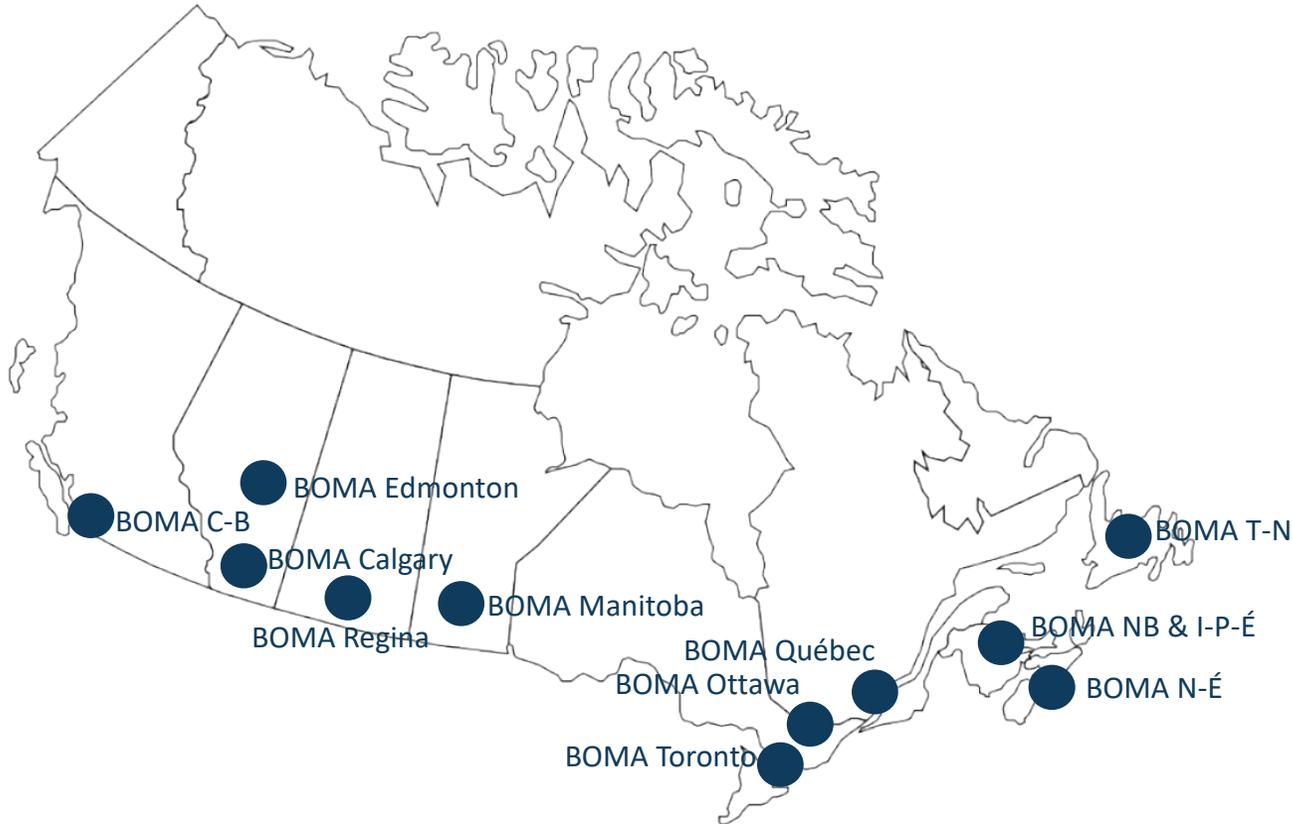




BOMA Canada et BOMA BEST

Le 27 avril 2023

BOMA Canada



- Facilite des initiatives nationales
- Soutient les associations locales
- Fait la promotion de l'éducation et du plaidoyer
- Prix nationaux et exposition nationale
- Gère le programme BOMA BEST

L'équipe BOMA BEST



Jani Loots, MArch
Directrice principale, Contenu



Suhaila Cappuccino,
Gestionnaire des opérations



Joanna Suganathazan,
Coordonnatrice, Opérations



Victoria Papp, MSc
Directrice principale, Innovation



Josimar Herrera, MSc
Spécialiste, Programmes techniques



Amir Shahlaie,
Coordonnateur, Opérations



Jacques-Yves Bouchard,
Directeur des opérations



Krešimir Kristić,
Analyste financier



Hannah Veiga,
Coordonnatrice, Opérations

BOMA BEST: La vision



Accessibilité,
inclusion et
aspiration

Être éducationnel
et fournir des
résultats
actionables

Amélioration de la
performance des
bâtiments

Un outil de gestion de propriété



1. Identifier les opportunités de performance améliorée
2. Améliorer la compréhension des gestionnaires immobiliers quant à l'exploitation d'immeuble
3. Identifier les opportunités de rénovations profondes - de toutes échelles
4. Promotion des pratiques exemplaires
5. Accessible et économique
6. Permet de réaliser des économies financières

Catégories d'actifs éligibles



Bureau



Industriel
léger



Centre
commercial
fermé



Centre
commercial à
aire ouverte



Multi-
résidentiel



Soins de
santé



Édifices
universels

Historique du programme

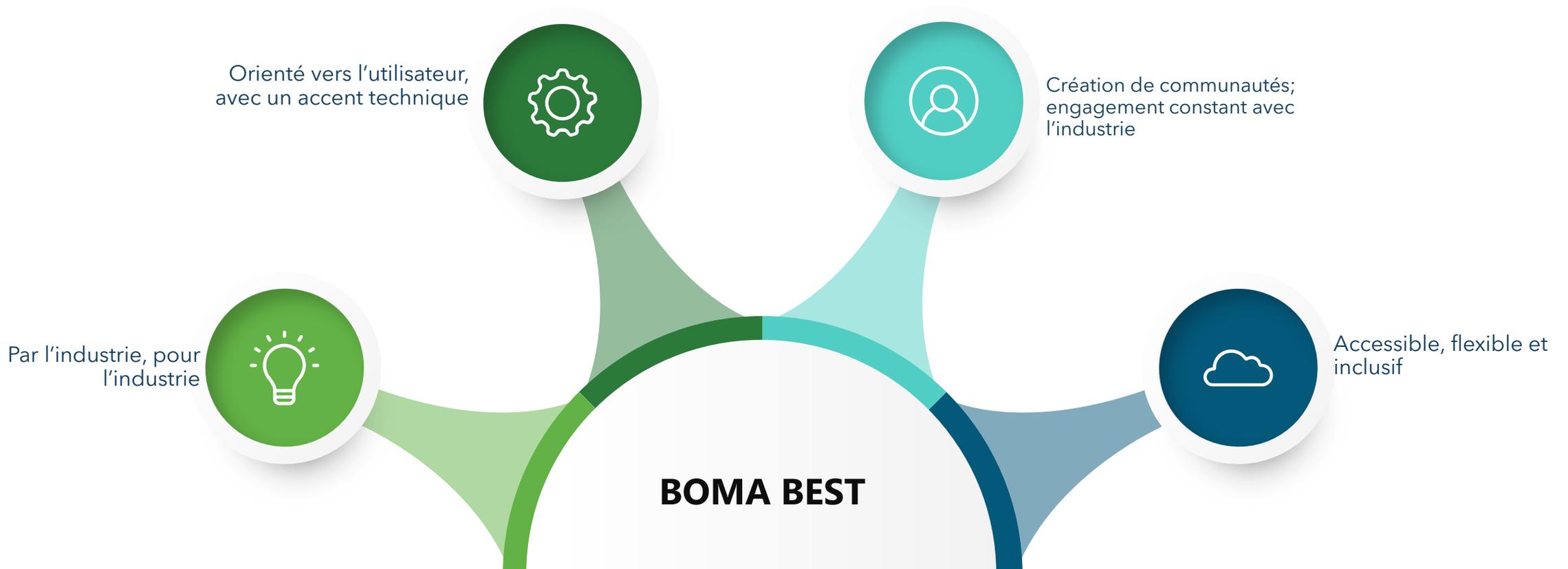


Un programme en croissance



3 900 + propriétés certifiées
BOMA BEST, au monde

Unicité de BOMA BEST



BOMA BEST Bâtiments durables



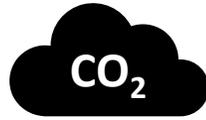
Une feuille de route vers...



**Des économies
financières par une
réduction des coûts
d'exploitation**



**La réduction de
l'utilisation d'eau**



**La réduction
d'émissions de
carbone**



**La réduction des
matières résiduelles**



**La réduction de
l'utilisation d'énergie**



**L'amélioration de la qualité
de l'environnement intérieur**



**Une valeur d'actif
améliorée**

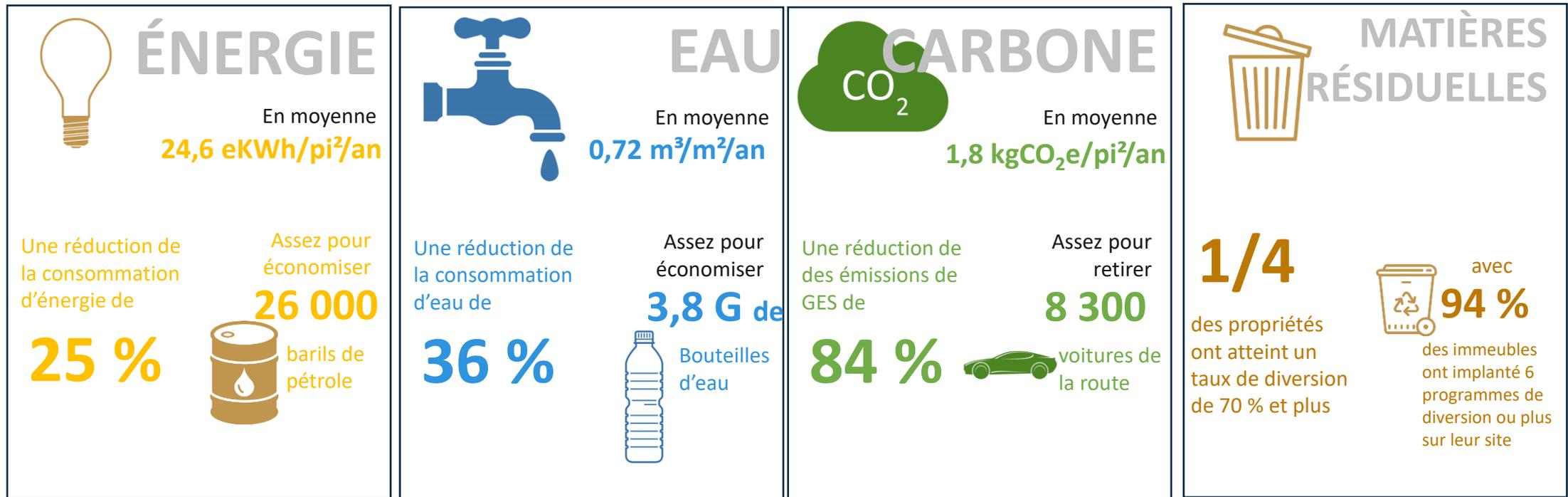


**Un différentiateur
compétitif**

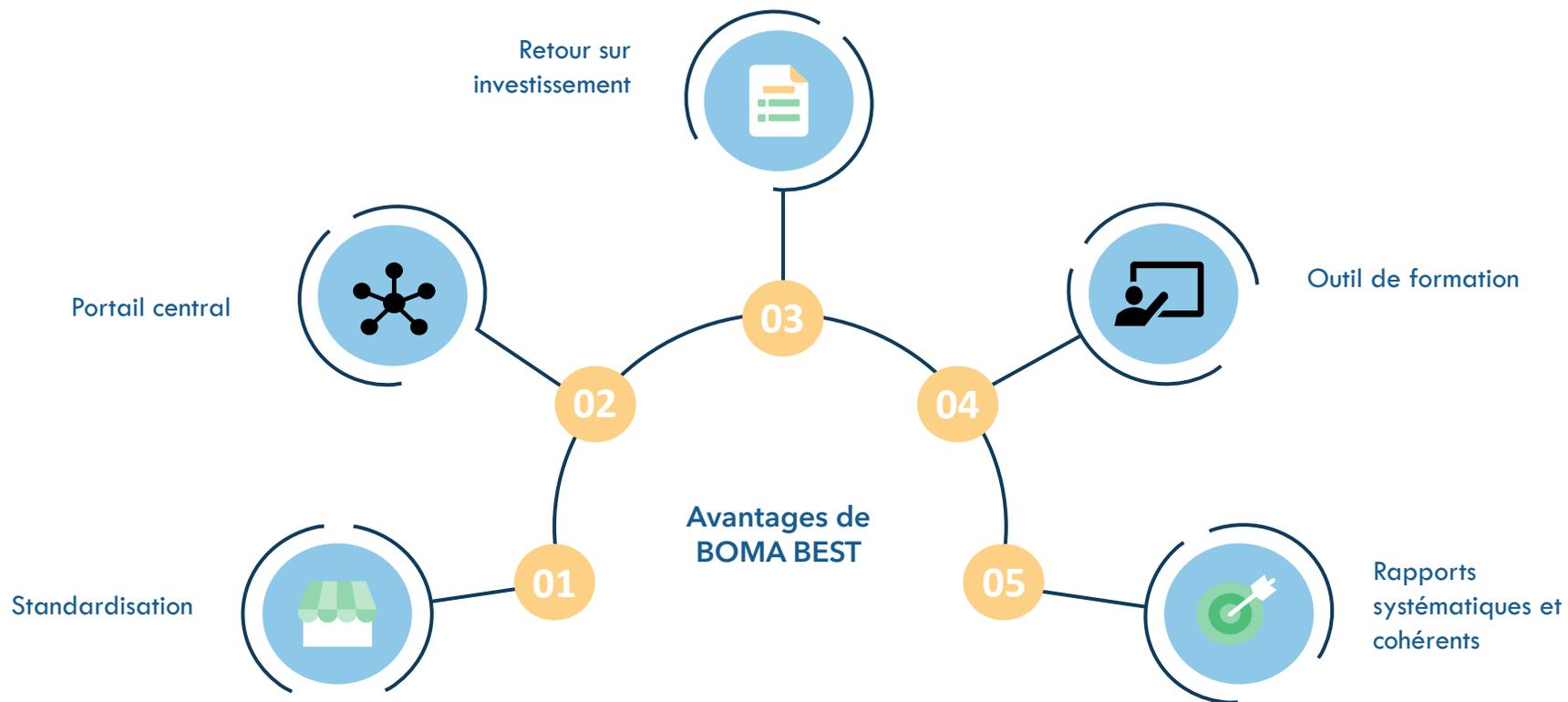
Résultats



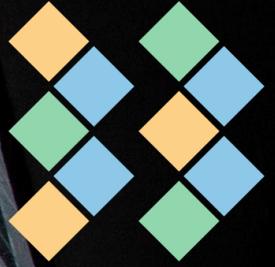
Entre 2008 et 2019, les immeubles à bureaux certifiés BOMA BEST...



Avantages du programme



Administration du programme



Volets de certification



Volet Immeuble unique

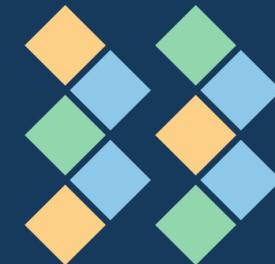
- Un édifice certifié à la fois
- Certification valide pour 5 ans
- Frais payable à tous les 5 ans



Volet portefeuille

- Plus populaire
- Portefeuille complet certifié
- Facturation annuelle
- 5 propriétés minimum
- Certification continue

Volet portefeuille



Environ 90 % des bâtiments certifiés sont enrôlés dans le volet portefeuille



Frais annuel



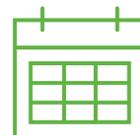
Facile d'ajouter et de retirer des propriétés



Certification continue



Cycle de 5 ans



Vérification annuelle de 20 % des propriétés

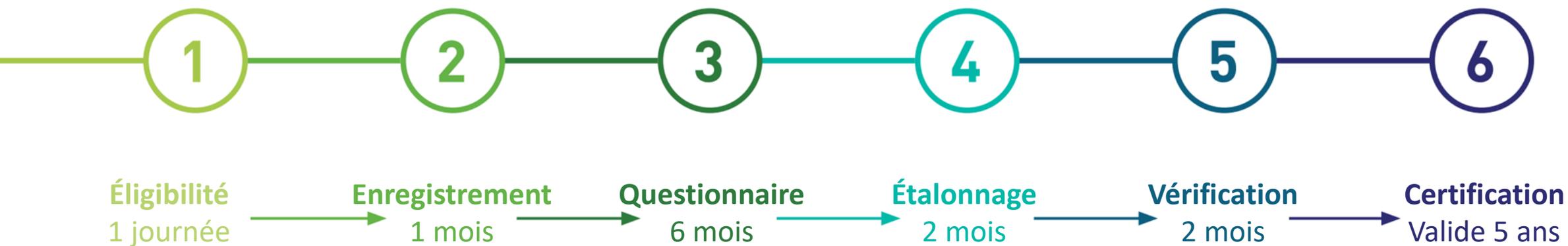


Norme ISO/IEC 17021:2011

Nos utilisateurs principaux



Échéancier typique de certification



Niveaux de certification



De base

Pratiques de base

Bronze

Pratiques de base +
entre 30 % et 59 %

Argent

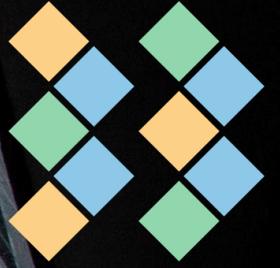
Pratiques de base +
entre 60 % et 79 %

Or

Pratiques de base +
entre 80 % et 89 %

Platine

Pratiques de base +
90 % et +



BOMA BEST 4.0

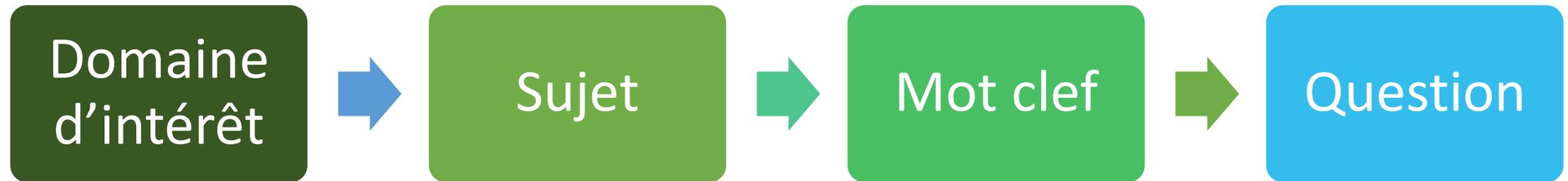
Bâtiments durables

Comparaison entre 3.0 et 4.0

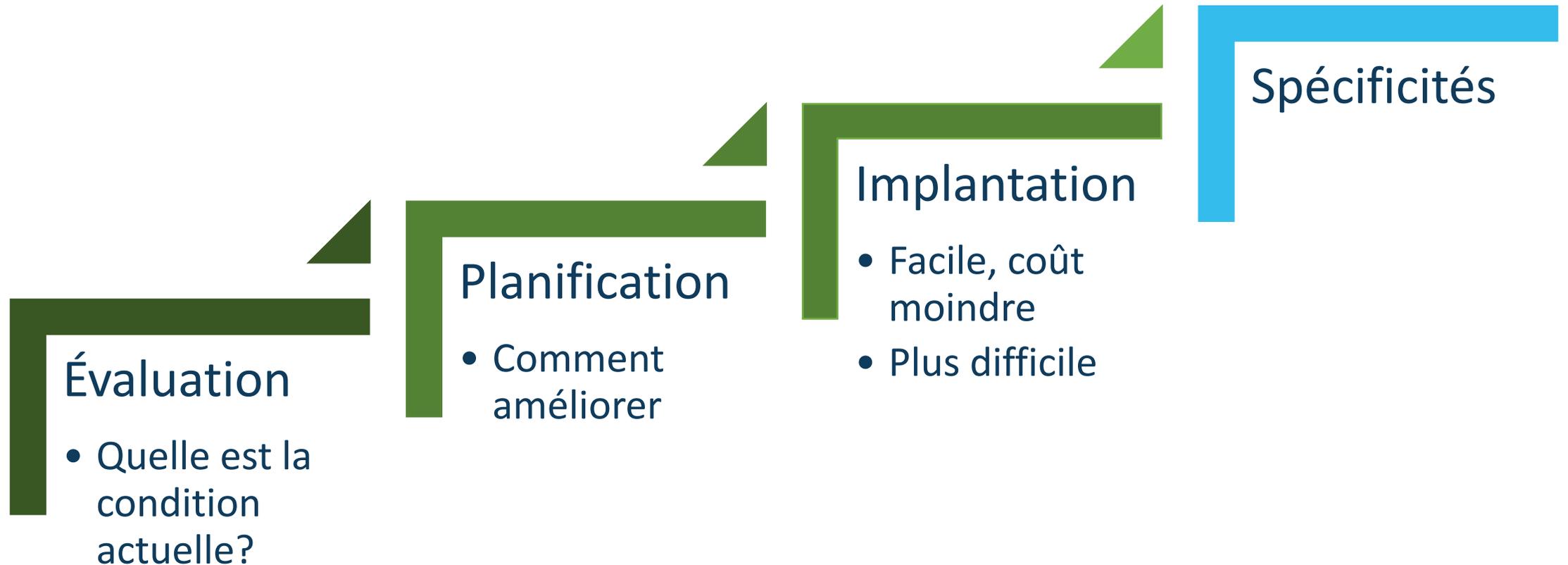


	4.0	3.0
Chevauchement de 6 mois entre les deux versions	Lancé le 18 avril	Date limite pour soumettre une demande de vérification le 30 septembre 2023
Exigences minimales	12 pratiques de base énumérées au début de chaque domaine d'intérêt	Entre 14 et 16 meilleurs pratiques selon la catégorie d'actif
La version 4.0 est plus rationalisée	<ul style="list-style-type: none">• Décarbonation• Équité• Engagement renforcé• Résilience	
Moins de questions	80 - 105 questions, selon la classe d'actif	~185 questions
Calendrier de re-certification	Volet portefeuille: 5 ans Volet unique: 5 ans	Volet portefeuille: 5 ans Volet unique: 3 ans
Plateforme en ligne	Nouveau hub BOMA BEST	Portail BOMA BEST (Credit360)
Sans changement	Frais, processus de vérification	

Structure du questionnaire



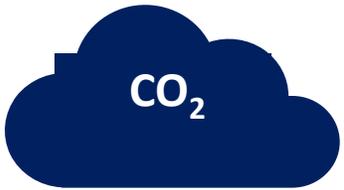
Approche des domaines d'intérêt



Domaines d'intérêt



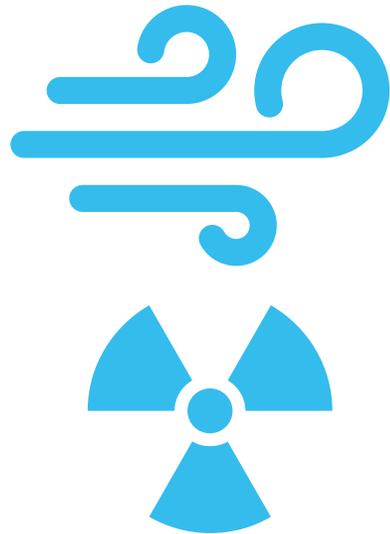
Énergie et
carbone



Eau



Qualité de l'air
intérieur et risques



Accessibilité et
bien-être



Entretien et
matières
résiduelles



Résilience et site



BOMA BEST 4.0 et la décarbonation

Processus de vérification

Yan Ferron, ing., M.Env.



Pourquoi la décarbonation?



- Carboneutralité pour 2050 : Canada, Québec, Ville de Montréal.
- Pour 2030 :
 - Cible de réduction de 40% par rapport à 2005 pour le Canada.
 - Cible de réduction de 37,5% par rapport à 1990 pour le Québec.
 - Cible de réduction de 55% par rapport à 1990 pour la Ville de

2030

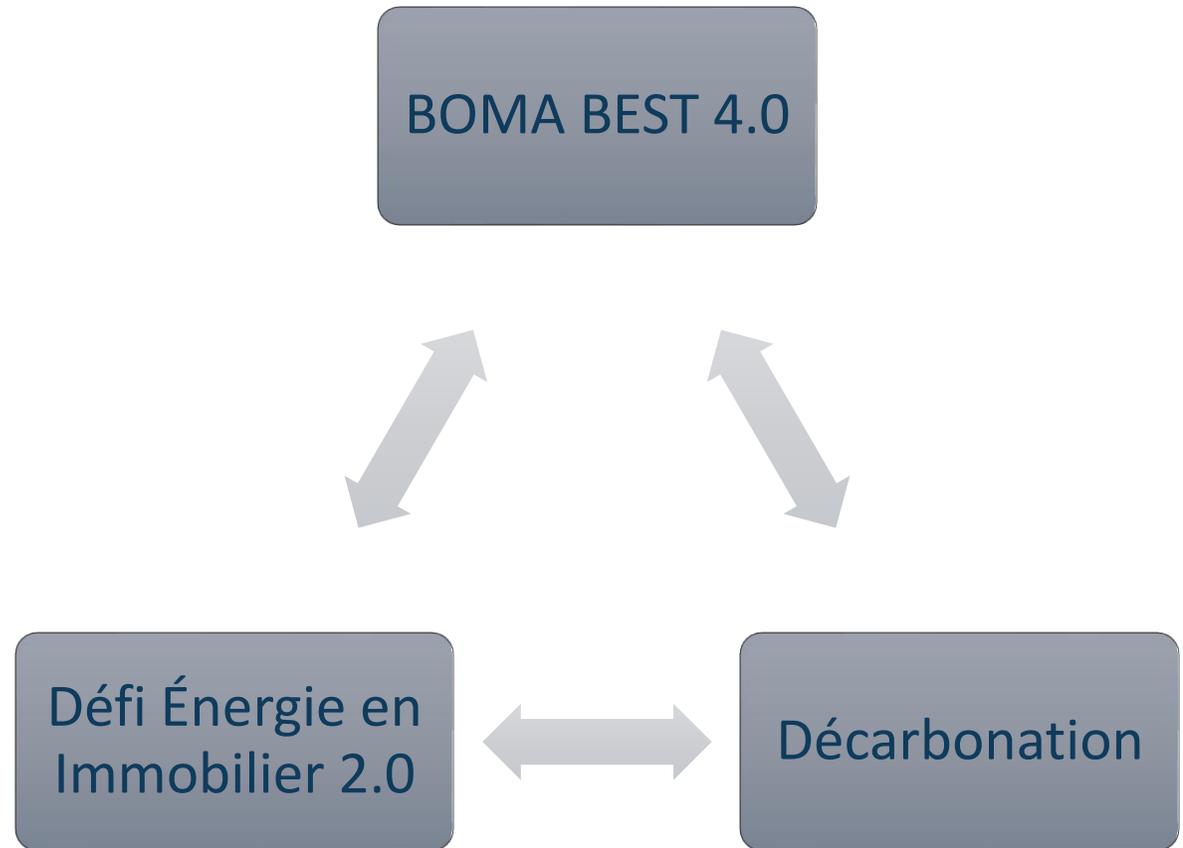


81 mois

Pourquoi la décarbonation?



- Le **changement** est requis pour atteindre les cibles.
- Des projets en efficacité énergétique (PRI ou VAN) à des projets de réduction carbone (autres avantages).



Pourquoi la décarbonation?



- Autres avantages :
 - Pour réduire l'empreinte carbone de leurs produits et services.
 - Pour avoir accès à du financement.
 - Pour améliorer leur image d'entreprise et leur crédibilité.
 - Pour réduire leurs coûts.
 - Pour répondre à des standards de divulgation et des certifications.
 - Pour répondre à des clauses d'approvisionnement.

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



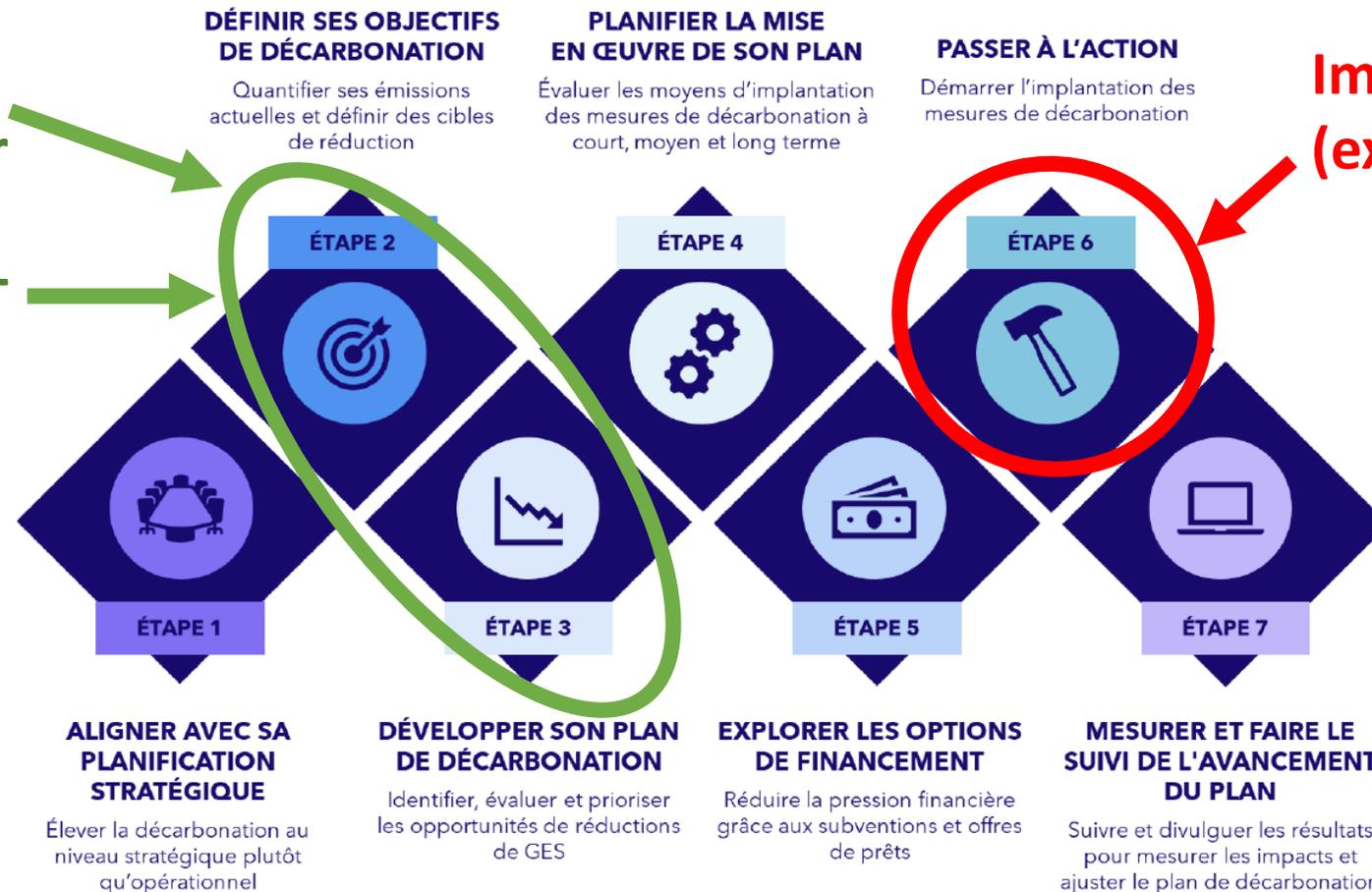
- Certification environnementale adaptée à la gestion immobilière d'ici :
 - Références nord-américaines disponibles au Québec : ASHRAE, RNCAN, US EPA, ENERGY STAR, Santé Canada, CSA ...
- Processus d'amélioration continue avec plusieurs niveaux de certification :
 - Bonification du programme entre chaque version du programme BOMA BEST.
 - Vers la carboneutralité (plan de transition).
 - Combinaison de politiques, de plans d'action et de mesures.

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



Défi Énergie en
Immobilier

BOMA BEST



Implantation d'un projet
(ex.: chaudière électrique)

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



- Évaluation et quantification de l'énergie et des GES :
 - Énergie et GES : ASHRAE niveau 1, 2 ou 3 avec bilan des émissions GES.
 - Mesurage et analyse comparative (benchmarking).
- Autres quantifications :
 - Eau : Bilans consommation d'eau.
 - Réfrigérant : Liste des équipements et des types de réfrigérant.
 - Matières résiduelles : caractérisation des matières résiduelles.
 - ...

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



- Plus que l'énergie du bâtiment (portée 1).



Source : Adapté de Carbo, 2022

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



- Exemples de questions ayant des impacts sur la décarbonation :
 - E1.3a - Évaluation détaillée de l'énergie et du carbone.
 - E2.0 - Plan de gestion de l'énergie.
 - E1.1 - Évaluation du système mécanique.
 - E1.2 - Évaluation de l'enveloppe.
 - E1.4 - Étude sur les rénovations profondes.
 - E2.1a - Plan de transition à consommation énergétique nette zéro.
 - E3.1a - Analyse comparative de la consommation énergétique.
 - E3.2a - Analyse comparative des émissions de carbone.

Pourquoi BOMA BEST 4.0?



- Exemples de questions ayant des impacts sur la décarbonation :
 - I5.2 - Inspections des frigorigènes.
 - I5.3 - Élimination progressive des frigorigènes à potentiel de réchauffement de la planète élevé.
 - P1.1 - Stratégie d'approvisionnement pour l'économie circulaire.
 - P2.0 - Programme de nettoyage écologique.
 - P4.0a - Caractérisation des matières résiduelles.
 - P5.1 - Stratégies de gestion des matières résiduelles.

Processus de vérification



- Les conditions gagnantes :
 - Implication du personnel local (niveau bâtiment vs niveau corporatif).
 - Appropriation du programme BOMA BEST, développer des outils.
 - Adapter les pratiques, être ouvert aux changements.
 - Suivi en continu entre les certifications.
 - Implication des locataires.

Processus de vérification



- Étape 1 : Pré-vérification de la documentation :
 - Vérification de la documentation déposée en ligne, au minimum des pratiques de base (essentiels).
 - Prise de rendez-vous pour la vérification sur site.

Processus de vérification



- Étape 2 : Visite du bâtiment :
 - Rencontre sur place avec les gestionnaires du bâtiment (avoir les bonnes personnes présentes).
 - Revu des documents complémentaires ou non déposés.
 - Visite des espaces locatifs et techniques (collaboration des locataires requises).

Processus de vérification



- Étape 3 : Finalisation de la vérification :
 - Ajustements aux questions : points en plus ou en moins.
 - Révision des documents soumis après la visite, lorsqu'applicable.
 - Soumission de la recommandation : niveau de certification.



Merci!
Questions?