de sites Web, de communiqués et d'autres voies de transmission.
4. Les directeurs généraux régionaux assument les responsabilités suivantes :
1. communiquer et mettre en œuvre la PM dans leur région respective;
 2. faire rapport au SMA responsable sur la mise en œuvre de la PM dans leur région.



7. LIGNES DIRECTRICES

L'élaboration, la mise en œuvre et l'amélioration continue des pratiques durables en matière de biens immobiliers doivent être réalisées en veillant à ce qui suit :

1. voir à ce que les processus décisionnels liés à la gestion des immeubles de TPSGC intègrent les

renseignements sur les répercussions environnementales, les possibilités, les coûts et les avantages nécessaires pour prendre des décisions concernant la durabilité des immeubles de TPSGC;

2. confirmer les engagements continus de TPSGC liés aux bâtiments durables, et établir des cibles et des mesures de rendement à l'échelle du portefeuille pour les immeubles existants ou nouveaux appartenant à l'État ou loués avec option d'achat, ou les immeubles grevés d'un droit d'emphytéose, y compris les édifices patrimoniaux, qui appuient les objectifs et les cibles pangouvernementaux énoncés dans la Stratégie fédérale de développement durable (SFDD). Ces cibles et ces mesures de rendement sont établies dans le cadre de la SDD du Ministère, conformément à la [Loi fédérale sur le développement durable](#);
3. confirmer et renforcer davantage les engagements continus de TPSGC liés à la location écologique, et fixer des cibles et des mesures de rendement pour les nouveaux baux et les baux à renouveler, qui appuient les objectifs et les cibles pangouvernementaux énoncés dans la SFDD. Ces cibles et ces mesures de rendement sont établies dans le cadre de la SDD du Ministère, conformément à la [Loi fédérale sur le développement durable](#);
4. favoriser des pratiques durables, notamment l'utilisation de matériaux de construction durables, conformes aux exigences en matière de rendement, pour des projets de construction et de rénovation, tout en tenant compte des facteurs environnementaux et économiques.
5. fournir aux représentants responsables de l'exploitation et de la prise de décisions concernant les immeubles de TPSGC, la formation requise pour appuyer les objectifs de la PM;
6. fournir une orientation technique au niveau de la direction générale, dans le cadre de l'orientation stratégique globale énoncée par le Comité des affaires opérationnelles, pour établir des objectifs reliés à l'immeuble ou au projet, au besoin, définir les stratégies appropriées et les pratiques durables, et fournir des indicateurs de rendement adéquats;
7. faire état des résultats de rendement liés aux engagements et aux cibles dans les rapports ministériels de développement durable, conformément à la [Loi fédérale sur le développement durable](#).



8. RÉFÉRENCES

Lois et règlements :

- [Loi fédérale sur le développement durable](#);
- [Loi sur la gestion des finances publiques](#);
- [Loi sur le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux](#);
- [Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux](#);
- Modifications apportées en 1995 à la [Loi sur le vérificateur général](#);
- [Règlement concernant les immeubles fédéraux](#).

Publications du Secrétariat du Conseil du Trésor :

- [Cadre de politique sur la gestion des actifs et services acquis](#) :
 - [Directive sur la vente ou le transfert des biens immobiliers excédentaires](#);
 - [Guide de la gestion des biens immobiliers](#);
 - [Guide environnemental pour les gestionnaires immobiliers fédéraux](#);

- Norme d'évaluation et d'estimation des biens immobiliers:
- Politique d'achats écologiques:
- Politique de planification des investissements - Actifs et services acquis:
- Politique sur la gestion des biens immobiliers:
- Politique sur la gestion des projets:
- Politique sur les services communs.

Publications de TPSGC :

- PM 032 - Politique en matière de gestion environnementale du matériel:
- PM 074 - Politique de TPSGC en matière d'environnement:
- PM 084 - Politique de bon voisinage:
- PM 099 - Politique de TPSGC sur l'approvisionnement:
- Politiques de la Direction générale des biens immobiliers:
- Utilisation du Devis directeur national (DDN).



9. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales
Directeur, Direction des politiques
Place du Portage, Phase III, 8B3
Gatineau (Québec) K1A 0S5
Téléphone : 819-956-4021

Le sous-ministre et
sous-receveur général du Canada,

François Guimont
a signé l'original

François Guimont



ANNEXE

DÉFINITIONS

Bail achat (*lease-purchase*) se dit de situations dans lesquelles un immeuble loué devient la propriété du locataire à la fin de la durée du bail; ou le locataire peut acheter un bien immobilier pour un prix en dessous de sa valeur marchande à la fin du bail.

Bien immobilier (*real property*) est un titre, intérêt ou profit dans des terres au Canada, qui comprend les immeubles et les améliorations qui leur sont apportées sur ou sous terre. Pour les besoins de la présente PM, les ouvrages techniques (p. ex. les ponts) et les monuments sont exclus de cette définition.

Déchets (*waste*) sont des matières qui n'ont plus d'utilisation perçue et qui sont par conséquent rejetées aux fins de réutilisation, de recyclage ou d'élimination dans un site d'enfouissement.

Édifice patrimonial (*heritage building*) est un édifice appartenant au gouvernement fédéral auquel le ministre de l'Environnement a attribué la désignation « classé » ou « reconnu ».

Emphytéose (*emphyteusis*) est le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable. L'emphytéose s'établit par contrat ou par testament.

Gardien (*custodian*) est un ministère ou organisme dont le ministre assure la gestion de biens immobiliers aux fins de l'exécution des programmes de ce ministère.

Gardien de dernière instance (*custodian of last resort*) se dit du gardien qui assume la responsabilité lorsque le gouvernement du Canada hérite d'un bien immobilier à la suite de l'application d'une loi fédérale, par exemple un bien immobilier assigné à sa Majesté la Reine du chef du Canada par effet de l'article 228 de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, soit un bien immobilier d'une société dissoute en vertu de cette loi.

Locataire (*tenant*) se dit d'un ministère ou organisme qui occupe un bien immobilier dont la gestion est assurée par le ministre d'un autre ministère.

Locataire principal (*majority lessee*) se dit du locataire, en l'occurrence TPSGC, qui occupe plus de 50 % de la superficie louable d'un immeuble.

Location écologique (*green leasing*) réfère à la location écologique pour assurer le respect des normes environnementales clés comme celles ayant trait à la qualité de l'air intérieur, au recyclage, à l'utilisation d'appareils d'éclairage éconergétiques et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Matériaux de construction durables (*sustainable building materials*) comprennent le bois cultivé et extrait par des méthodes durables, des matériaux durables d'origine naturelle et des matériaux qui peuvent être recyclés indéfiniment. Ces matériaux ont également une incidence minimale sur l'environnement selon l'analyse du cycle de vie.

Pratiques durables (*sustainable practices*) dans le contexte de la PM, il s'agit de techniques, méthodes, processus et activités qui permettent de réduire de façon efficace et efficiente les répercussions sur l'environnement qu'aura un immeuble tout au long de sa durée de vie utile.

Terrain aménagé (*improved land*) se dit d'une parcelle de terrain qui a été développée pour être utilisée. Les aménagements peuvent comprendre : les fils électriques et de téléphone, les conduites d'eau et d'égout; le nivellement, l'aménagement paysager, les routes ou les caniveaux; et la construction de structures permanentes.

