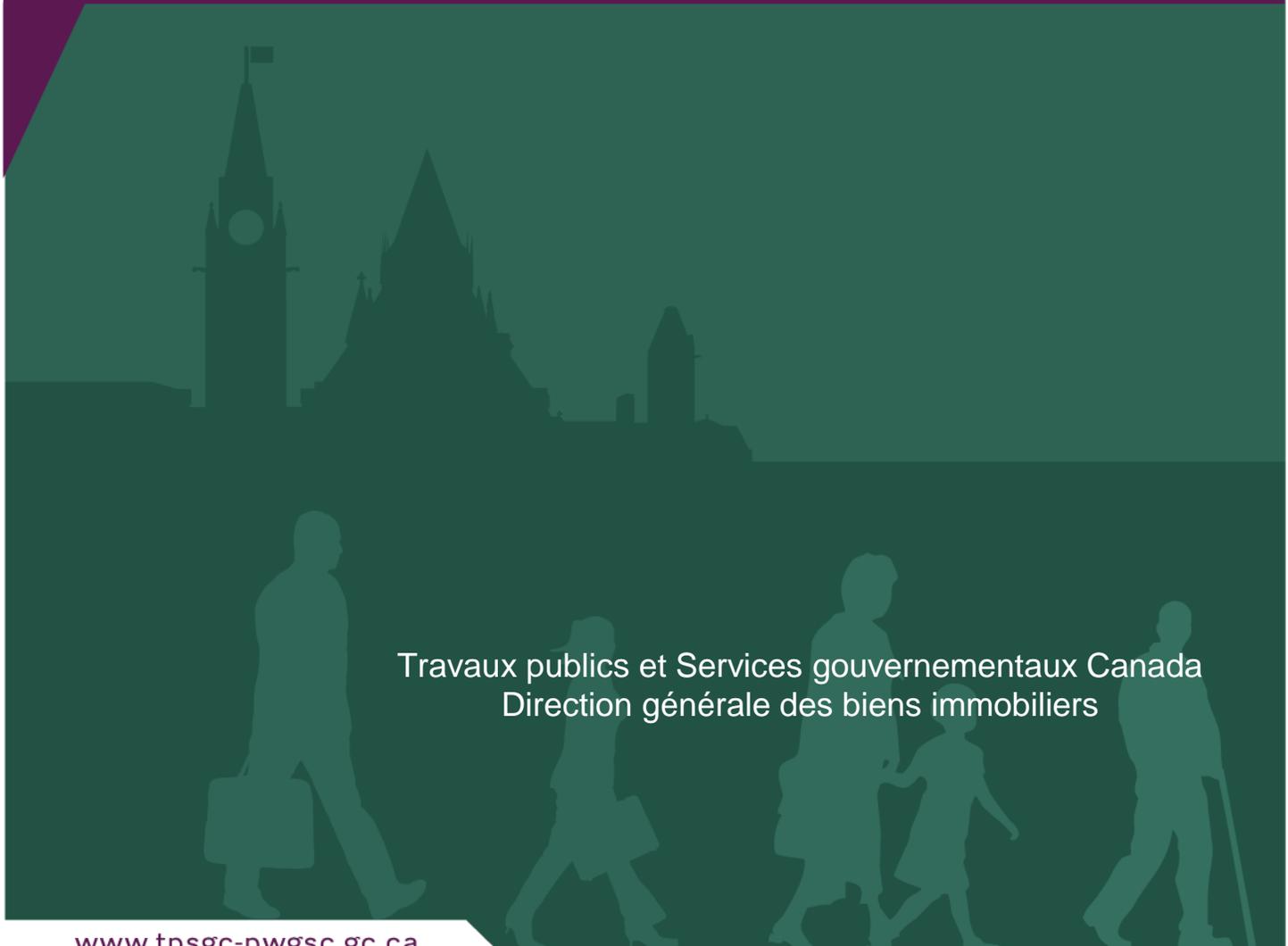


Au service du  
**GOUVERNEMENT,**  
au service des  
**CANADIENS.**

Respect ♦ Intégrité ♦ Excellence ♦ Leadership

# Cadre de durabilité des biens immobiliers de TPSGC

1 avril 2015



Travaux publics et Services gouvernementaux Canada  
Direction générale des biens immobiliers

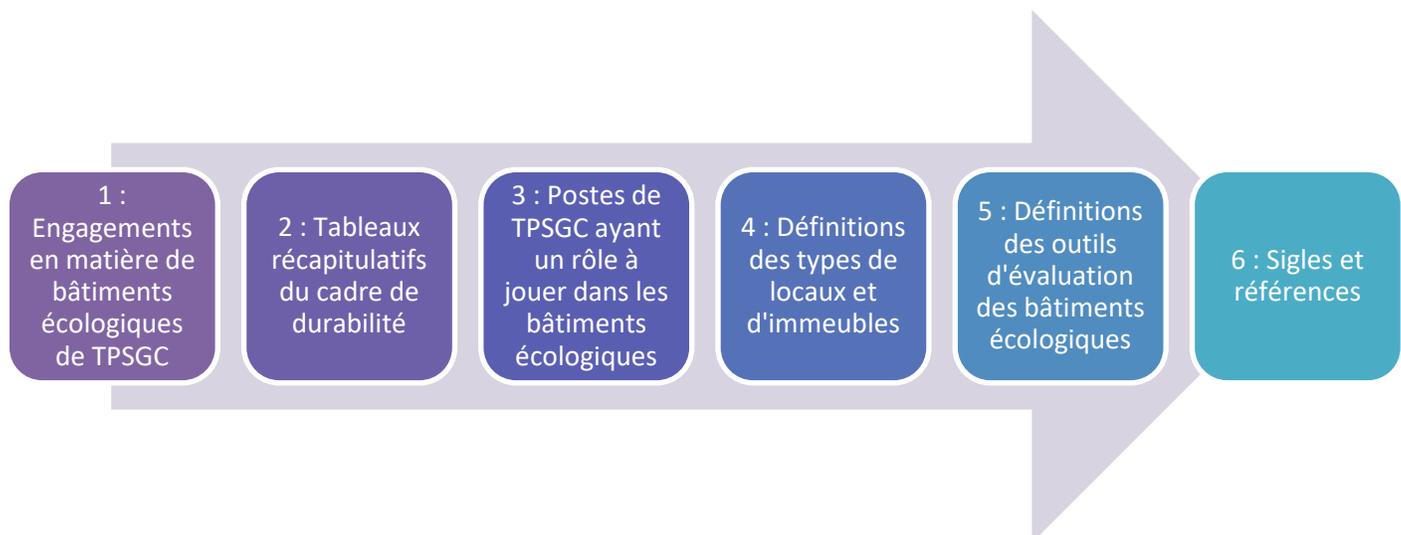
# Introduction

Le gouvernement du Canada s'est engagé à réduire au minimum l'empreinte écologique de plus de 28 000 immeubles qu'il possède ou loue dans l'ensemble du Canada. Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) fournit des locaux aux parlementaires et à plus de 272 000 fonctionnaires dans quelque 1 733 emplacements partout au Canada. À titre d'un des plus importants gardiens de biens immobiliers et de chef de file en matière d'immeubles durables, TPSGC s'est engagé à réduire au minimum les répercussions environnementales des locaux qu'il fournit aux fonctionnaires fédéraux dans le cadre de la gestion et de l'exécution de ses activités et de ses programmes.

L'objectif du présent **cadre de durabilité des biens immobiliers** consiste à présenter les engagements et les approches de TPSGC pour réduire l'empreinte écologique de ses immeubles. Le cadre regroupe et résume les divers engagements en matière de bâtiments écologiques de TPSGC. Les documents suivants englobent la portée des engagements de TPSGC : *Planifier un avenir durable – Stratégie fédérale de développement durable pour le Canada* (SFDD), les stratégies ministérielles de développement durable (SMDD), les plans d'activités ministériels, les rapports ministériels sur les plans et les priorités (RPP) et la Politique sur les bâtiments durables de la Direction générale des biens immobiliers (DGBI). Ce cadre s'applique à tous les biens immobiliers sous la garde de TPSGC, si elles sont gérées par le Ministère ou par un entrepreneur sous contrat BI-n.

TPSGC a également adopté un certain nombre de pratiques exemplaires relatives aux bâtiments écologiques, notamment l'intégration de baux écologiques dans les activités, la promotion d'une approche de conception intégrée, l'appui de l'utilisation de matériaux durables et l'établissement de points de référence en matière de rendement environnemental. Des renseignements supplémentaires sur ces pratiques exemplaires et d'autres pratiques à l'intention du personnel sont fournis dans le *Guide de mise en œuvre pour un bâtiment écologique* (se reporter à la section 6 pour avoir un lien menant au document).

Ce cadre de durabilité des biens immobiliers est simple à naviguer. Les principales sections du cadre incluent ce qui suit :



# 1. Engagements en matière de bâtiments écologiques de TPSGC

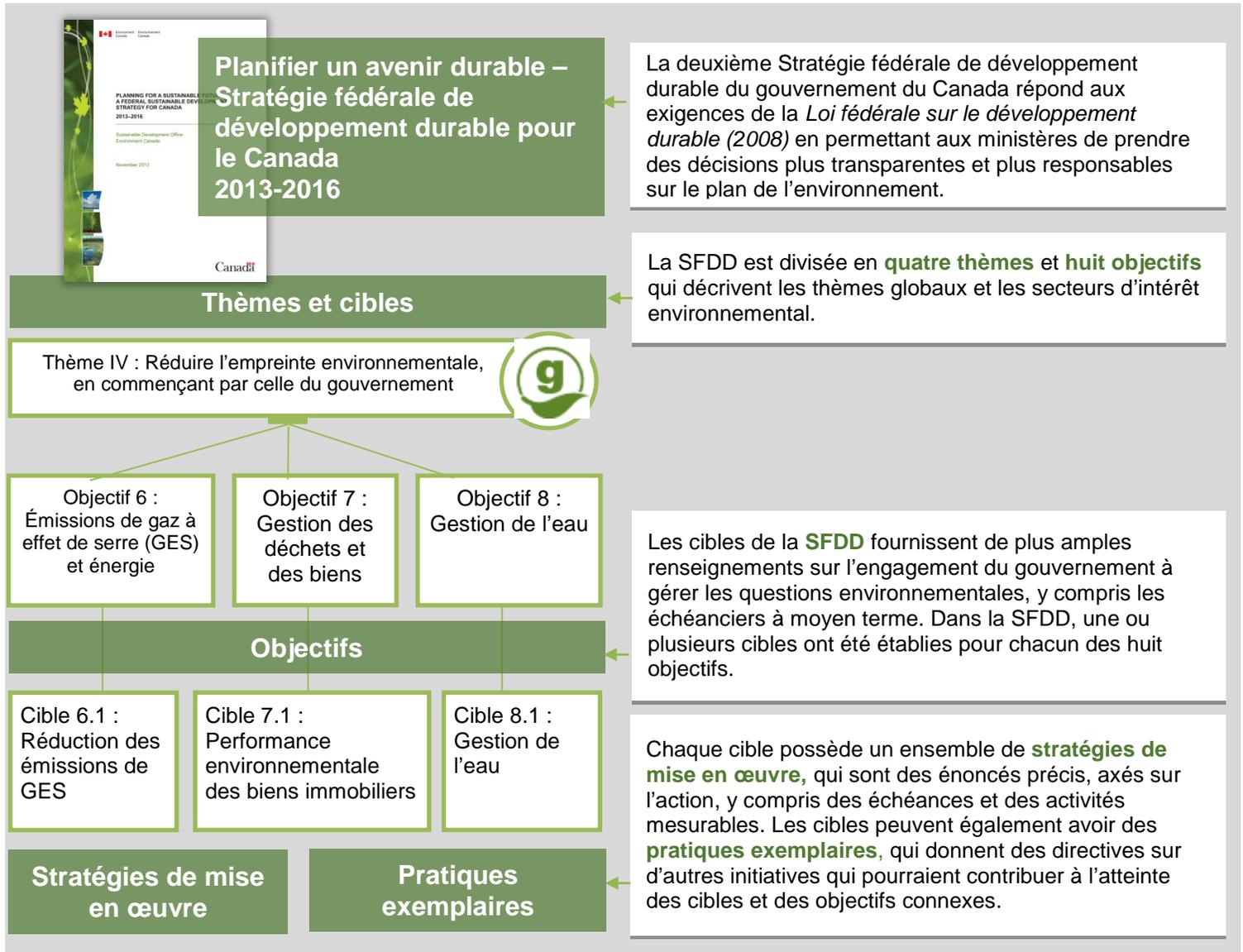


Schéma 1: Aperçu de la SFDD

**Pleins feux sur les bâtiments écologiques** : Comme le montre le Schéma 1, le quatrième thème de la SFDD actuelle établit des buts et des objectifs précis visant à « réduire l'empreinte environnementale, en commençant par le gouvernement », en mettant l'accent sur les bâtiments écologiques. La SFDD oblige les ministères et les organismes à gérer leurs biens immobiliers de façon responsable sur le plan environnemental, conformément à la définition et au principe de base du développement durable. Ces engagements doivent être pris en compte dans le Cadre de durabilité des biens immobiliers.

En réponse, la DGBI de TPSGC a déterminé les stratégies de mise en œuvre et les pratiques exemplaires (Tableau 1) les plus pertinentes pour ses activités, selon son expérience antérieure, ses engagements et ses attentes pour l'avenir des activités du Ministère. Plus précisément, la Direction générale s'est engagée envers plusieurs stratégies de mise en œuvre et pratiques exemplaires de la SFDD qui permettront d'atteindre les cibles 6.1 (Réduction des émissions de gaz à effet de serre), 7.1 (Biens immobiliers) et 8.1 (Eau). Tous ces engagements sont présentés dans le Tableau 1 du cadre ministériel.

**Tableau 1 : Engagements en matière de bâtiments écologiques applicables aux cibles 6, 7 et 8 de la SFDD<sup>1</sup>**

**Cible 6.1 de la SFDD : Réduction des émissions de GES.** D'ici 2020, le gouvernement du Canada réduira les émissions de GES produites par ses immeubles et son parc de véhicules de 17 % par rapport aux données de 2005.

D'ici le 31 mars 2021, la DGBI, au nom de TPSGC, s'est engagée à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par ses immeubles et son parc de véhicules de 17 % par rapport aux données de 2005. La stratégie pour donner suite à cet engagement est définie dans le *Plan d'action sur les gaz à effet de serre de TPSGC 2014*.

**Cible 7.1 de la SFDD : Performance environnementale des biens immobiliers.** À compter du 1<sup>er</sup> avril 2014, et conformément aux cadres de durabilité des biens immobiliers des ministères, un niveau de haute performance environnementale reconnu par l'industrie sera atteint dans le cadre des projets et des activités du gouvernement du Canada dans le domaine immobilier.

Stratégies de mise en œuvre et pratiques exemplaires de la SFDD	Engagements pertinents en matière de bâtiments écologiques de TPSGC
<p><b>7.1.1</b> D'ici le 31 mars 2015, chaque ministère mettra à jour, selon les besoins, son cadre de durabilité des biens immobiliers afin d'y définir la méthode adoptée par le ministère gardien pour gérer la performance environnementale des nouvelles constructions, des projets de construction à des fins locatives, des rénovations majeures, du fonctionnement et de l'entretien des immeubles appartenant à l'État existants et des projets de location ou de renouvellement de bail de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Les éléments clés du Cadre de durabilité des biens immobiliers aborderont la portée de l'application et les engagements afin de réaliser ce qui suit :</p>	
<p><b>7.1.1.1</b> Atteindre un niveau de rendement égal ou supérieur aux engagements actuels du ministère gardien relatifs aux constructions écologiques, à l'aide d'outils d'évaluation et de vérification reconnus par l'industrie.</p>	<p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, tous les immeubles à bureaux nouvellement construits du gouvernement fédéral, y compris ceux qui appartiennent à l'État et ceux qui font l'objet d'un bail de location-achat ou qui sont construits à des fins locatives, atteindront un niveau de performance environnementale correspondant à la cote LEED Canada-NC « Or », à la cote « 4 Globes » du programme Green Globes Design ou à un niveau équivalent.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, tous les projets de rénovations majeurs entrepris dans les immeubles à bureaux et dans tous les autres immeubles atteindront un niveau de performance environnementale correspondant à la cote LEED Canada-NC « Argent », à la cote « 3 Globes » du programme Green Globes Design ou à un niveau équivalent</p> <p>À compter d'avril 2004, TPSGC actualisera son processus d'acquisition d'immeubles pour y exiger une évaluation environnementale et l'obtention de la cote LEED « Argent » ou de la cote « 3 Globes » du programme Green Globes. Les coûts à engager pour que les immeubles respectent ces normes seront pris en compte dans le processus de sélection.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, la performance environnementale des immeubles appartenant à l'État existants ayant une superficie louable égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup> sera évaluée au moyen d'un outil d'évaluation reconnu par l'industrie, tel que le programme BOMA BEST, l'outil LEED pour bâtiments existants : Exploitation et entretien ou l'équivalent.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, les locaux à bureaux loués et les autres types de locaux loués</p>

<sup>1</sup> Les bâtiments visés par ces engagements comprennent tous les immeubles fédéraux qui sont sous la garde de TPSGC ou qui sont liés au gouvernement par l'intermédiaire de ses activités de location.

Stratégies de mise en œuvre et pratiques exemplaires de la SFDD	Engagements pertinents en matière de bâtiments écologiques de TPSGC
	<p>dont la superficie louable est égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> et dont TPSGC est le principal locataire (plus de 50 % de la superficie louable totale de l'immeuble) seront évalués à l'aide de la méthode d'évaluation du programme BOMA BEST et devront obtenir une certification de niveau égal ou supérieur à 1. Cette façon de faire s'applique aux baux d'une durée de plus de cinq ans, y compris toutes les années d'option.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, les locaux à bureaux loués dont la superficie louable est égale ou supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et dont TPSGC est le principal locataire (plus de 50 % de la superficie louable totale de l'immeuble) seront évalués à l'aide de la méthode d'évaluation du programme BOMA BEST et devront obtenir la certification de niveau égal ou supérieur à 2. Cette façon de faire s'applique aux baux d'une durée de plus de cinq ans, y compris toutes les années d'option.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2012, tous les projets d'aménagement et de réaménagement de locaux à bureaux dont la superficie utilisable est égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, et qui comprennent une modernisation complète, atteindront la cote LEED « Argent » visant les locaux commerciaux ou la cote « 3 Globes » du programme Green Globes en matière d'aménagement, ou l'équivalent.</p>
<p><b>7.1.1.2.</b> Effectuer des évaluations du cycle de vie des grands projets de construction et de rénovation à l'aide d'un outil reconnu par l'industrie.</p>	<p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, tous les nouveaux projets de construction et de rénovation majeurs de plus de 5 M\$ feront l'objet d'une évaluation du cycle de vie pour les principaux éléments de l'édifice (structure et enveloppe) à l'aide de l'Environmental Impact Estimator et de l'EcoCalculator de l'Athena Sustainable Material Institute, ou l'équivalent.</p> <p>Cet engagement ne s'applique pas dans les collectivités éloignées ou du Nord puisque l'outil d'Athena ne s'adapte pas bien à ces emplacements.</p> <p>L'engagement ne s'applique pas aux projets d'aménagement des locaux.</p>
<p><b>7.1.1.4</b> Gérer la collecte, le réacheminement et l'élimination des déchets en milieu de travail dans les immeubles appartenant à l'État d'une manière respectueuse de l'environnement.</p>	<p>D'ici avril 2007, le recyclage de plusieurs matériaux sera mis en œuvre dans les immeubles de TPSGC appartenant à l'État où une infrastructure de recyclage existe.</p> <p>À compter du 31 mars 2016, TPSGC évaluera tous les immeubles à bureaux à vocation générale appartenant à l'État ayant une superficie égale ou supérieure à 5000 m<sup>2</sup> dans le cadre de vérifications des déchets et de plans de travail de réduction des déchets pour établir une base de référence, et suivre et évaluer le rendement des pratiques de gestion des déchets solides non dangereux sur un cycle de cinq ans.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, TPSGC veillera à ce que les matériaux de papier générés dans les immeubles appartenant à l'État soient réutilisés ou recyclés, dans la mesure du possible.</p> <p>D'ici le 31 mars 2017, TPSGC aura mis en œuvre des services de collecte de compost dans tous les immeubles appartenant à l'État existants, dans la mesure du possible.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, tous les immeubles à bureaux nouvellement construits du gouvernement fédéral, y compris ceux appartenant à l'État, qui sont obtenus par bail-achat et qui sont construits aux fins de location, seront conçus de façon à faciliter des services de collecte de compostage et mettront en œuvre ces services, dans la mesure du possible.</p> <p>En date du 31 mars 2016, TPSGC aura mis en œuvre un programme de réacheminement des déchets à l'échelle nationale, comme le Programme 3R « Plus », dans les immeubles appartenant à l'État, dans la mesure du possible.</p>

Stratégies de mise en œuvre et pratiques exemplaires de la SFDD	Engagements pertinents en matière de bâtiments écologiques de TPSGC
	À compter d'avril 2004, au moment des renouvellements de baux et des nouveaux contrats de location, un recyclage rentable de plusieurs matériaux sera mis en œuvre dans les immeubles loués, où des infrastructures de recyclage existent et où TPSGC est le locataire principal.
7.1.1.5. Gérer les déchets issus de travaux de construction, de rénovation et de démolition dans les immeubles appartenant à l'État d'une manière respectueuse de l'environnement.	<p>À compter d'avril 2004, dans les projets immobiliers de plus de 1 M\$ et dans les communautés qui soutiennent le recyclage de matières industrielles, on aura appliqué des pratiques de gestion des déchets de construction et de démolition, avec réutilisation et recyclage des matériaux.</p> <p>En date du 31 mars 2015, les projets de construction, de rénovation et de démolition de plus de 1 M\$ atteindront au moins 75 % de l'objectif de réacheminement des déchets.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, les pratiques de gestion des déchets de construction, de rénovation et de démolition seront intégrées dans le Système national de gestion de projet (SNGP) et seront utilisées pour l'établissement de rapports, y compris les taux finaux de réacheminement des déchets.</p>
7.1.1.6 Élaborer une approche visant l'amélioration du rendement des immeubles appartenant à l'État à l'aide de l'automatisation et de la mise en service.	<p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, commencer à n'utiliser que des systèmes immotiques et des composantes d'immeubles compatibles avec un protocole ouvert (BACnet) [p. ex. enveloppes de bâtiment] pour tous les projets de nouvelles constructions et de rénovations majeurs.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, évaluer l'état des systèmes immotiques dans les immeubles d'une superficie égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> sous la garde du ministère afin de déterminer leur compatibilité pour l'intégration à un système de bâtiments intelligents.</p> <p>D'ici le 31 mars 2017, commencer la mise en œuvre de la technologie de bâtiments intelligents dans certains immeubles (compatibles).</p>
7.1.1.9 Procéder à une analyse comparative de l'intensité de la consommation d'énergie dans les immeubles à bureaux appartenant à l'État à l'aide d'un outil reconnu par l'industrie, et présenter chaque année un rapport à cet égard.	À compter du 1 <sup>er</sup> avril 2015, TPSGC inscrira tous les immeubles à bureaux appartenant à l'État dont il a la garde dans le gestionnaire de portefeuille d'ENERGY STAR et conservera ensuite l'information dans le programme.
<b>Pratiques exemplaires 7.1.2</b> Les évaluations du rendement des gestionnaires immobiliers et des chefs fonctionnels responsables de nouvelles constructions, de baux ou d'immeubles existants comporteront des clauses ayant trait à des facteurs environnementaux.	À compter du 1 <sup>er</sup> avril 2014, à l'appui de l'entente de gestion du rendement du sous-ministre adjoint et du sous-ministre adjoint délégué de la DGBI, tous les employés de groupe et niveau EX-1 et de niveau supérieur incluront une déclaration à l'appui de l'organisation pour qu'elle atteigne des résultats en ce qui concerne la priorité du Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales de réduire l'empreinte environnementale du gouvernement, et continueront de mener des programmes nationaux guidant et soutenant les opérations pour assurer la conformité avec les lois environnementales et les engagements de la SFDD.

**Cible 8.1 de SFDD : Gestion de l'eau.** À compter du 1<sup>er</sup> avril 2014, le gouvernement du Canada prendra des mesures supplémentaires pour améliorer la gestion de l'eau dans les immeubles faisant partie de son portefeuille immobilier.

Stratégies de mise en œuvre et pratiques exemplaires de la SFDD	Engagements pertinents de TPSGC
<b>8.1.1</b> <i>D'ici le 31 mars 2015, chaque ministère mettra à jour, selon les besoins, son cadre de durabilité des biens immobiliers afin d'y définir la méthode de gestion durable de l'eau du ministère gardien pour les biens appartenant à l'État. Les éléments clés de l'approche aborderont la portée de l'application et les engagements pris afin de réaliser ce qui suit :</i>	
<b>8.1.1.1</b> Conserver l'eau potable.	<p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, TPSGC examinera la faisabilité d'une réduction de la consommation d'eau potable dans les tours de refroidissement des immeubles existants appartenant à l'État en augmentant leur cycle de concentration à six ou plus, au cas par cas.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, TPSGC, dans la mesure du possible, installera des compteurs d'eau dans les immeubles qui n'en ont pas déjà.</p> <p>D'ici le 31 mars 2017, TPSGC déterminera la consommation d'eau de référence à l'échelle nationale pour le Ministère afin d'établir un objectif national de diminution de la consommation d'eau réalisable en litres/personnes ou en litres/m<sup>2</sup> pour son répertoire existant d'immeubles appartenant à l'État.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, TPSGC éliminera l'utilisation de systèmes de refroidissement à passage simple.</p>
<b>8.1.1.2</b> Gérer les eaux d'orage.	<p>D'ici le 31 mars 2016, dans la mesure du possible, TPSGC s'assurera que tous les égouts de toit des immeubles existants appartenant à l'État d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> sont coupés des égouts sanitaires ou combinés.</p> <p>D'ici le 31 mars 2016, TPSGC élaborera et mettra en œuvre un cadre d'évaluation et d'installation d'options de réutilisation des eaux de pluie dans les nouvelles constructions d'immeubles d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus.</p>
<b>8.1.1.4</b> Mesurer l'utilisation de l'eau dans le cadre des nouveaux projets.	<p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, tous les nouveaux projets de construction comprendront l'installation d'un compteur d'eau à l'échelle de l'immeuble.</p> <p>À compter du 1<sup>er</sup> avril 2015, tous les projets de rénovation majeurs (tel que défini dans le Tableau 2, ligne 5) qui ont une incidence sur le système de plomberie de l'immeuble comprendront l'installation d'un compteur d'eau à l'échelle de l'immeuble.</p>
<b>Pratique exemplaire 8.1.2</b> Effectuer des vérifications de l'eau potable dans les biens appartenant à l'État.	Les vérifications d'eau se feront lors des vérifications des services publics de l'immeuble (énergie et eau), conformément au programme de gestion des immeubles du Plan de gestion des biens immobiliers et du Plan de gestion des immeubles de la DGBI.
<b>Pratique exemplaire 8.1.4</b> Utiliser l'eau non potable recyclée pour l'irrigation du terrain.	Pour les biens comportant des caractéristiques paysagères importantes, les nouveaux projets de construction et les rénovations ayant une incidence sur le système de plomberie, la collecte et l'utilisation de l'eau non potable (eaux de pluie et eaux usées ménagères) seront considérées pour les besoins d'irrigation, lorsque possible. Une étude visant à déterminer les sites ayant ce potentiel sera mise à jour afin de tenir compte des conditions actuelles.

## 2. Tableaux récapitulatifs du cadre de durabilité

Les tableaux ci-après présentent un sommaire des engagements de TPSGC à l'égard de chaque type de projet d'immeuble, notamment les seuils, les outils d'évaluation et les cibles d'efficacité énergétique. Le Tableau 2 porte sur les engagements liés à la conception et à la réalisation de projet, et le Tableau 3, sur la gestion continue des immeubles.

### **Que dit le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNEB) concernant les cibles d'efficacité énergétique?**

Le CMNEB fournit une série de critères de conception (p. ex. pour les systèmes et le matériel de chauffage et d'éclairage, et les systèmes d'alimentation électrique) dotant les immeubles d'un certain rendement énergétique. Les cotes de rendement énergétique du CMNEB seront utilisées comme point de départ pour les cibles spécifiées ci-après. La plupart de ces cibles visent à rendre les projets beaucoup plus éconergétiques qu'un immeuble qui ne répond qu'aux exigences du CMNEB.

**Tableau 2 : Conception et réalisation de projet**

Type de projets d'immeubles	Seuils <sup>2</sup> (\$ ou m <sup>2</sup> )	Outil d'évaluation et cible	Cible d'efficacité énergétique	Évaluation du cycle de vie
1. Nouveaux immeubles à bureaux	Tous les projets	<a href="#">Cote LEED « Or »</a> ou <a href="#">cote « 4 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)	Efficacité énergétique surpassant de 28 % les normes de rendement du CMNEB, ou 35 % plus éconergétique que l'immeuble remplacé	EIE et EC d'Athena (plus de 5 M\$, restrictions quant à l'emplacement)
2. Autres types d'immeubles nouvellement construits <sup>3</sup>	Tous les projets	<a href="#">Cote LEED « Argent »</a> ou <a href="#">cote « 3 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)	Efficacité énergétique surpassant de 24 % les normes de rendement du CMNEB, ou 35 % plus éconergétique que l'immeuble remplacé	EIE et EC d'Athena (plus de 5 M\$, restrictions quant à l'emplacement)
3. Immeubles à bureaux visés par un bail à long terme (y compris les constructions à des fins locatives, le bail-achat, la cession-bail)	Tous les projets de 500 m <sup>2</sup> et plus	<a href="#">Cote LEED « Or »</a> ou <a href="#">cote « 4 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)	Efficacité énergétique surpassant de 24 % les normes de rendement du CMNEB, ou 35 % plus éconergétique que l'immeuble remplacé	Non
4. Acquisition d'immeubles	Tous les projets	<a href="#">Cote LEED « Argent »</a> ou <a href="#">cote « 3 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)	Efficacité énergétique surpassant de 24 % les normes de rendement du CMNEB	Non
5. Immeubles faisant l'objet de rénovations majeures <sup>4</sup>	Tous les projets	<a href="#">Cote LEED « Argent »</a> ou <a href="#">cote « 3 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)	Efficacité énergétique surpassant de 24 % les normes de rendement du CMNEB	EIE et EC d'Athena (plus de 5 M\$, restrictions quant à l'emplacement)
6. Aménagement et réaménagement de locaux	1 000 m <sup>2</sup> ou plus (bureaux)	<a href="#">Cote LEED « Argent »</a> ou <a href="#">cote « 3 Globes » du programme Green Globes</a> (en anglais seulement)		Non

<sup>2</sup> Cela n'inclut que les immeubles dont TPSGC est le gardien ou les baux dont TPSGC est le titulaire.

<sup>3</sup> Cela n'inclut pas les immeubles à vocation particulière pour lesquels il n'existe aucun outil d'évaluation écologique.

<sup>4</sup> Les édifices patrimoniaux faisant l'objet de rénovations majeures sont assujettis au Guide du patrimoine durable.

**Tableau 3 : Gestion d'immeubles**

Type de projets d'immeubles	Seuil (\$ ou m <sup>2</sup> )	Outil d'évaluation et cible	Fréquence
<b>1. Immeubles existants appartenant au gouvernement fédéral (immeubles à bureaux et autres immeubles)</b>	1 000 m <sup>2</sup> ou plus	<a href="#">BOMA BEST</a>	5 ans
<b>2. Immeubles à bureaux nouvellement loués ou dont le bail est renouvelé</b>	10 000 m <sup>2</sup> ou plus, bail de plus de 5 ans	<a href="#">Programme BOMA BEST – Certification de niveau 2</a>	3 ans
	500 m <sup>2</sup> ou plus (locataire principal du bail de 5 ans ou plus)	<a href="#">Programme BOMA BEST – Certification de niveau 1</a>	3 ans
<b>3. Immeubles autres que les immeubles à bureaux, nouvellement loués ou dont le bail est renouvelé</b>	500 m <sup>2</sup> ou plus (locataire principal du bail de 5 ans ou plus)	<a href="#">Programme BOMA BEST – Certification de niveau 1</a>	3 ans

### 3. Postes de TPSGC ayant un rôle à jouer dans les bâtiments écologiques

Le Tableau 4 présente la liste des postes les plus communs au sein de la Direction générale des biens immobiliers qui ont un rôle à jouer dans les bâtiments écologiques. Ces intervenants occupent différents rôles dans la mise en œuvre des engagements que TPSGC a pris en réponse à la SFDD 2013 à 2016 (décrits à la section 1). Un bon nombre d'entre eux ont aussi un rôle à jouer lors de l'établissement de rapports sur le rendement de TPSGC dans l'atteinte de ces engagements. Un certain nombre de ces titres de poste sont génériques; ils visent à décrire le poste de façon générale et reconnaissent que le poste peut être défini différemment selon les différents secteurs et régions.

**Tableau 4 : Projets fréquents relevant de chaque poste au sein de la DGBI**

Poste de la DGBI	Réalisation de projet						Fonctionnement et entretien des immeubles	
	Nouveaux immeubles à bureaux	Autres types d'immeubles nouvellement construits	Location à long terme	Acquisition d'immeubles	Immeubles faisant l'objet de rénovations majeures	Aménagement et réaménagement de locaux	Gestion des immeubles à bureaux ou appartenant au gouvernement fédéral	Gestion des immeubles à bureaux ou non nouvellement loués ou dont le bail est renouvelé
Directeurs régionaux et principaux	●	●	●	●	●	●	●	●
Propriétaire-investisseur	●	●	●	●	●	●		
Coordonnateurs des bâtiments durables <sup>5</sup>	●	●	●	●	●	●	●	●
Chefs de projet	●	●	●	●	●	●		
Gestionnaires principaux de projet	●	●	●	●	●	●		
Gestionnaires de projet	●	●	●	●	●	●		
Techniciens spécialisés de la Direction des services environnementaux	●	●	●	●	●	●	●	
Tous les autres techniciens spécialisés (p. ex. les architectes, les ingénieurs)	●	●	●	●	●	●		
Conseillers, Services aux clients	●	●	●		●	●		
Agents de location	●		●			●		●
Administrateurs des baux, Services de gestion des biens et des installations	●		●			●		●
Gestionnaires des biens et des installations, Services de gestion des biens et des installations						●	●	
Gestion de l'entretien							●	

<sup>5</sup> **Coordonnateurs des bâtiments durables** : Chaque région doit disposer d'un « coordonnateur des bâtiments durables », dont le titre du poste pourra varier. D'ordinaire, ce coordonnateur travaillera au sein du groupe des Services environnementaux des Services professionnels et techniques, mais chaque région est organisée différemment pour répondre à ses propres exigences. Concernant la réalisation des projets, le coordonnateur des bâtiments durables doit être consulté dès le lancement de chaque projet en tant que membre à part entière de l'équipe de projet. Il sera inclus dans l'équipe de projet à partir des étapes initiales de planification du projet. Il aidera l'équipe de projet à déterminer de quelle manière l'immeuble atteindra ses cibles. Il fournira également des conseils sur l'intégration des principes de conception durable dans le projet et les pratiques opérationnelles à utiliser dans le cadre de la gestion de l'immeuble. Enfin, il coordonnera la collecte de renseignements pour l'établissement de rapports sur les cibles en matière de bâtiments écologiques auprès du gestionnaire de projet.

## 4. Définitions des types de locaux et d'immeubles

Les engagements en matière de bâtiments écologiques pris par TPSGC varient selon les types d'immeubles et de locaux. Les tableaux suivants contiennent les définitions des types de locaux et d'immeubles qui s'appliquent au Ministère.

**Tableau 5 : Définitions des types d'immeubles communs**

Types d'immeubles	Définition
1. Nouveaux immeubles à bureaux	Tout immeuble à bureaux à vocation générale nouvellement construit qui appartient à TPSGC.
2. Autres types d'immeubles nouvellement construits	Tout type d'immeubles nouvellement construits appartenant à TPSGC (p. ex. boutiques, entrepôts, garages), autre que les immeubles à bureaux à vocation générale
3. Immeubles loués à long terme	Tous les immeubles loués pour une période de 15 ans ou plus, ou pour toute combinaison de la durée initiale et des options de prolongation. Cela comprend : <i>Acquisition par bail-achat</i> : Tout immeuble nouveau ou existant qui est loué, assorti d'une option permettant d'acheter l'immeuble à la fin du bail. <i>Nouveaux immeubles à bureaux construits à des fins locatives</i> : Immeubles à bureaux nouvellement construits conformément aux dispositions d'un contrat de location du gouvernement fédéral. <i>Cession-bail</i> : Tout immeuble nouveau ou existant vendu à un tiers, avec lequel TPSGC conclut ensuite un contrat de location. Il peut s'agir d'un contrat à court ou à moyen terme (1 à 10 ans), ou encore à long terme (20 ans ou plus), selon les besoins particuliers en immobilisations ou d'occupation du fournisseur.
4. Acquisition d'immeubles	Immeubles existants acquis par TPSGC
5. Immeubles faisant l'objet de rénovations majeures	Rénovation d'un immeuble appartenant à TPSGC pouvant comporter l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– on ne conserve que la structure d'origine de l'immeuble ou celui-ci fait l'objet d'un réaménagement au milieu de sa durée utile;</li> <li>– les rénovations dans l'immeuble comprennent d'importants travaux de réparation visant l'enveloppe et les systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air;</li> <li>– le budget de rénovation total est égal ou supérieur à 50 % du coût de remplacement de l'immeuble en dollars courants.</li> </ul> Les immeubles comprenant des éléments patrimoniaux forment un sous-groupe de ce type de projets d'immeubles.
6. Aménagement et réaménagement de locaux	« Aménagement » renvoie à la préparation de bureaux d'un immeuble en vue d'une occupation initiale du gouvernement fédéral, tandis que « réaménagement » (ou « modernisation ») renvoie à la préparation de bureaux d'un immeuble occupés précédemment par une organisation fédérale en vue de répondre aux nouveaux besoins ou aux changements des besoins fonctionnels d'une organisation. Cette définition s'applique aux aménagements et aux réaménagements visant des locaux à bureaux d'une superficie de 1 000 m <sup>2</sup> ou plus et à la modernisation complète des locaux. Cela comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>– ramener les locaux à la configuration de l'immeuble de base (norme de l'industrie);</li> <li>– reconcevoir l'éclairage;</li> <li>– restructurer les services de plomberie des locaux.</li> </ul>

**Tableau 6 : Définitions des types de locaux**

Types d'immeubles	Définition
1. Appartenant à l'état, géré par l'État	L'immeuble appartient à l'État et est sous la garde de TPSGC, et il est géré par les employés du Ministère.
2. Appartenant à l'état, géré dans le cadre d'un contrat Biens immobiliers-N	L'immeuble appartient à l'État et est sous la garde de TPSGC, et il est géré par un entrepreneur du secteur privé dans le cadre d'un contrat Biens immobiliers-N.
3. Immeubles dont les locaux sont loués	L'immeuble appartient à une entreprise du secteur privé et est géré par cette entreprise ou son représentant.

## 5. Définitions des outils d'évaluation des bâtiments écologiques

En règle générale, les bâtiments écologiques ou durables sont définis comme ceux qui offrent une performance environnementale supérieure dans des domaines comme le site de l'immeuble, l'eau, l'énergie, les ressources matérielles et l'environnement intérieur. TPSGC utilise les outils présentés dans le Tableau 7 ci-dessous pour évaluer la performance et les répercussions de ses immeubles durant la réalisation de projets (c.-à-d. conception et construction) et la gestion d'immeubles (c.-à-d. fonctionnement et entretien).

Lors de la sélection d'un outil pour évaluer la performance et les répercussions environnementales, ainsi que pour établir des rapports à cet égard, l'équipe de projet doit tenir compte du type de projet, de la valeur totale du projet et de l'engagement pertinent pris par TPSGC envers l'écologisation de ses activités. Le *Guide de mise en œuvre pour un bâtiment écologique* (se reporter à la section 6 pour avoir un lien menant à ce document) expose en détail la manière dont les équipes de projet devraient aborder l'évaluation de chaque type de projet, notamment la sélection de l'outil d'évaluation approprié.

**Tableau 7 – Description des outils d'évaluation et des documents à l'appui**



**Programme Leadership in Energy and Environmental Design® (LEED)** : LEED est un système de cotation par points utilisé pour évaluer la performance environnementale des immeubles. Il s'agit du système principal utilisé par TPSGC et il est largement reconnu comme la norme de l'industrie. Il peut être utilisé pour évaluer : les nouvelles constructions, y compris les rénovations majeures, l'aménagement d'un immeuble existant, les locaux commerciaux et les activités d'exploitation et d'entretien existantes d'un immeuble. Une des quatre cotes suivantes est attribuée aux immeubles selon la note obtenue : certifiée, argent, or et platine.



**Green Globes** : Le programme Green Globes (auparavant appelé BREEAM/Feuille verte) est un système de cotation par points utilisé pour évaluer la performance environnementale des immeubles. Il peut être utilisé tant pour les nouvelles constructions (y compris les rénovations majeures) que pour l'aménagement intérieur de locaux existants. De un à cinq « Green Globes » sont attribués aux immeubles selon la note obtenue.



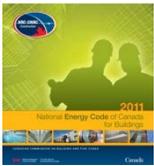
**Environmental Impact Estimator et EcoCalculator® d'Athena** : Les outils *Environmental Impact Estimator* et *EcoCalculator* de l'Athena Sustainable Materials Institute sont utilisés pour effectuer une évaluation du cycle de vie visant à déterminer les répercussions environnementales des grands projets de construction et de rénovation. Ces outils permettent d'évaluer judicieusement, à des niveaux de détail et de précision différents, les répercussions environnementales des matériaux de construction et de leur emploi dans les projets d'immeubles, principalement le béton, l'acier et le bois.



**Programme Building Environmental Standards de la Building Owners and Managers Association (BOMA BEST)** : Le programme BOMA BEST permet d'évaluer le rendement énergétique et la performance environnementale du fonctionnement et de l'entretien d'immeubles existants. Il s'agit du système principal utilisé par TPSGC pour les immeubles existants et il est largement reconnu comme la norme de l'industrie. Il comprend un ensemble de pratiques exemplaires et de gradation de certification environnementale.



**Gestionnaire de portefeuille du programme ENERGY STAR** : Le gestionnaire de portefeuille du programme ENERGY STAR est un outil de gestion de l'énergie interactif permettant de surveiller et d'évaluer la consommation d'énergie et d'eau des immeubles. Il permet aux utilisateurs de surveiller, de coter et d'optimiser la consommation d'énergie de leur immeuble, dans un environnement en ligne sécurisé. Conçu par le US Environmental Protection Agency et lui appartenant, le gestionnaire de portefeuille est actuellement utilisé par Ressources naturelles Canada et a été adapté afin d'inclure les conditions météorologiques canadiennes et d'autres données propres au Canada.



**Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments 2011 (CMNEB)** : Le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments 2011 (CMNEB) contient des exigences minimales pour la conception et la construction d'immeubles éconergétiques. Il porte sur l'enveloppe de l'immeuble, ses systèmes et son équipement de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air, ses chauffe-eau et son éclairage, et l'approvisionnement de systèmes d'alimentation électrique et de moteurs. Il s'applique aux nouveaux immeubles et à ses annexes. Il ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ni aux logements et petits bâtiments visés par la partie 9 du Code national du bâtiment du Canada.

**Plan d'action sur les gaz à effet de serre de TPSGC 2014** : Le Plan d'action sur les gaz à effet de serre de TPSGC 2014 a été conçu comme un guide spécifique pour rencontrer les engagements de la SFDD en réduction de gaz à effet de serre (GES) du ministère. Le plan d'action identifie l'approche la plus efficace pour atteindre les résultats de réduction du ministère pour 2020. Le plan d'action établit des cibles régionales spécifiques permettant d'atteindre l'objectif global de réduction de GES; il identifie, au niveau national, les immeubles significatifs sur lesquels TPSGC concentrera ses efforts.

**Guide du patrimoine durable** : Le Guide du patrimoine durable a été élaboré par TPSGC afin de fournir des directives aux équipes de projet concernant l'intégration des normes de durabilité des immeubles dans les projets d'édifices patrimoniaux.

**Bail écologique** : La disposition d'« écologisation des baux » de TPSGC a été établie en 2004 afin de conclure d'autres types de baux pour les immeubles à bureaux (autres que les immeubles appartenant à l'État). Les baux écologiques de TPSGC traitent des principales normes environnementales, comme la gestion adéquate des eaux usées, la qualité de l'air intérieur et l'efficacité énergétique.

## 6. Sigles et références

---

**Bail écologique** – ([Bail écologique](#))

**BE:E&E** – Outil LEED pour bâtiments existants : Exploitation et entretien ([LEED BE:E&E](#))

**BEOG** – Bureau de l'écologisation des opérations gouvernementales

**BOMA BEST** – Programme *Building Environmental Standards* de la *Building Owners and Managers Association* ([BOMA BEST](#))

**CMNEB** – Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments ([CMNEB](#))

**CNB** – Code national du bâtiment du Canada

**CVCA** – Chauffage, ventilation et conditionnement d'air

**DGBI** – Direction générale des biens immobiliers

**EIC/EC d'Athena** – Environmental Impact Estimator et EcoCalculator ([EIE/EC®](#)) (en anglais seulement)  
d'Athena

**GES** – Gaz à effet de serre

**Gestionnaire de portefeuille du programme ENERGY STAR** – ([Gestionnaire de portefeuille du programme ENERGY STAR](#))

**Guide de mise en œuvre pour un bâtiment écologique** – ([Guide de mise en œuvre pour un bâtiment écologique](#))

**LEED** – Leadership in Energy and Environmental Design ([LEED®](#))

**Programme Green Globes** – ([Green Globes](#)) (en anglais seulement)

**RPP** – Rapport sur les plans et les priorités

**SCN** – Secteur de la capitale nationale

**SDD** – Stratégie de développement durable

**SFDD** – Stratégie fédérale de développement durable ([SFDD](#))

**SNGP** – Système national de gestion de projet

**TPSGC** – Travaux publics et Services gouvernementaux Canada