



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE DEUX INCONTOURNABLES VERS LA DÉCARBONATION - UNE ACTIVITÉ PRÉSENTÉE PAR LE DÉFI ÉNERGIE EN IMMOBILIER 2.0

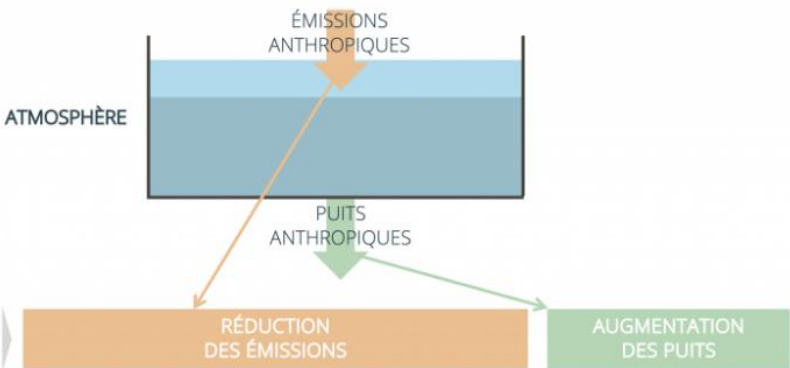
DÉCARBONATION DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER

MONTRÉAL, GENEVIÈVE GAUTHIER (ECONOLER), 27 AVRIL 2023





En vertu de l'accord de Paris, les pays ont convenu de maintenir le réchauffement « bien en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et de poursuivre l'action menée pour limiter la hausse de la température à 1,5°C par rapport aux niveaux préindustriels ».



Au rythme actuel des émissions mondiales, dans environ 7 ans la « baignoire » sera pleine et nous ne pourrons donc pas respecter les accord de Paris. On se doit d'agir.

Portée 1



Émissions directes

Portée 3



Émissions en amont de la chaîne de valeur

Portée 2



Émissions indirectes

Portée 3



Émissions en aval de la chaîne de valeur

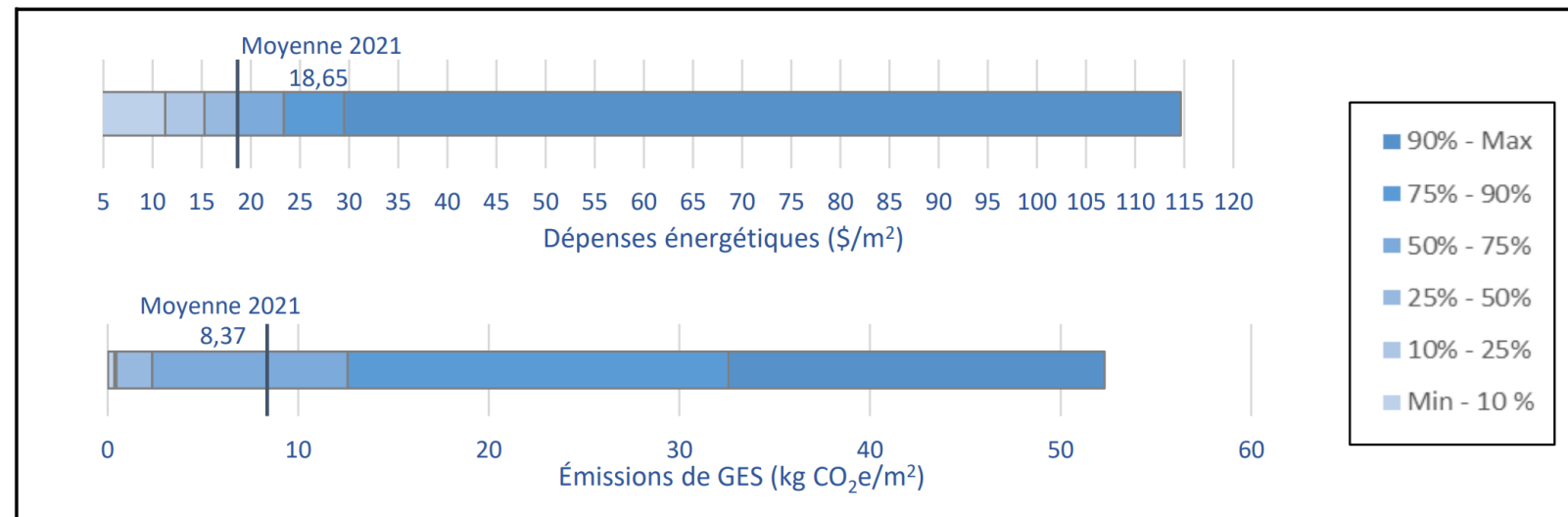
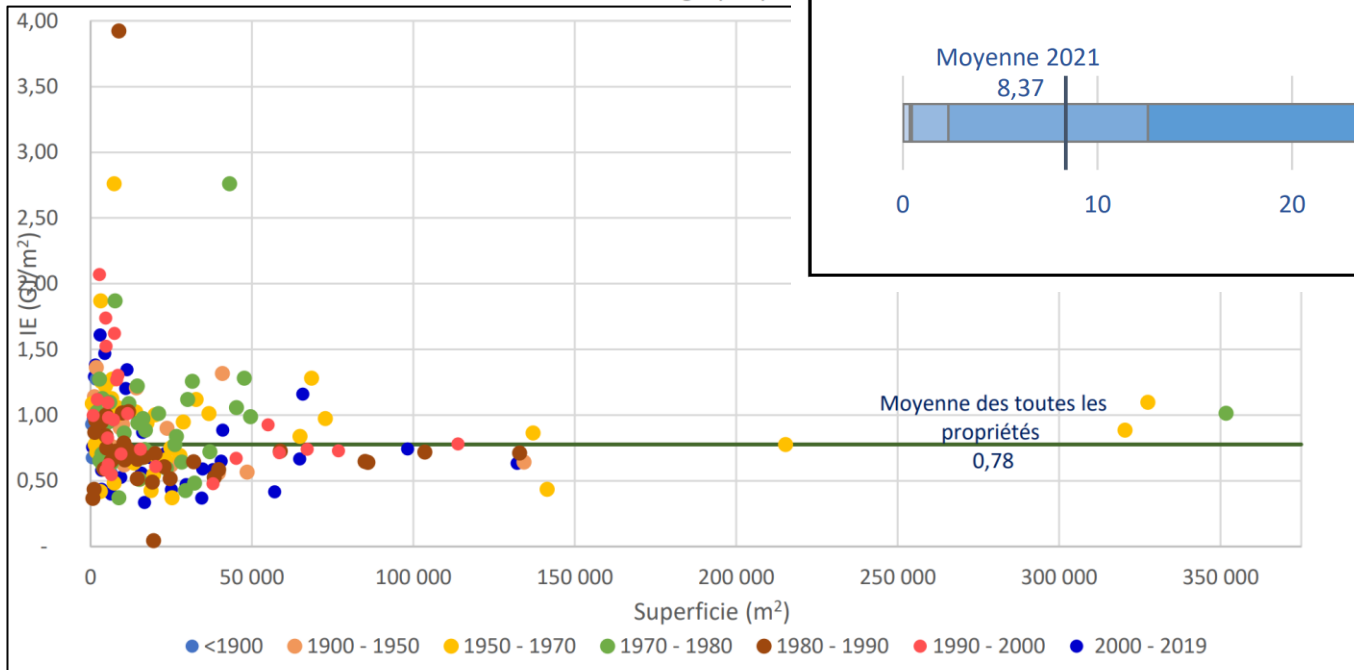
Contexte politique et réglementaire local

Réduction de 40 à 45 % (2005) d'ici 2030.	Réduction de 37,5% (1990) d'ici 2030	Zéro émission de GES d'ici 2040
Fédéral	Québec	Montréal
BIC investi 35 G\$ pour bâtir les infrastructures dont le Canada a besoin. Fonds d'accélération des codes (FAC) propulsera les efforts du gouvernement du Canada pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie Initiative d'accélérateur de rénovations majeure offre un financement aux organismes (c.-à-d. aux « accélérateurs de rénovation ») qui aident les propriétaires d'immeubles dans le développement de rénovations majeures dans des bâtiments commerciaux, institutionnels ou résidentiels à logements multiples de moyenne et grande hauteur	Cibles de réduction de GES: 37,5% d'ici 2030 (p/r 1990) Cibles de réduction d'énergie: › Hydro-Québec : 8,2 TWh (3 %) à l'horizon 2029 (plein potentiel à 25 TWh (9%)) › Énergir: 500 millions de m³ à l'horizon 2030 (5%) Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES › Règlement à venir pour l'ensemble des bâtiments québécois	Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES: › Tout bâtiment d'une superficie de plancher de 5000 m² et plus ou comptant 50 logements et plus (2000 m² dès 2024). › À déterminer: Cotation et affichage Feuille de route - Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040: › Interdire, dans les plus brefs délais, que tout nouveau bâtiment sur le territoire de la Ville soit raccordé à un réseau de distribution de gaz naturel › Retrait graduel des systèmes de chauffage (combustible fossile) dans l'existant › Se doter de cibles élevées de réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment à l'horizon 2030 et 2040

Consommations d'énergie – secteur bâtiment

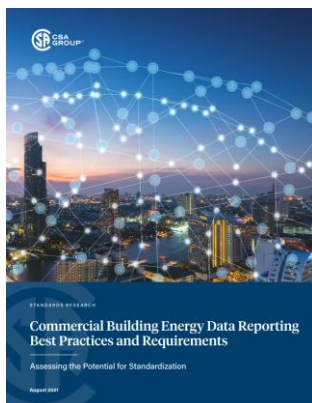


À l'aide de votre tableau de bord, où vous situez-vous sur ce graphique



Quels facteurs ont une influence sur ces données?

Évolution des cadres réglementaires



Évolution réglementaire

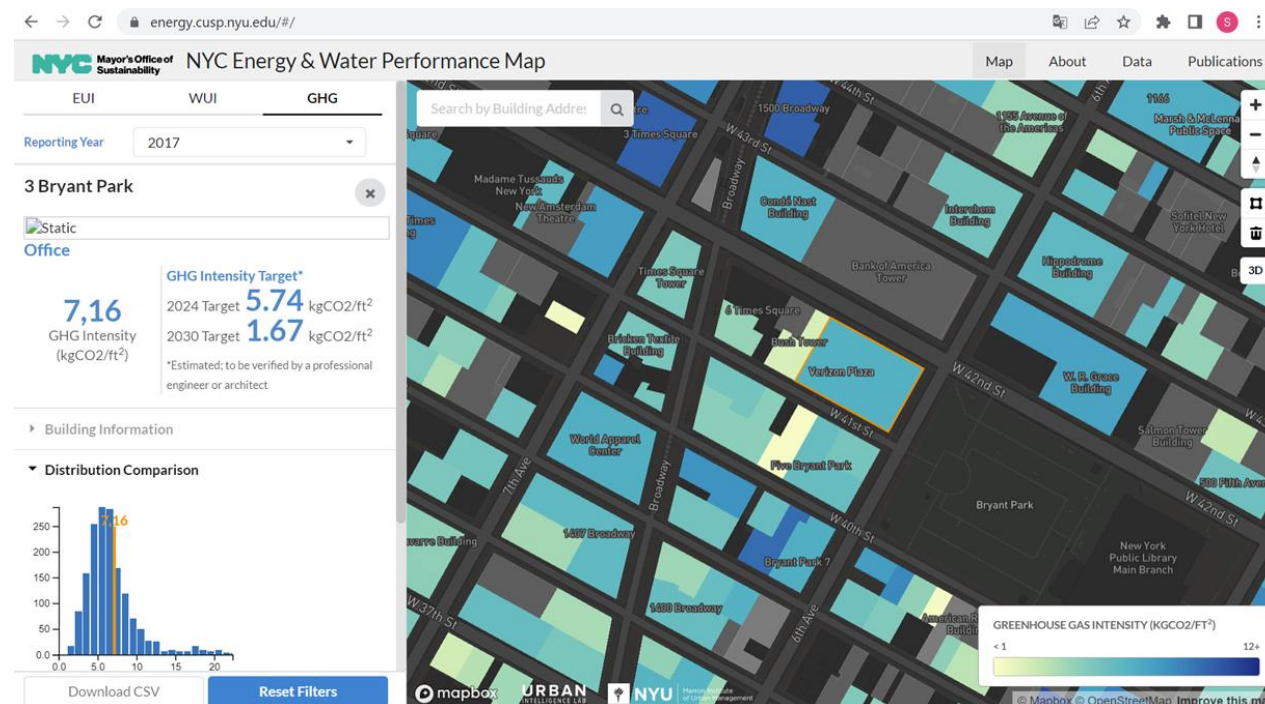
- Divulcation volontaire
- Divulcation obligatoire
- Cotation
- Plafond

Table 3: Summary of existing initiatives – mandatory programs

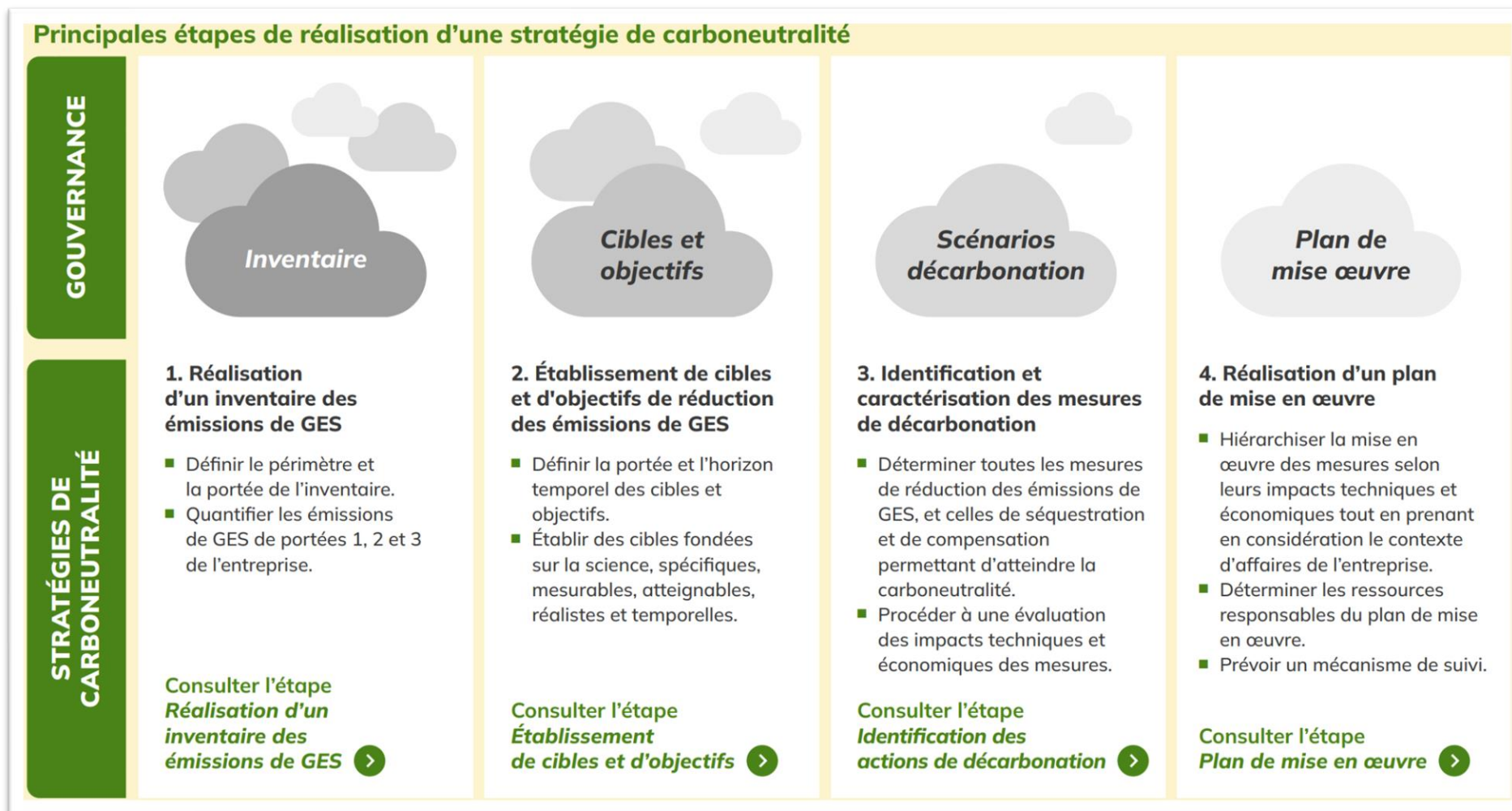
Name of the Initiative	Province/Municipality/State	Program Authority	Target	Commercial Buildings Floor Area Threshold
Ontario's EWRB	Ontario	Ministry of Energy	Achieve Toronto's greenhouse gas emission target of zero emissions by 2050	Greater than 50,000 sq ft since 2020 (greater than 100,000 sq ft before then)
New York City - Local Law 133 (2016)	New York	City of New York	No specific target	Greater than 50,000 sq ft
Chicago - Energy Use Benchmarking	Chicago	City of Chicago Department of Business Affairs and Consumer Protection	No specific target	Greater than 50,000 sq ft
Boston - Building Energy Reporting and Disclosure Ordinance (2013)	Boston	City of Boston	Reduce building's energy consumption or GHG emissions by 15% in a 5-year term	Greater than 35,000 sq ft
Philadelphia - Building Energy Benchmarking Ordinance (2012)	Philadelphia	City of Philadelphia	Achieve Philadelphia's Climate Goal: cut carbon footprint from government buildings and streetlights by 50%	Greater than 50,000 sq ft
California - Assembly Bill 802 (2015)	San Francisco	City of San Francisco	Buildings must reduce energy use by 20% by 2030	Greater than 50,000 sq ft

NYC Energy & Water Performance Map

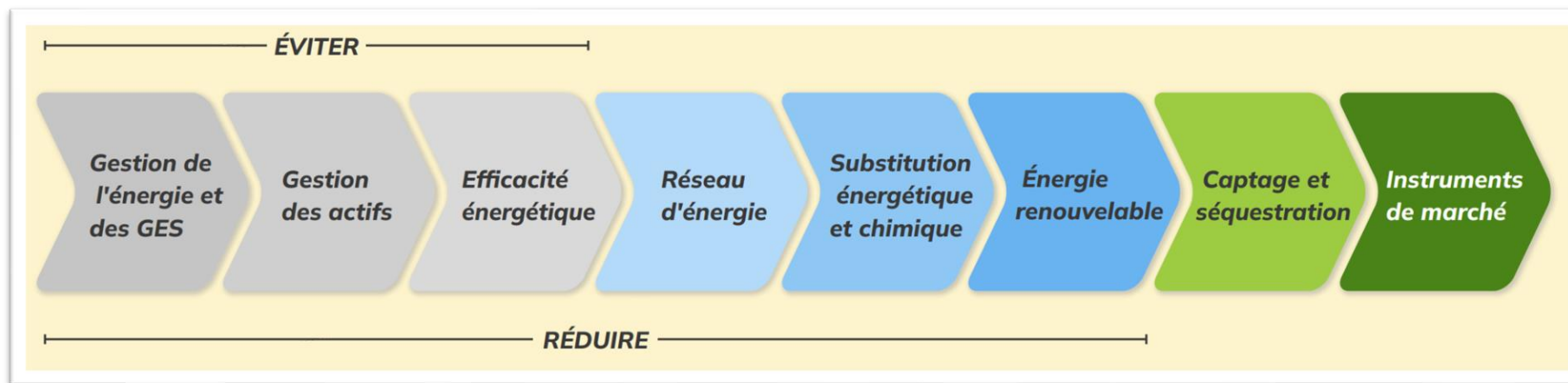
<https://energy.cusp.nyu.edu/#/>



Étapes d'une stratégie de carboneutralité



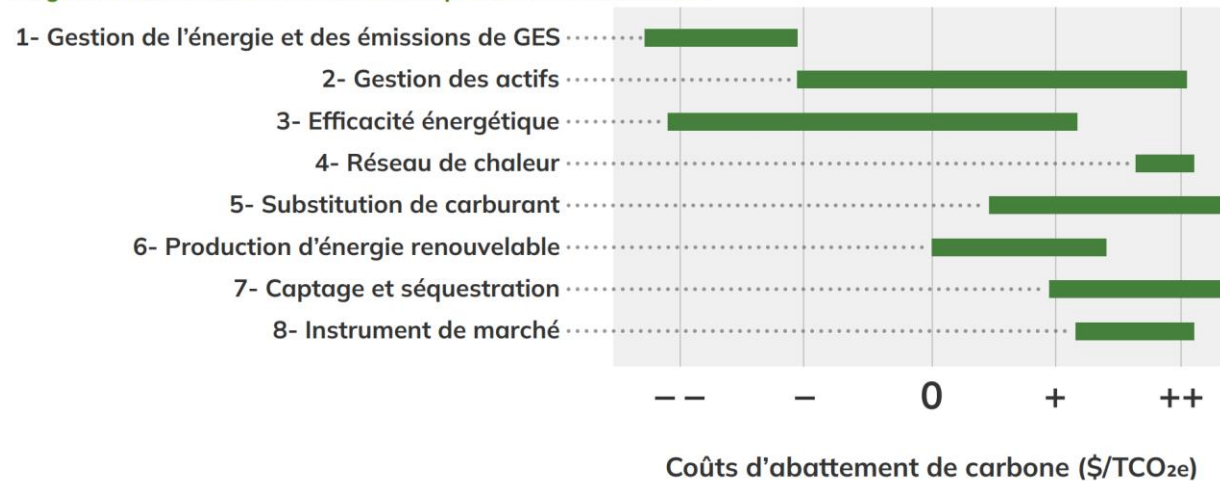
Principaux axes de la décarbonation



Bâtiments

Figure 15

Plages de coûts d'abattement de carbone par axe de décarbonation



Axes pertinents pour la gestion immobilière

Gestion de l'énergie et des émissions de GES

- › Système de gestion de l'énergie
- › Analyse comparative
- › Remise au point des systèmes mécaniques et industriels
- › Formation

Gestion des actifs

Approche systématique visant à développer, exploiter, entretenir, renouveler et démanteler les actifs

Efficacité énergétique

- › Efficacité énergétique
- › Audit énergétique
- › Mesures opérationnelles
- › Mesures d'investissement en capital

Catégorisation des mesures d'investissement en capital visant l'amélioration de l'efficacité énergétique





Axes pertinents pour la gestion immobilière



Réseau d'énergie

Souvent appelé réseau urbain ou systèmes énergétiques de quartier, installation comportant des équipements de production d'énergie, un réseau de transport et de distribution et des sous-stations assurant l'interface entre le réseau et les utilisateurs

Substitution énergétique

Remplacement d'une source (énergétique ou matière première) par une source moins émettrice

**L'électrification intelligente
(systèmes efficaces, efficacité
électrique et gestion de pointe)**



MERCI

Geneviève Gauthier, Directrice national
ggauthier@econoler.com

econoler.com



Faites nous part de vos priorités en
décarbonation à l'aide du code QR
ci-dessus



ECONOLER