

La transition énergétique pour le secteur immobilier

Antoine Colney, CPI
Directeur Conception

Avril 2022



CAPREIT



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Modification structurelle et profonde des modes de production, distribution et **consommation** de **l'énergie** dans le but de **réduire l'impact environnemental**.

Production et distribution de l'énergie : Énergir (gaz naturel) et Hydro-Québec (électricité)

Secteur immobilier ➔ **Bâtiments existants** ➔ **Systemes CVC** ➔ **Émissions opérationnelles**

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS OPÉRATIONNELLES DE GAZ À EFFET DE SERRE



Confort des occupants
Coûts d'opérations



LES GAZ À EFFET DE SERRE AU QUÉBEC

GES = Gaz naturel / combustible fossile

L'électricité est :

- 🌍 100 fois plus propre que le gaz naturel
- 🌍 3 fois plus chère

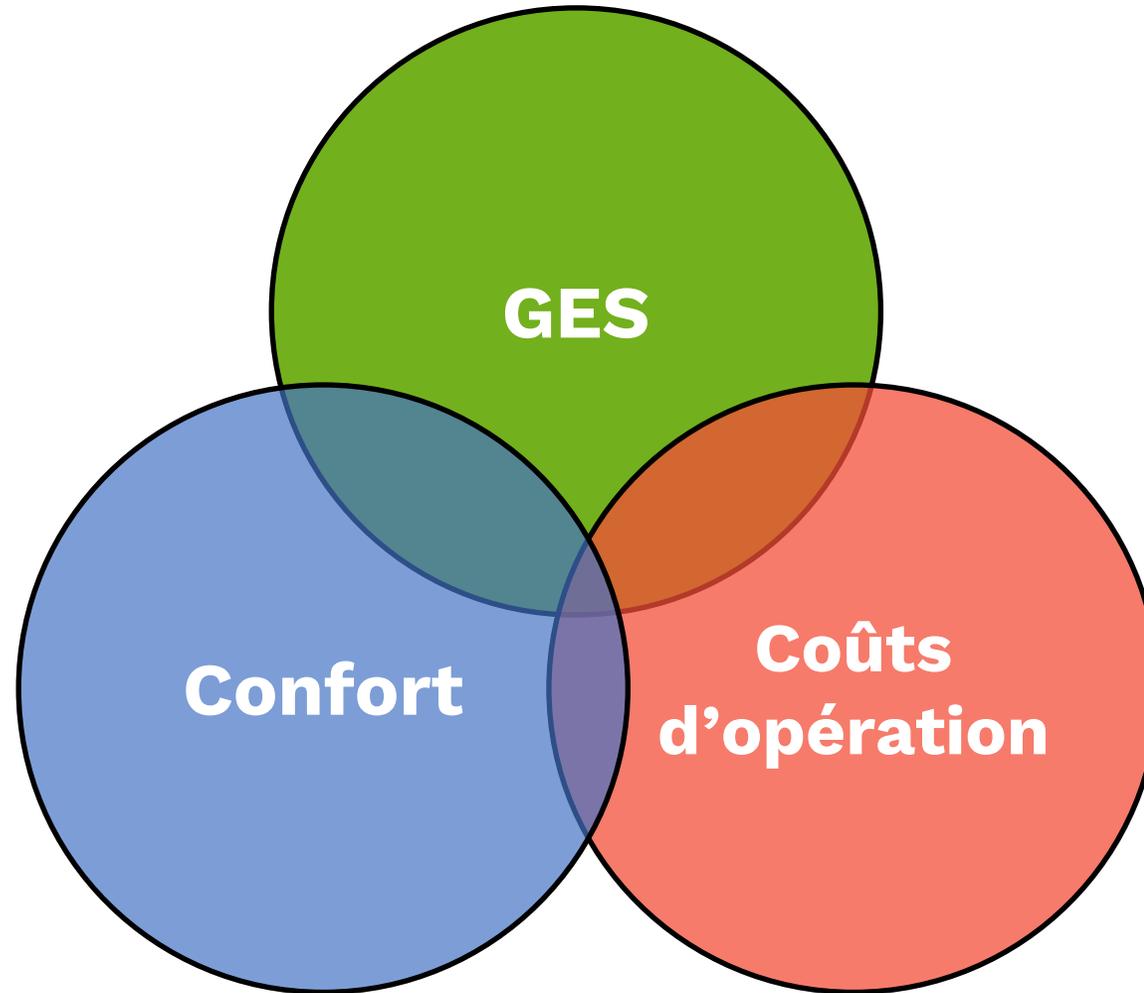
En comparaison avec l'Ontario :

- 🌍 10 fois plus propre qu'en Ontario

- 🌍 Note : Subventions QC / ON



COMMENT FAIRE?



PORTEFEUILLE DE BÂTIMENTS

BESOIN DE MAINTIEN D'ACTIFS (MA)

MODE TRADITIONNEL

« Change pour change »



Coût de référence
Aucune PRI
Impact sur 25 ans

SCÉNARIO PROPOSÉ



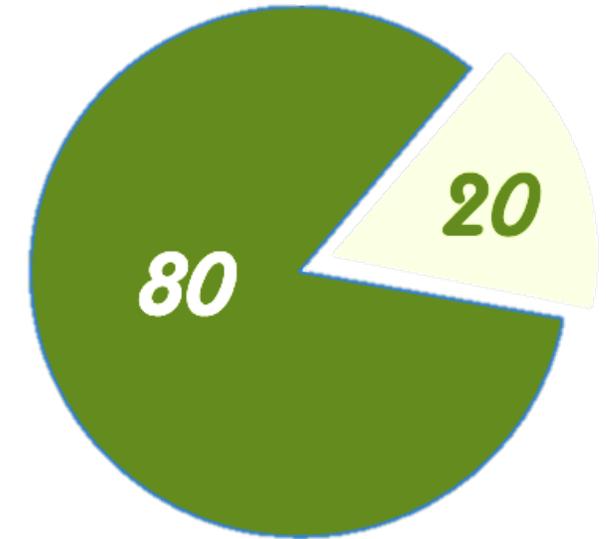
Coût de référence +
Surcoût efficacité énergétique
= Rentabilité

Investissement supplémentaire
MAIS
PRI + Positionnement actifs

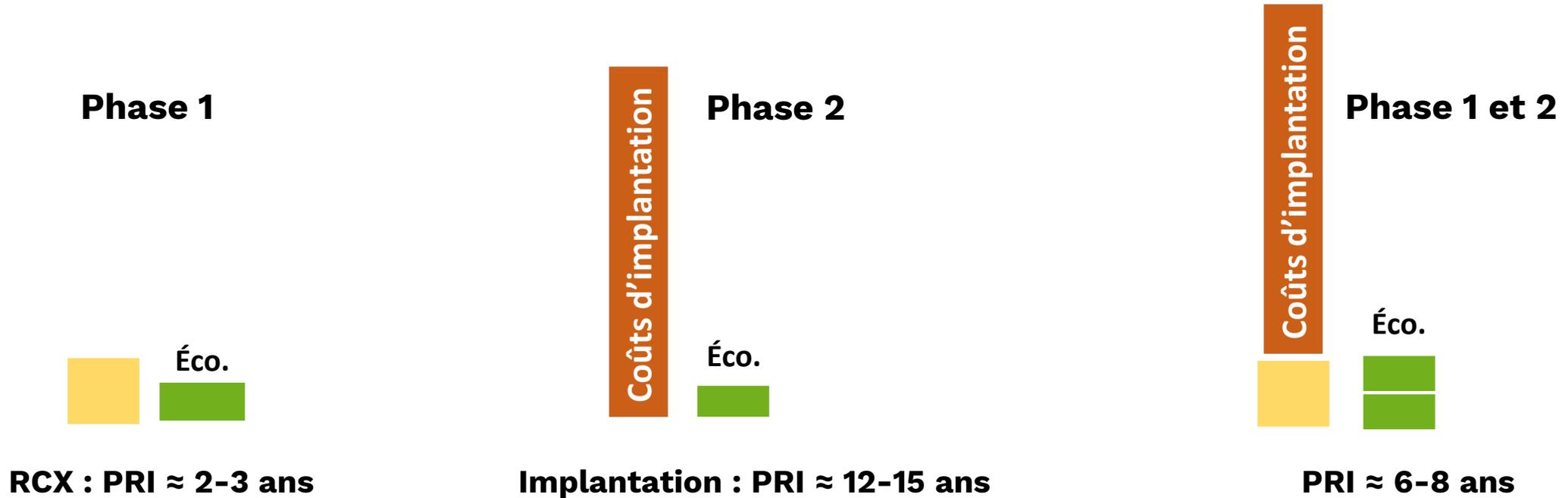
PORTEFEUILLE DE BÂTIMENTS

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- 🌍 Cibler les plus énergivores et polluants (GJ/m² et GES/m²)
- 🌍 ESPM - Règlement Ville de Montréal
- 🌍 Surcoût pur
- 🌍 Anticiper un maintien d'actifs futur (ex. : R22)
- 🌍 Interconnexions des usages - Pas de petits projets
- 🌍 Recommissioning (RCx) à inclure



INCLURE LE RECOMMISSIONING AU SEIN DU PROJET



Approbation des projets d'implantation

REPENSER LES SYSTÈMES EXISTANTS

- 🌍 Évolution des besoins et des usages
- 🌍 Réingénierie complète
- 🌍 Nouvelles technologies
- 🌍 Retrofits complets requis

Systemes à vapeur

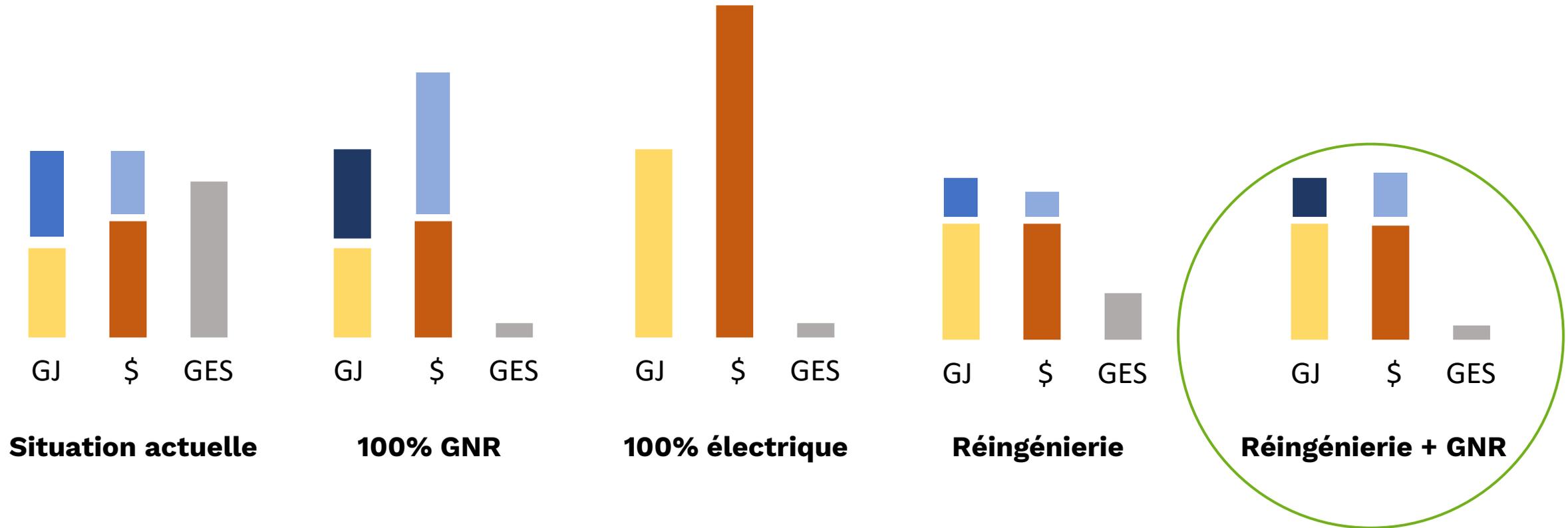
« Un équipement non installé n'a pas d'impact environnemental »

Systemes de ventilation

➡ **Confort et redondance, mais pas plus** ⬅



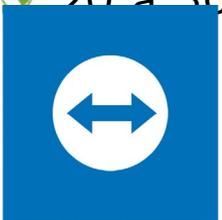
ÉLIMINATION COMPLÈTE DES GES



IMPORTANCE DU SUIVI

- 🌍 Séquences de contrôles
- 🌍 Amélioration continue
- 🌍 Changement d'occupation (COVID-19)
- 🌍 Pérennité des performances : subventions (TEQ), économies

🌍 20 à 30 |



BEAUCOUP DE CRITÈRES À RESPECTER

- 🌍 Besoins et confort des occupants
- 🌍 Sécuritaire
- 🌍 Coûts d'opération
- 🌍 Réduction de GES
- 🌍 Pérennité
- 🌍 Expertise
- 🌍 Rapidité et confiance



Solution clés en main
Un seul intervenant
Montage financier garanti
Ingénierie et gestion de projet
Optimisation et suivi

CONCLUSION

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Modification **structurelle** et **profonde**
de la **consommation d'énergie**
dans le but de **réduire**
nos émissions de GES.

MERCI!

BOMA Québec

Énergir

Hydro-Québec

Transition énergétique Québec

(Secteur de l'innovation et de la transition énergétiques du
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles)



Questions et discussion